



Niederschrift

über die 29. Sitzung des Bau- und Untervlausschusses (BuUA/29/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 11.09.2023, 18:30 Uhr bis 19:32 Uhr

**Ort: Ratssaal des Rathauses der Stadt Neustadt an der Orla,
Markt 1, 07806 Neustadt an der Orla**

TAGESORDNUNG:

Öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung des Bau- und Untervlausschusses vom 12.06.2023 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mobilfunkmastes in Knau
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Anbaus als Nebenanlage (Wintergarten) in Knau
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung "Baugrenzen" des Bebauungsplanes Quartier 23 "Orlaae" in der Mühlestraße in Neustadt an der Orla
6. Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung zur Anbringung einer Photovoltaikanlage, westliche Dachfläche Orlagasse 25
7. Beschlussfassung über den Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zur Errichtung eines Zaunes, Am Graben 16
8. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Ralf Weiße	- Bürgermeister
Bernd Rosenbusch	- Ausschussvorsitzender
Peter Döpel	- Ausschussmitglied - Stadtrat (Vertretung für Denny Günther)
Thomas Hofmann	- Ausschussmitglied - Stadtrat (Vertretung für Gabriele Kühn)
Ralf Löscher	- Ausschussmitglied - Stadtrat (Vertretung für Karl-Heinz Stolze)
Ina Ricke	- Ausschussmitglied - Stadträtin
René Schilling	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Stahl	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Pascal Weiser	- Stadtrat
Enrico Rattke	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Susann Jäcklin	- stellvertretende Fachdienstleiterin Ordnung
Ronny Schwalbe	- Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Jana Weller	- Fachdienstleiterin Bau
Ina Güdter	- Schriftführerin
Christian Schneebeck	- Gast - Ostthüringer Zeitung (Presse)

Abwesend:

Denny Günther	- Ausschussmitglied - Stadtrat - entschuldigt
Gabriele Kühn	- Ausschussmitglied - Stadträtin - entschuldigt
Karl-Heinz Stolze	- Ausschussmitglied - Stadtrat - entschuldigt
Alexander Franz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - unentschuldigt
Frank Lenz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Daniel Spielmann	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Lisa Fischer	- Fachdienstleiterin Ordnung – entschuldigt

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 29. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen wurden. Von acht Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses sind acht Ausschussmitglieder anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Die Tagesordnung ist den Ausschussmitgliedern fristgerecht zugegangen. Seitens der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sowie der Fachbereichs- und Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen die öffentliche Tagesordnung der 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla.
Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0
Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.**

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.06.2023 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.06.2023 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden. Seitens der Ausschussmitglieder, Fachbereichsleiter sowie Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuUA/245/29/2023

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.06.2023 (öffentlicher Teil).
Abstimmung: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 3 Befangen: 0
Die Niederschrift wird mehrheitlich angenommen.**

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mobilfunkmastes in Knau

Vorlage Nr. 575/2019-2024

Frau Weller erläutert den Sachverhalt aus der Beschlussvorlage und informiert über den geplanten Standort anhand von Plänen aus der Power-Point-Präsentation.

Auf Nachfrage von Herrn Hofmann erklärt Frau Weller, dass dem Bauantrag nicht zu entnehmen war, aus welchen Gründen der Bau des Stahlgittermastes erfolgen soll. Da in 3 km Luftlinie bereits ähnliche Masten vorhanden sind, ergibt sich für Herrn Hofmann keine dringende Notwendigkeit für das beantragte Vorhaben.

Herr Döpel fragt, worauf sich die Ablehnung des Ortsteilrates Knau begründet. Frau Weller erläutert, dass sich diese Ablehnung vorrangig auf die Häufung der Errichtung von Mobilfunkmasten in dem Bereich bezieht. Auf Nachfrage von Herrn Döpel bestätigt Frau Weller, dass nach Prüfung und Abwägung aller öffentlichen Belange durch die Bewilligungsbehörde letztendlich die Genehmigung für dieses Bauvorhaben erteilt werden könnte, da es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich handelt.

