

## Niederschrift

über die 38. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla  
(öffentlicher Teil)

---

**Datum, Uhrzeit:** 04.11.2013, 18:30 Uhr bis 19:07 Uhr  
**Ort:** Neustadt an der Orla, Ratssaal des Rathauses

### TAGESORDNUNG:

#### Öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift aus der 37. Sitzung vom 02.09.2013 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Vergabe von Fachplanungsleistungen – HLS – (Leistungsphase 1-9) für die Maßnahme Rodaer Straße 12, Lutherhaus (Haupthaus) in 07806 Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über den Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 1 bis 2 Ladengeschäften mit einer max. VK-Fläche von 800 m<sup>2</sup> oder Trennung der Grundstücke durch Einführung einer Grenze
5. Bürgeranfragen/Verschiedenes

#### Anwesenheit:

##### 1. Beigeordneter

Ralf Weiße

##### Ausschussvorsitzender

Ulrich Wissing

##### BfN-Fraktion

Kay Patzer

Udo Schedlinski

##### Die LINKE.-Fraktion

Bernd Keidel

ab 18:49 Uhr

Dana Oertel

##### SPD-Fraktion

Olaf Gumz

##### CDU-Fraktion

Siegfried Eismann

##### sachkundiger Bürger

Cornelia Müller

- entschuldigt -

René Schilling

- entschuldigt -

### **Verwaltung**

Dominik Bulinski  
Gerald Klenz  
Anja Apel

### **Schriftführer**

Dagmar Kohlhaus

### **Gäste**

Es sind 3 Gäste/Bürger anwesend (Herr Gündel (W.S. Gewerbebau GmbH Uhlstädt-Kirchhasel), Herr Thiem (Ingenieurbüro für Bauwerkerhaltung Pößneck)), Herr Stolze (Mitglied Stadtrat).

Herr Bürgermeister A. Hoffmann ist anwesend.

Der Ausschussvorsitzende Herr Wissing eröffnet um 18:30 Uhr die 38. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Die Einladung zur heutigen Sitzung mit den entsprechenden Unterlagen ist allen Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses rechtzeitig zugegangen.

#### Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Von acht stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind anfangs 7, später 8 Ausschussmitglieder anwesend.

**Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.**

### **TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)**

---

#### **Beschluss:**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen die vorliegende Tagesordnung (öffentlicher Teil):**

**Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen**

### **TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift aus der 37. Sitzung vom 02.09.2013 (öffentlicher Teil)**

---

Es werden keine Fragen oder Ergänzungen eingebracht.

#### **Beschluss Nr. BuUA297/38/13:**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 37. Sitzung vom 02.09.2013 (öffentlicher Teil):**

**Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 1 Stimmenthaltungen**

### **TOP 3: Beschlussfassung über die Vergabe von Fachplanungsleistungen – HLS – (Leistungsphase 1-9) für die Maßnahme Rodaer Straße 12, Lutherhaus (Haupthaus) in 07806 Neustadt an der Orla**

---

Herr Bulinski informiert über den Sachverhalt anhand der Vorlage Nr. 604/ 2009 - 2014. Auf die Anfrage von Herrn Schedlinski erklärt Herr Bulinski, dass für den Bereich des Denkmalschutzes kein Neustädter Planungsbüro in Frage kam. Herr Weiße gibt zu bedenken, dass die technische Ausrüstung ohne den Funktionsbau nicht funktionieren werde. Herr Bulinski erläutert, dass das Planungsbüro für HLS für das Haupthaus auch den Folgeauftrag für die Planung des Funktions-

baus erhalte. Der Funktionsbau müsse gebaut werden, da sonst die Erschließung des Lutherhauses nicht funktionieren würde.

**Beschluss Nr. BuUA/298/38/13:**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses beschließen über die Vergabe von Fachplanungsleistungen – HLS – nach § 53 Technische Ausrüstung HOAI 2013 (Leistungsphase 1-9) für die Maßnahme Rodaer Straße 12, Lutherhaus (Haupthaus), Flur 1, Flst. Nr. 201/2, Gemarkung Neustadt, an die Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung TechnoPlan GmbH, Am Anger 1, 96364 Marktrodach zu einer Summe von 9.500,00 € brutto.**

**Abstimmung: 2 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 5 Stimmenthaltungen**

**TOP 4: Beschlussfassung über den Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 1 bis 2 Ladengeschäften mit einer max. VK-Fläche von 800 m<sup>2</sup> oder Trennung der Grundstücke durch Einführung einer Grenze**

---

Herr Bulinski informiert über den Sachverhalt anhand der Vorlage Nr. 599/ 2009 - 2014. Durch die Installation der geplanten Einzelhandelsbetriebe in der Nähe des Discounters entstehe ein kumulativer Effekt und damit eine großflächige Verkaufseinheit, welche die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigt und schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde haben könne. Er habe Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde gehalten, die wie auch die Raumordnungsbehörde den gleichen Standpunkt vertreten. Unabhängig von der heutigen Abstimmung obliege die endgültige Entscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörde.

