



Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses (BuLA/02/2024-2029) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 07.11.2024, 18:30 Uhr bis 19:12 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 1. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 12.09.2024 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage auf Baugenehmigung für den Neubau eines Reihenhauses und 3 Tiny-Häusern, Dimitroffstraße 2, 07806 Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistung Technische Ausrüstung-ELT für die Maßnahme "Revitalisierung Buteile", Kernzone C der LGS Orlaregion 2028, Neustadt an der Orla
5. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Weißer, Ralf	Bürgermeister
Franz, Alexander	Ausschussvorsitzender
Döpel, Peter	Ausschussmitglied - Stadtrat
Mellerke, Robert	Ausschussmitglied - Stadtrat
Rebelein, Dieter, Dr.	Ausschussmitglied - Stadtrat (Vertretung für Laura Wagner)
Rückel, Christoph	Ausschussmitglied –Stadtrat (ab 18:31 Uhr anwesend)
Weiser, Pascal	Ausschussmitglied - Stadtrat
Militzer, Andreas	Stadtrat
Käßner, Mandy	sachkundige Bürgerin
Lenz, Frank	sachkundiger Bürger
Radicke, Robert	sachkundiger Bürger
Ricke, Ina	sachkundige Bürgerin
Fieder, Andreas	Ortsteilbürgermeister Stanau
Oertel, Frank	Ortsteilbürgermeister Linda
Förstel, Steven	FD Bau - Vertretung für Frau Jana Weller
Kappe, Steffi	Fachdienstleiterin Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Schwalbe, Ronny	Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Klimkeit, Manuela	Schriftführerin
Schneebeck, Christian	Gast - Ostthüringer Zeitung (Presse)

Abwesend entschuldigt:

Wagner, Laura	Ausschussmitglied - Stadträtin
Weise, Marco	Ausschussmitglied - Stadtrat
Bräunel, Falko	sachkundiger Bürger
Stöckel, Martin	sachkundiger Bürger
Heim, Alexander	Fachbereichsleiter Verwaltungsmanagement
Weller, Jana	Fachdienstleiter Bau

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 2. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden. Von acht Mitgliedern des Bau- und Liegenschaftsausschusses sind sechs Ausschussmitglieder anwesend, ab 18:31 Uhr sieben. Ein Ausschussmitglied fehlt entschuldigt. Der Bau- und Liegenschaftsausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Seitens der Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla bestätigen die vorliegende öffentliche Tagesordnung der 2. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 12.09.2024 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 1. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 12.09.2024 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden. Seitens der Stadtratsmitglieder sowie dem Fachbereichs- und der Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuLA/018/02/2024

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla genehmigen die Niederschrift aus der 1. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 12.09.2024 (öffentlicher Teil).

Abstimmung: Ja: 4 Nein: 0 Enthaltung: 2 Befangen: 0

Die Niederschrift wird mehrheitlich angenommen.

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage auf Baugenehmigung für den Neubau eines Reihenhauses und 3 Tiny-Häusern, Dimitroffstraße 2, 07806 Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 033/2024-2029

Ab 18:31 Uhr ist Herr Rückel anwesend.

Herr Förstel erläutert anhand der Vorlage den Sachverhalt. Auf Anfrage von Herrn Franz teilt er mit, dass durch die Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes der Standort der ehemaligen Stadthalle als zu entwickelnder städtebaulicher Bereich festgelegt werden kann. Die Flächen könnten im Rahmen eines Konzeptes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgewiesen werden.

Durch Herrn Döpel wird darauf hingewiesen, dass ein Tiny-Haus ein kleines Haus ist. Bei einer Grundfläche von 10 x 12 m handelt es sich eher um ein Einfamilienhaus. Er kann diesem Antrag nichts Positives abgewinnen.

Auf Anfrage von Herrn Weiser teilt Herr Förstel mit, dass keine Informationen bezüglich einer Vermietung oder Privatnutzung der geplanten Gebäude vorliegen. Herr Dr. Rebelein sagt, dass sich die Stadträte eine Meinung darüber bilden müssen, ob der Baustil der geplanten Häuser in die Umgebung passt. Herr Förstel verweist darauf, dass für dieses Gebiet kein Bebauungsplan und keine Gestaltungsrichtlinie vorliegt. Herr Franz spricht sich dafür aus, den Antrag zu befürworten, wenn der Hochwasserschutz keine Rolle mehr spielt. Herr Förstel teilt auf Anfrage von Herrn Franz mit, dass der Baustil der geplanten Häuser nicht zustimmungspflichtig ist. Auf