Beschluss Nr.: BuUA/246/29/2023

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Stahlgittermastes sowie der Aufstellung von Technikschränken neben dem Mastfundament in Knau, Gemarkung Knau, Flur 5, Flurstück 294.
Abstimmung: Ja: 0 Nein: 1 Enthaltung: 7 Befangen: 0
Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.**

TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Anbaus als Nebenanlage (Wintergarten) in Knau

Vorlage Nr. 576/2019-2024

Die Fachdienstleiterin Bau informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: BuUA/247/29/2023

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Anbaus als Nebenanlage (Wintergarten) An der Bahn 6 in Knau, Gemarkung Knau, Flur 4, Flurstück 143/1.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung "Baugrenzen" des Bebauungsplanes Quartier 23 "Orlaue" in der Mühlstraße in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 577/2019-2024

Die Fachdienstleiterin Bau gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Frau Weller erklärt auf Nachfrage von Herrn Löscher begrifflich und inhaltlich eine „Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes“ bei diesem speziellen Bauvorhaben. Herr Löscher stellt fest, dass das Bauwerk bereits errichtet wurde und mit dem Antrag legitimiert werden soll.

Herr Döpel fragt, ob im Falle der Ablehnung durch den Bau- und Umweltausschuss ein Rückbau gefordert wird. Dies bejaht Frau Weller.

Für Herrn Döpel ist es unverständlich, warum es zu Ausnahmeanträgen, die in den Ausschüssen oder im Stadtrat zur Beschlussfassung stehen, unterschiedliche Verwaltungsempfehlungen gibt. In manchen Fällen wird empfohlen, der Ausnahme stattzugeben, andere wiederum werden nicht befürwortet. Diese Ungleichbehandlung ist für ihn nicht nachvollziehbar. Aus diesem Grund ist es für ihn schwer, der Verwaltungsempfehlung zu folgen. Frau Weller erläutert, dass laut Baugesetzbuch Abweichungen vom Bebauungsplan zulässig sind, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht weitestgehend berühren. Da dies bei dem vorliegenden Vorhaben der Fall ist, kann aus Sicht der Verwaltung dem Antrag stattgegeben werden. Sie betont, dass eine Befreiung von „textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes“ nicht mit einem „Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung“ verglichen werden kann. Es handelt sich hierbei um zwei völlig unterschiedliche Sachverhalte, die auch spezifisch beurteilt werden müssen. Frau Weller weist darauf hin, dass es sich bei dem Verwaltungsvorschlag jeweils um eine Einzelfallempfehlung zu dem betreffenden Vorhaben handelt, der durch die Verwaltung gründlich geprüft wird.

Herr Hofmann spricht sich grundsätzlich für Gleichbehandlung aus. Trotzdem ist aus seiner Sicht unbedingt eine Einzelfallentscheidung zu dem Vorhaben notwendig. Als Orientierung findet er die Verwaltungsempfehlung sehr gut. Wird eine solche Empfehlung künftig nicht mehr gewünscht, so sollten die Stadträte das kundtun.

Beschluss Nr.: BuUA/248/29/2023

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung "Baugrenzen" des Bebauungsplanes Quartier 23 "Orlaue" in der Mühlstraße, Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 534/42.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 6: Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung zur Anbringung einer Photovoltaikanlage, westliche Dachfläche Orlagasse 25

Vorlage Nr. 582/2019-2024

Die Fachdienstleiterin Bau informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Döpel fragt, ob der Antragsteller durch die Stadt im Rahmen der Ablehnung darauf hingewiesen wird, dass nach Änderung der Gesetzeslage das Vorhaben eventuell zu einem späteren Zeitpunkt genehmigungsfähig wird. Frau Weller bestätigt dies und erklärt, dass zu gegebener Zeit eine entsprechende Anpassung der Gestaltungssatzung erfolgen muss.

Beschluss Nr.: BuUA/249/29/2023

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Neustadt an der Orla für die Anbringung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes Orlagasse 25 zu.

Abstimmung: Ja: 1 Nein: 7 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 7: Beschlussfassung über den Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zur Errichtung eines Zaunes, Am Graben 16

Vorlage Nr. 584/2019-2024

Frau Weller erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Auf den Fotos ist ersichtlich, dass bei einem weiteren Grundstück die Einzäunung gänzlich fehlt - dies wird durch mehrere Stadträte angesprochen. Frau Weller räumt ein, dass eigentlich die Raumkante richtig geschlossen sein sollte.

Herr Hofmann bittet darum, seitens der Verwaltung nochmals das Gespräch mit dem Eigentümer zu suchen und ihm mitzuteilen, in welcher Form das Vorhaben genehmigungsfähig gestaltet werden kann. Frau Weller erklärt, dass bereits Gespräche mit dem Eigentümer stattfanden. Er wird die entsprechenden Informationen von der Stadtverwaltung erhalten.

