



Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses (BuLA/04/2024-2029) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 16.01.2025, 18:30 Uhr bis 19:02 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 3. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 28.11.2024 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistung Tragwerksplanung für das Bauvorhaben "Reaktivierung Bahnhofsgebäude", Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung zur Umsetzung von Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen im Zuge der Errichtung von Windenergieanlagen im Windpark Schmieritz, gemäß §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz
5. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Weißer, Ralf	Bürgermeister
Franz, Alexander	Ausschussvorsitzender
Löffler, Conny	Ausschussmitglied - Stadträtin - Vertretung für Christoph Rückel
Mellerke, Robert	Ausschussmitglied - Stadtrat
Militzer, Andreas	Stadtrat
Wagner, Laura	Ausschussmitglied - Stadträtin
Weise, Marco	Ausschussmitglied - Stadtrat
Weiser, Pascal	Ausschussmitglied - Stadtrat
Bräunel, Falko	sachkundiger Bürger
Lenz, Frank	sachkundiger Bürger
Radicke, Robert	sachkundiger Bürger
Ricke, Ina	sachkundige Bürgerin
Stöckel, Martin	sachkundiger Bürger
Fieder, Andreas	Ortsteilbürgermeister Stanau
Oertel, Frank	Ortsteilbürgermeister Linda
Otto, Sylvio	Ortsteilbürgermeister Breitenhain-Strößwitz
Kappe, Steffi	Fachdienstleiterin Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Schwalbe, Ronny	Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Weller, Jana	Fachdienstleiterin Bau
Klimkeit, Manuela	Schritfführerin
Kopp, Kerstin	Mitarbeiterin Fachdienst Bau
Pietzsch, Sebastian	Station C23
2 Bürger	

Abwesend entschuldigt:

Döpel, Peter	Ausschussmitglied - Stadtrat
Rückel, Christoph	Ausschussmitglied - Stadtrat
Thuy, Christian	Ausschussmitglied - Stadtrat Vertretung für Peter Döpel
Käßner, Mandy	sachkundige Bürgerin

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 4. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden. Von acht Mitgliedern des Bau- und Liegenschaftsausschusses sind anfangs sechs, ab 18:33 Uhr sieben Ausschussmitglieder anwesend. Zwei Ausschussmitglieder fehlen entschuldigt. In Vertretung für Herrn Rückel ist Frau Löffler anwesend. Der Bau- und Liegenschaftsausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Seitens der Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses sowie dem Fachbereichsleiter und der Fachdienstleiterinnen erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla bestätigen die vorliegende öffentliche Tagesordnung der 4. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 3. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 28.11.2024 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 3. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 28.11.2024 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden. Seitens der Stadtratsmitglieder sowie dem Fachbereichsleiter und der Fachdienstleiterinnen erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuLA/036/04/2025

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla genehmigen die Niederschrift aus der 3. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 28.11.2024 (öffentlicher Teil).

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Die Niederschrift wird einstimmig angenommen.

TOP 3: Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistung Tragwerksplanung für das Bauvorhaben "Reaktivierung Bahnhofsgebäude", Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 055/2024-2029

Frau Weller erläutert anhand der Vorlage den Sachverhalt.

Ab 18:33 Uhr ist Frau Wagner anwesend.

Auf Anfrage von Herrn Bräunel, teilt Frau Weller mit, dass es keinen Festpreis gibt und die Abrechnung auf Honorarbasis erfolgt. Grundlage hierfür ist die HOAI mit den Leistungsphasen 1-9. Diese wurden vollumfänglich angeboten, d. h. es wurde keine Reduzierung der Prozentsätze vorgenommen. Es gab am Ende einen 59%igen Preisnachlass. Wenn keine zusätzlichen Leistungen hinzukommen, wird es keine Nachträge geben, teilt sie weiterhin auf Anfrage mit.

Beschluss Nr.: BuLA/037/04/2025

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe der Tragwerksplanung für das Bauvorhaben „Reaktivierung Bahnhofsgebäude“, Neustadt an der Orla, an das Planungsbüro Schmidt & Laabs Ingenieurgesellschaft mbH, Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 15, 07545 Gera zu einer vorläufigen Angebotssumme in Höhe von 34.315,98 EUR (brutto).

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung zur Umsetzung von Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen im Zuge der Errichtung von Windenergieanlagen im Windpark Schmieritz, gemäß §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz

Vorlage Nr. 060/2024-2029

Frau Weller erläutert anhand der Vorlage den Sachverhalt.

