

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses (BuLA/07/2024-2029) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 22.05.2025, 18:30 Uhr bis 18:52 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 6. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 20.03.2025 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistung zur Erneuerung der Gehwege und Randbereiche im Bereich Knauer Hauptstraße und Schulstraße sowie der Teilerneuerung der Bachverrohrung im Bereich der Schulstraße im Zuge des 2. BA der Ortsentwässerungsmaßnahme des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Orla im OT Knau, Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 Triptiser Straße, 2. Änderung, für den Neubau von 2 Wohngebäuden (6 und 8 WE) an der Triptiser Straße 13 in Neustadt an der Orla
5. Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von der Festsetzung "Einzelbäume mit Pflanzbindung gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB" im Bebauungsplan S 2 Stadtpark "Am Promenadenweg", Neustadt an der Orla
6. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Weiß, Ralf	Bürgermeister
Franz, Alexander	Ausschussvorsitzender
Döpel, Peter	Ausschussmitglied - Stadtrat
Mellerke, Robert	Ausschussmitglied - Stadtrat
Rückel, Christoph	Ausschussmitglied - Stadtrat
Wagner, Laura	Ausschussmitglied - Stadträtin
Weise, Marco	Ausschussmitglied - Stadtrat
Weiser, Pascal	Ausschussmitglied - Stadtrat
Lenz, Frank	sachkundiger Bürger
Radicke, Robert	sachkundiger Bürger
Ricke, Ina	sachkundige Bürgerin
Stöckel, Martin	sachkundiger Bürger
Militzer, Andreas	Stadtrat
Fieder, Andreas	Ortsteilbürgermeister Stanau
Oertel, Frank	Ortsteilbürgermeister Linda
Otto, Sylvio	Ortsteilbürgermeister Breitenhain-Strößwitz
Wunsch, Thomas	Ortsteilbürgermeister Knau
Förstel, Steven	Sachbearbeiter Fachdienst Bau
Kappe, Steffi	Fachdienstleiterin Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Schwalbe, Ronny	Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Weller, Jana	Fachdienstleiterin Bau
Güdter, Ina	Schriftführerin
Schwuchow, Nicole	Gast - Anwaltskanzlei Flamme & Gehrt

Abwesend entschuldigt:

Bräunel, Falko	sachkundiger Bürger
Käßner, Mandy	sachkundige Bürgerin

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 7. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden. Von acht Mitgliedern des Bau- und Liegenschaftsausschusses sind acht Ausschussmitglieder anwesend. 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 7. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses 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 6. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 20.03.2025 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 6. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 20.03.2025 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden. Seitens der Stadt-ratsmitglieder sowie Fachbereichs- und Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuLA/68/07/2025

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla genehmigen die Niederschrift aus der 6. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 20.03.2025 (öffentlicher Teil).

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

Die Niederschrift wird mehrheitlich angenommen.

TOP 3: Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistung zur Erneuerung der Gehwege und Randbereiche im Bereich Knauer Hauptstraße und Schulstraße sowie der Teilerneuerung der Bachverrohrung im Bereich der Schulstraße im Zuge des 2. BA der Ortsentwässerungsmaßnahme des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Orla im OT Knau, Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 059/2024-2029

Frau Weller gibt Erläuterungen anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: BuLA/69/07/2025

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe der Bauleistung zur Erneuerung der Gehwege und Randbereiche im Bereich Knauer Hauptstraße und Schulstraße – Knau sowie der Teilerneuerung der Bachverrohrung im Bereich der Schulstraße Knau im Zuge des 2. BA der Ortsentwässerungsmaßnahme des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Orla an die Firma Strabag AG, Naßäckerstraße 19, 07381 Pößneck, in Höhe von 147.441,17 € (brutto), vorbehaltlich der Förderung der Maßnahme aus dem Programm Dorferneuerung und -entwicklung.