Beschluss Nr.: BuUA/250/29/2023

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Neustadt an der Orla zur Errichtung einer Zaunanlage auf dem Grundstück Am Graben, Flur 1, Flurstück 451 in Neustadt an der Orla zu.

Abstimmung: Ja: 0 Nein: 7 Enthaltung: 1 Befangen: 0

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 8: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Erlebnispfad Bismarckturm

Herr Hofmann erinnert an die Durchführung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen am Erlebnispfad am Bismarckturm, welcher im Rahmen des "Frühlingserwachens" neugestaltet wurde. Außerdem bittet Herr Hofmann darum, im Anhang zum Protokoll mitzuteilen, welche Patenschaften vorhanden sind.

Hochwasserschutz Breitenhain

Herr Hofmann nimmt Bezug auf die in der örtlichen Presse angesprochene Thematik des Hochwasserschutzes in Breitenhain und die nach Flut aufgetretenen Probleme in dem Neustädter Ortsteil. Es ist wichtig, alles dafür zu tun, damit beim nächsten Starkregen nicht wieder ähnliche Probleme auftreten. Daher bittet er die Stadt Neustadt an der Orla darum, bei den zuständigen Stellen zumindest vermittelnd tätig zu werden.

Der Bürgermeister sichert Unterstützung zu. Er informiert außerdem darüber, dass sich sehr lobend über die schnelle und unkomplizierte Hilfe der Stadt bei den Überflutungen in dem Ortsteil

geäußert wurde. Herr Weiser lobt in diesem Zusammenhang ebenfalls die DLG für deren Unterstützung bei der Beseitigung der Hochwasserschäden.

Glasfaserausbau

Herr Döpel bittet um Informationen bezüglich der Gerüchte bzw. zum aktuellen Sachstand zum Glasfaserausbau in der Stadt Neustadt an der Orla.

Der Bürgermeister informiert, dass die Baufirma nicht insolvent ist. Die Stadtverwaltung ist mit dem momentanen Bauzustand auch nicht zufrieden. Die Stadt ist diesbezüglich in regem Austausch, hat die Mängel angemeldet und Instandsetzung gefordert. Es wurden auch schon Arbeiten durch die DLG ausgeführt, die der Firma in Rechnung gestellt werden. Es wurde zugesichert, dass ab 12.09.2023 mit den Reparaturen begonnen werden soll.

Die Stadträte äußern sich insgesamt unbefriedigt über den derzeitigen Zustand der Straßen und Wege in der Stadt und den Ortsteilen. Es sollte darauf gedrängt werden, die Oberflächen schnellstmöglich wieder zu verschließen. Herr Weiße erklärt, dass nach Aussage der bauausführenden Firma ein Bitumengang erst möglich ist, wenn die Arbeiten soweit vorangeschritten sind, dass die Stellen nicht wieder geöffnet werden müssen.

Frau Weller bestätigt zwischenzeitliche Kommunikationsprobleme. Mittlerweile ist der Kontakt wieder hergestellt. Sie informiert, dass am 12.09.2023 ein Termin mit der Firma und Vertretern des Fachdienstes Bau stattfinden wird. Zu diesem wird nochmals dem Standpunkt der Stadtverwaltung Nachdruck verliehen, dass weitere Aufgrabungen in der Innenstadt erst nach Behebung aller bisherigen Schäden bzw. Durchführung von Reparaturarbeiten erfolgen dürfen.

Zu den von den Stadträten angezeigten Mängeln bzw. Gefahren, die von nicht ordnungsgemäßem Verschluss bzw. Sicherung der Glasfaserbaustellen ausgehen, versichern Herr Weiße und Frau Weller, dass die Stadt um schnellstmögliche Klärung bemüht ist.

Herr Weiser spricht sich dagegen aus, dass die DLG ersatzweise die Schäden behebt, da er befürchtet, dass die Garantie nicht mehr greift.

Der Ausschussvorsitzende bittet darum, nach Vorliegen neuer Erkenntnisse die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren.

Herr Stahl fragt, warum die Verlegung der Glasfaserleitung entlang der L1110 nach Lichtenau am Waldrand abgebrochen wurde. Dem Bürgermeister ist dazu nichts genaues bekannt.