In ihren Ausführungen verweist sie darauf, dass bei Eingriffen in die Natur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A + E Maßnahmen) vorgenommen werden müssen. Dies soll mit einer Vereinbarung zwischen dem „meridian Windpark Schmieritz GmbH & Co. KG“ und der Stadt Neustadt an der Orla erfolgen. Als A + E Maßnahme ist das ehemalige Freibad in Neustadt an der Orla vorgesehen, welches renaturiert werden soll. Die Vereinbarung und der Maßnahmeplan liegen der Beschlussvorlage bei. Die „meridian Windpark Schmieritz GmbH & Co. KG“ ist nicht verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Gemeindegebiet umzusetzen. Da jedoch die Baugenehmigung erteilt wurde, sollte das Bestmögliche für unser Gemeindegebiet getan und die Vereinbarung mit der „meridian Windpark Schmieritz GmbH & Co. KG“ abgeschlossen werden.

Frau Weller informiert, dass die Firma genügend Grundstücksflächen erworben hat, um evt. dort die A + E Maßnahmen vorzunehmen. Es ist aber auch möglich anstelle von A + E Maßnahmen ein entsprechendes Entgelt an das Land zu zahlen. Der Bürgermeister ergänzt, dass die Firma auch die Möglichkeit hat, in Umweltfonds einzuzahlen. Er verweist in seinen weiteren Ausführungen darauf, dass für den Bau der Windenergieanlagen die Stadt das gemeindliche Einvernehmen versagt hat. Letztendlich wurde aufgrund der Gesetzeslage das gemeindliche Einvernehmen der Stadt durch den Landkreis ersetzt.

Auf Anfrage von Herrn Weiser teilt der Bürgermeister mit, dass die Frist zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme 5 Jahre beträgt.

Der Bürgermeister informiert auf die Frage von Frau Löffler, dass das Thema Windpark schon länger ein Thema ist. Als die Stadt im Jahr 2017/2018 zum Thema Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befragt wurde, wurde die Freibadfläche hierfür ausgewählt.

Der Bürgermeister teilt weiterhin mit, dass noch nicht feststeht, wofür die im Vertrag veranschlagten Mittel eingesetzt werden. Frau Ricke empfiehlt, die Mittel zur Aufforstung einzusetzen. Der Bürgermeister informiert, dass die Aufforstung durch die Firma erfolgen sollte. Über den Einsatz der Mittel entscheidet am Ende der Stadtrat.

Herr Weiser findet es gut, dass das alte Bad renaturiert wird. Das Gelände ist eine sehr große Gefahrenquelle. Der Meinung schließen sich Herr Franz und Herr Oertel an.

Zum Abschluss der Diskussion verweist der Bürgermeister darauf, dass das Unternehmen in eine der nächsten Stadtratssitzungen eingeladen wird.

Beschluss Nr.: BuLA/038/04/2025

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beauftragt den Bürgermeister, mit Bezug auf die gemäß § 4 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) erteilten Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb von 10 Windenergieanlagen am Standort des Windvorranggebietes W24-Schmieritz, die Vereinbarung zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz mit dem Windradbetreiber abzuschließen. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

TOP 5: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Es gibt folgende Wortmeldungen:

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass durch den Bau der Windenergieanlagen die Dörfer im Umkreis ihre Lebensqualität und Attraktivität verlieren. Folglich werden auch die Grundstückswerte

sinken. Es ist ein unzumutbarer Zustand, dass über die Köpfe der Bürger hinweg, diese Entscheidungen getroffen wurden.

Herr Franz versteht den Unmut des Bürgers, verweist jedoch darauf, dass die Stadt nichts dagegen tun kann. Er informiert, dass in der letzten Legislaturperiode die Aufstellung von Windenergieanlagen durch die Stadträte immer abgelehnt wurde. Durch den Bürgermeister wird darauf hingewiesen, dass auch der jetzige Landrat, aufgrund der Gesetzeslage, keine andere Wahl hatte, als dem Bau der Windenergieanlagen zuzustimmen.

Ein weiterer Bürger sagt, dass die Gesetzmäßigkeiten von der Kommune, dem Bürgermeister und den Stadträten einzuhalten sind, aber dennoch etwas gegen den Bau von Windenergieanlagen getan werden muss. Weiterhin hebt er die Unwirtschaftlichkeit der Anlagen hervor und dass diese meist nach 20 Jahren wieder abgebaut werden müssen. Hier sollte sich grundlegend etwas ändern.

Herr Franz sagt, dass Grundstückseigentümer ihre Grundstücke nicht für den Bau von Windenergieanlagen veräußern sollten. Wenn keine Grundstücke für den Bau von Windanlagen verfügbar sind, können diese nicht gebaut werden.

Da es keine weiteren Anfragen gibt, beendet der Ausschussvorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:02 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.)