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 Triptiser Straße, 2. Änderung, für den Neubau von 2 Wohngebäuden (6 und 8 WE) an der Triptiser Straße 13 in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 083/2024-2029

Frau Weller gibt Informationen anhand der Beschlussvorlage.

Auf Nachfrage von Herrn Döpel erläutert Frau Weller, dass der Verbindungsbau für die Unterbringung der technischen Anlagen notwendig ist. Sie weist darauf hin, dass bei dem Vorhaben auch ohne den Verbindungsbau die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Gebäudelänge nicht eingehalten wären.

Beschluss Nr.: BuLA/70/07/2025

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 Triptiser Straße, 2. Änderung hinsichtlich der „Offenen Bauweise“, für den Neubau von zwei Wohngebäuden (Gebäude 22 mit 8 Wohnungen, Gebäude 23 mit 6 Wohnungen) in der Triptiser Straße 13, Flur 11, Flurstück 1449/11, Gemarkung Neustadt in Neustadt an der Orla.

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 5: Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von der Festsetzung "Einzelbäume mit Pflanzbindung gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB" im Bebauungsplan S 2 Stadtpark "Am Promenadenweg", Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 093/2024-2029

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Frau Nicole Schwuchow (Anwaltskanzlei Flamme & Gehrt) und Herrn Steven Förstel (Sachbearbeiter im Fachdienst Bau) und beantragt das Rederecht.

Antrag auf Rederecht

Frau Nicole Schwuchow (Anwaltskanzlei Flamme & Gehrt) und Herr Steven Förstel (Sachbearbeiter im Fachdienst Bau) erhalten zu diesem Tagesordnungspunkt das Rederecht.

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Förstel informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage und erläutert chronologisch den Verfahrensablauf. Frau Schwuchow gibt ergänzende detaillierte Erläuterungen zum Klageverfahren bzw. zum rechtlichen Stand der Angelegenheit.

Herr Döpel fragt, ob die Beschlussfassung zu diesem Antrag Auswirkungen auf einen eventuellen Antrag des Grundstücksnachbarn zur Fällung einer Rotbuche auf seinem Grundstück haben könnte. Frau Schwuchow verneint und erklärt, dass in jedem Fall ein separater Antrag auf Baumfällung notwendig ist. Durch die Verwaltung wäre - unabhängig von dem aktuellen Verfahren - unter anderem zu prüfen, ob die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestandes vorliegen und ob von dem Baum eine Gefährdung ausgeht.

Beschluss Nr.: BuLA/71/07/2025

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla erteilt antragsgemäß die Befreiung von der Festsetzung „Einzelbäume mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB“ des Bebauungsplanes S 2 Stadtpark „Am Promenadenweg“ der Stadt Neustadt an der Orla.

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

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

TOP 6: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Skatepark

Herr Döpel gibt den Hinweis, dass bereits einige Tage nach Eröffnung des Skateparks in dem Bereich des Dirlparks die Begrünung stark in Mitleidenschaft gezogen ist. Er fragt, ob hierzu noch Nacharbeiten geplant sind. Frau Weller erläutert, dass die von Herrn Döpel angesprochene Situation bekannt ist. Pflanzmatten wurden im Bereich des Pumptracks angebracht, jedoch war zum Zeitpunkt der Eröffnung des Skateparks das Gras noch nicht entsprechend angewachsen. Die Jugendlichen haben sich bereit erklärt, die Stelle vorerst immer wieder zu modellieren. Seitens der Stadt ist vorgesehen, den Bereich im Herbst nochmals für einen kurzen Zeitraum abzusperren und eine Rasenansaat vorzunehmen.

Südstraße Molbitz

Auf Nachfrage von Herrn Weiser bestätigt Frau Weller, dass die Rohrverlegung in der Südstraße nunmehr planmäßig erfolgen konnte. Die notwendige Vereinbarung wurde von den Privateigentümern unterzeichnet, sodass die Abwasserdruckleitung entsprechend umverlegt werden kann.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:52 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Alexander Franz
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter
Schriftführerin

Verteiler:

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