Fußgängerampel Rathenaustraße

Herr Weiser ist aufgefallen, dass zu Beginn dieses Jahres die Fußgängerampel in der Rathenaustraße mehrfach ausgefallen ist. Er fragt, ob diese gegebenenfalls veraltet ist. Herr Weiser schätzt ein, dass eine funktionierende Ampel in dem Bereich dringend notwendig ist, da dieser Bereich insbesondere von Schulkindern zum Überqueren der Straße genutzt wird. Ein Ausfall der Ampel würde daher ein sehr hohes Gefahrenpotenzial mit sich bringen. Frau Jäcklin erklärt, dass der Ausfall der Ampelanlage dem Landkreis gemeldet wurde. Es wurden entsprechende Reparaturen beauftragt und durchgeführt. Zu Ursachen des Defektes ist dem Fachdienst Ordnung nichts bekannt.

Ampeln im Kreuzungsbereich Rodaer Straße/Mühlstraße/Mühlgraben Rodaer Straße

Herr Weiser regt an, zu prüfen, die Ampeln im Bereich Rodaer Straße/Mühlstraße/ Mühlgraben in "Bedarfsampeln" für Fußgänger umzuwandeln. Er begründet dies damit, dass während der vorübergehenden Komplettabschaltung der Ampelanlage in dem Kreuzungsbereich ein relativ guter Verkehrsfluss zu verzeichnen war. Frau Jäcklin informiert darüber, dass eine Änderung der Verkehrsführung in der Rodaer Straße vorgesehen ist. Eine entsprechende Beschlussfassung soll im kommenden Hauptausschuss erfolgen.

Herr Schwalbe ergänzt, dass laut Aussagen der Verkehrsbehörde bei der vorhandenen Verkehrsführung (Einbahnstraßenregelung in der Rodaer Straße) die Ampel verbleiben muss. Sollte eine andere Verkehrsführung beschlossen werden, ist die Neuordnung des fließenden Verkehrs bzw. der Ampelanlagen erneut mit der Unteren Verkehrsbehörde abzustimmen.

Grünanlagen an Sport- und Festhalle

Herr Rattke weist darauf hin, dass an der Sport- und Festhalle die Zuwegungen teils stark zuge wachsen und dringend Grünschnittmaßnahmen erforderlich sind. Herr Schwalbe erklärt, dass das Landratsamt für die Pflege der Außenanlagen zuständig ist. Der Hinweis wird entsprechend weitergeleitet.

Grünschnitt/Pflege von Randbereichen

Frau Ricke berichtet über eine Aktion aus einer anderen Stadt, in welcher die Einwohner aufgefordert wurden, auf ihren Grundstücken die Sträucher und Büsche (mit Hinweisen über den fachgerechten Rückschnitt) zu beschneiden, damit diese nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. Sie regt an, auf der Internetseite der Stadt Neustadt an der Orla einen ähnlichen Aufruf zu starten und die Bürger darauf hinzuweisen, dass der Baum- und Strauchschnitt bei jedem Grundstück ansteht und wie dieser durchzuführen ist.

Sie hält es - im Hinblick auf die geplante Landesgartenschau - für besonders wichtig, bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Bewusstsein der Bürger für ihre Stadt in Bezug auf die Sauberkeit, Ordnung und den Wildwuchs vor ihren Grundstücken zu schärfen.

Strößwitz - Bitumendecke

Herr Weiser sagt, dass im Ortsteil Strößwitz vor kurzem eine Bitumendecke aufgebracht wurde, deren Zustand äußerst fragwürdig ist. Frau Weller bedankt sich für den Hinweis, dem durch den Fachdienst Bau nachgegangen wird. Sie informiert außerdem darüber, dass die Bauabnahme für diese Oberflächenbehandlung noch nicht erfolgt ist.

Tischtennisplatte Lichtenau

Herr Stahl berichtet, dass die auf dem städtischen Grundstück hinter der ehemaligen Begegnungsstätte Zum kalten Tal 5 in Lichtenau befindliche Tischtennisplatte aufgrund fehlender Grasmahd stark zugewachsen und somit nicht nutzbar ist. Der aktuelle Standort der Tischtennisplatte ist zudem aufgrund der Schräglage wenig geeignet. Daher fragt Herr Stahl an, ob eine Möglichkeit besteht, diese Tischtennisplatte auf den Spielplatz in Lichtenau umzusetzen.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:32 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung folgt der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Bernd Rosenbusch
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter
Schriftführerin

Verteiler:

Bürgermeister, Stadtratsmitglieder, sachkundige Bürger, Fachbereichsleiter, Fachdienstleiter, Gremienmanagement (z. d. A.)