**Herr Schedlinski stellt den Antrag auf Rederecht für Herrn Thiem (Ingenieurbüro für Bauwerkerhaltung Pößneck).**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen Rederecht für Herrn Thiem.**

**Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen**

Auf die Frage von Herrn Thiem, wie die Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Neustadt negativ beeinflusst würden, erklärt Herr Bulinski, dass bei zentrenrelevanten Sortimenten wie Textilwaren grundsätzlich ein Gutachten erstellt werden müsse um nachzuweisen, dass das Vorhaben für den Einzelhandel nicht schädlich sei. Herr Thiem erwidert, dass es ein altes Einzelhandelskonzept von 2002 gäbe, in dem die Unzufriedenheit der Einwohner mit dem Angebot im Bereich Textil in der Neustädter Innenstadt dargestellt würde.

*Herr Keidel erscheint zum 18:49 Uhr zur Sitzung.*

Herr Bulinski informiert, dass normalerweise solche Konzepte alle 5 Jahre aktualisiert würden. Desweiteren wurden mehrere Beschlüsse des Stadtrates entgegen dem Konzept gefasst, sodass es nicht mehr für die Planung verbindlich sei. Die Raumordnung weise die Stadt immer wieder darauf hin, sowohl einen neuen Flächennutzungsplan als auch ein Einzelhandelskonzept neu zu erarbeiten. Er frage Herrn Thiem, ob sein Vorhaben die Innenstadt stärke.

Auf die Antwort von Herrn Thiem, die Stadt möge ihm alternativ größere Flächen anbieten, erläutert Herr Hoffmann, dass es bereits Leerstände im Weltwitzer Weg (ehemals Diska und Schlecker), im Orlacenter und nach Neubau des geplanten REWE in der Triptiser Straße im jetzigen Getränkemarkt und Schlecker gäbe. Herr Weiße stimmt dem zu, keine weiteren Baustelle zu beginnen.

**Beschluss Nr. BuUA/299/38/13:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über den Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 1 bis 2 Ladengeschäften mit einer max. VK-Fläche von 800 m<sup>2</sup> oder Trennung der Grundstücke durch Einführung einer Grenze.**

**Abstimmung: 0 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen, 4 Stimmenthaltungen**

**TOP 5: Bürgeranfragen/Verschiedenes**

---

Bebauungsplan „Nr. 18 Triptiser Straße 2. Änderung“

Herr Gündel bedauert, dass es nicht gelungen sei, Frau Wothly vom Thüringer Landesverwaltungsamt und Frau Weiß vom Landratsamt für die heutige Sitzung zu gewinnen. Er bezweifelt die Ernsthaftigkeit der Bemühungen der Stadt, den Vorgang zu beschleunigen und wünscht sich mehr Einsatz für das Vorhaben durch die Stadt und die Stadträte. Herr Hoffmann erklärt, dass Frau Weiß und Frau Wothly zugesagt hätten, nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses teilzunehmen.

Rodaer Str. 40

Herr Patzer teilt mit, dass der Giebel teilweise eingestürzt sei. Herr Klenz erklärt, dass es sich um ein herrenloses Grundstück handle. Er habe veranlasst, dass die DLG mit der Feuerwehr alle Teile entfernt habe, die herunterzustürzen drohten. Herr Hoffmann erläutert, dass bei Gefahr in Verzug Meldung an das Bauordnungsamt in Scheiz erfolge, welches die Gefahr abwenden müsse. Es gäbe auch die Möglichkeit, das Gebäude zu erwerben und eventuell über Förderung von Ordnungsmaßnahmen abzureißen. Er wird dies in der nächsten Amtsleitersitzung ansprechen.

Stützmauer Alte Landstraße Neunhofen

Herr Launer informiert über die Neuerrichtung der Stützmauer. Dazu wurden in freihändiger Vergabe 5 Firmen abgefragt. Den Zuschlag erhielt der Pflasterbetrieb Janke aus Krölpa. Die Ausführung erfolgt im November unter Vollsperrung der Straße.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 19:07 Uhr.

*Alle Bürger/Gäste verlassen die Sitzung.*

Wissing  
Vorsitzender des  
Bau- und Umweltausschusses

Kohlhaus  
Schriftführerin

**Hinweis: Die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung kann im Mitgliederbereich des Ratsinformationssystems bzw. im Büro des Stadtrates eingesehen werden.**

Verteiler:  
Bürgermeister, Ausschussmitglieder, OT-Bürgermeister, Amtsleiter, Schriftführerin, Büro des Stadtrates  
(z. d. A.)

## Beschlussprotokoll

über die 38. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla am  
04.11.2013  
(öffentlicher Teil)

BuUA/297/38/13	Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 37. Sitzung vom 02.09.2013 (öffentlicher Teil): Abstimmung: 6 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 1 Stimmenthaltungen
BuUA/298/38/13	Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses beschließen über die Vergabe von Fachplanungsleistungen – HLS – nach § 53 Technische Ausrüstung HOAI 2013 (Leistungsphase 1-9) für die Maßnahme Rodaer Straße 12, Lutherhaus (Haupthaus), Flur 1, Flst. Nr. 201/2, Gemarkung Neustadt, an die Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung TechnoPlan GmbH, Am Anger 1, 96364 Marktrodach zu einer Summe von 9.500,00 € brutto. Abstimmung: 2 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 5 Stimmenthaltungen
BuUA/299/38/13	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt über den Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 1 bis 2 Ladengeschäften mit einer max. VK-Fläche von 800 m <sup>2</sup> oder Trennung der Grundstücke durch Einführung einer Grenze. Abstimmung: 0 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen, 4 Stimmenthaltungen

Neustadt an der Orla, 19.11.2013

Wissing  
Vorsitzender des  
Bau- und Umweltausschusses