Anfrage von Herrn Dr. Rebelein teilt Herr Franz mit, dass der Antragsteller das Gelände kennt und auch von den stattfindenden Veranstaltungen im „Lederwerk“ weiß. Der Bürgermeister informiert, dass sich das Grundstück im Überschwemmungsgebiet befindet. Es gibt gewisse Auflagen, die erfüllt werden müssen. Diese werden durch die Untere Wasserbehörde erteilt. Durch die Stadt muss beurteilt werden, wie und ob sich die geplanten Häuser in dieses Gebiet einfügen. Es muss überlegt werden, ob bei einer Größe von 10 x 12 m der Name Tiny-Haus noch gerechtfertigt ist. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan noch als Bebauungsgebiet für Eigenheime ausgewiesen. Eine ehemalige Bauvoranfrage wurde aufgrund des Überschwemmungsgebietes abgelehnt. Herr Weiße äußert Zweifel darüber, ob der Bauantrag grundsätzlich abgelehnt werden sollte. Nur wegen der Optik sollte die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage nicht abgelehnt werden, sagt Herr Weiser. Er ist froh, dass jemand dieses Grundstück bebauen möchte. Herr Lenz spricht sich dafür aus, dass dieser Platz wieder bebaut werden soll. Er sagt, dass es sich bei der geplanten Bebauung aber um eine Ansammlung von Musterhäusern handelt. Dem Investor sollten genaue Vorgaben mit auf den Weg gegeben werden. In dieser Form ist die Vorlage nicht beschlussfähig.

Auf Anfrage von Herrn Radicke teilt Herr Franz mit, dass es sich um eine Bauvoranfrage handelt. Es sollte darüber nachgedacht werden, ob dieser zugestimmt wird. Wenn der Bauantrag vorliegt ist zu prüfen, ob die Gebäude städtebaulich passen.

Beschluss Nr.: BuLA/019/02/2024

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage auf Baugenehmigung für den Neubau eines Reihenhauses und 3 Tiny-Häusern, Flur 2, Flurstücke 567/3 und 567/5, Dimitroffstraße 2, 07806 Neustadt an der Orla.

Abstimmung: Ja: 2 Nein: 0 Enthaltung: 5 Befangen: 0

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistung Technische Ausrüstung-ELT für die Maßnahme "Revitalisierung Buteile", Kernzone C der LGS Orlaregion 2028, Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 034/2024-2029

Herr Förstel informiert anhand der Vorlage über den Sachverhalt.

Auf Anfrage von Herrn Dr. Rebelein teilt Herr Förstel mit, dass sich das Angebot nur auf die Planungsleistungen bezieht. Die Umsetzung der Maßnahme wird gesondert vergeben. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. Herr Weiße informiert auf Anfrage von Frau Ricke darüber, dass noch kein genaues Konzept vorliegt. In der Sitzung des Stadtrates am 12. Dezember wird das Konzept durch ein Planungsbüro vorgestellt. Die Planungsleistungen, welche heute vergeben werden, sind unabhängig von einem Konzept.

Beschluss Nr.: BuLA/020/02/2024

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe der Planungsleistung Technische Ausrüstung ELT (Elektrotechnik) für das Bauvorhaben „Revitalisierung Buteile“, Stadt Neustadt an der Orla, an das Planungsbüro Elektroplanung Will GmbH, Harbacher Weg 2, 36115 Hilders-Eckweisbach zu einer Angebotssumme in Höhe von 61.663,93 EUR (brutto).

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 5: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Es gibt folgende Wortmeldungen:

- Herr Dr. Rebelein bittet darum, den barrierefreien Zugang zum Gleis 2 bis spätestens 2025 und nicht erst 2028 zu schaffen. Herr Schwalbe verweist darauf, dass die Deutsche

Bahn einen Projektentwickler für dieses Projekt „installiert“ hat. Daraufhin wird eine Variantenuntersuchung durchgeführt. Diese wird geprüft und durchläuft mehrere Instanzen, bis sie bei den Prüfungsbehörden eingereicht werden kann. Haben diese zugestimmt, kann mit dem Bau begonnen werden. Offiziell gibt es die Umbauarbeiten am Verkehrsknotenpunkt Neustadt im Generalplan der Bahn für 2030+. Aus den gesamten Projekten wurde die „barrierefreie Erschließung des Gleises 2“ als vorgezogenes Objekt herausgelöst. Die Bahn hat allen drei Städten zugesagt, dass Verschönerungsmaßnahmen an den Bahnhöfen bis zur Landesgartenschau durchgeführt werden, aber die Komplettmaßnahme erst nach der Landesgartenschau durchgeführt wird.

- Herr Dr. Rebelein fragt an, welcher Aufwand nötig ist, um die Skatebahn in Ordnung zu halten und ob die Nutzer Eintritt bezahlen müssen. Herr Weiße sagt, dass keine Eintrittsgelder verlangt werden. Es gibt Absprachen mit dem Verein Blitz e. V. zur Betreuung der Jugendlichen. Alle Kosten, welche für TÜV-Prüfungen u. ä. anfallen, werden durch die Stadt getragen.
- Auf Anfrage zum Stand der Baumaßnahmen in der Stadt teilt der Bürgermeister mit, dass nicht alles so läuft wie es geplant und angedacht war. Bei der Baumaßnahme Markt wird der Zeitplan eingehalten. In den Bereichen Südstraße und Skateanlage wurde der Zeitplan nicht eingehalten. Bei der Maßnahme Gerichtsgasse 3 gab es Probleme mit der Statik.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, beendet der Ausschussvorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:12 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Alexander Franz
Ausschussvorsitzender

Manuela Klimkeit
Schriftführerin

Verteiler:

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