

Niederschrift der 2. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal

Ort: Isseroda, Versammlungsraum der Gemeinde/OT Isseroda,
Lindenweg 7, 99428 Grammetal
Datum: 10.03.2020
Uhrzeit: 18.00 Uhr – 19.50 Uhr
Niederschrift: Frau Lober, Gemeinde Grammetal – Mitarbeiterin Bauamt

Anwesende Ausschussmitglieder/sachkundige Bürger:

Seelig, Alexandra	✓	Beauftragte	Bantke, Stephan	Gemeinderat	✓
Lehmann, André	✓	Gemeinderat	Partschefeld, Uwe	Gemeinderat	
Schindel, Anja	✓	Gemeinderat	Thiele, Christopher	Gemeinderat	✓
Schmidt, Michael	✓	Gemeinderat	Gunkel, Heidrun	Gemeinderat	✓
Scholl, Michael	✓	Gemeinderat	Kirchner, Edgar	Gemeinderat	✓
Goldammer, Olivia	✓	Gemeinderat	Bechmann-Beier, Mario	sachkundiger Bürger	
Jahn, Uwe	✓	Gemeinderat	Kellner, Matthias	sachkundiger Bürger	✓
Schulz, Stefan	✓	Gemeinderat	Kühn, Christopher	sachkundiger Bürger	
Nolte, Werner	✓	Gemeinderat			
Laue, Matthias	✓	Gemeinderat			
Liebeskind, Lars	✓	Gemeinderat			
Wiesenburg, Christian	✓	Gemeinderat			

Anwesende Ortschaftsbürgermeister (soweit nicht zugleich Mitglied im Grundstücks- und Bauausschuss):

Eidam, Klaus		Slobodda, Henrik		Haupt, Holger	
Conrad, Lothar		Schmidt-Rose, Christoph		Günther, Steffi	✓
Bodechtel, Roland		Busse, Wilfried	✓	Nickel, Andreas	✓
Süße, Olaf	✓	Liebeskind, Ronny		Gunkel, Heidrun	
Lober, Ralf	✓	Jahn, Manuela			

Anwesende Mitarbeiter der Verwaltung und anderer Behörden:

Marx, Andrea	Gemeinde Grammetal, Sachgebietsleiterin Bauamt	✓
Lober, Carola	Gemeinde Grammetal, Mitarbeiterin Bauamt	✓

Einwohner, Gäste: 1 laut Anwesenheitsliste

Tagesordnung

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung vom 18.02.2020
3. Beratung und Beschluss: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO

Vorbescheid

-

Bauantrag

- a) Neubau einer Zapf-Großraumgarage – Fl 3 Flst. 236/9 - Daasdorf a. B.
 - b) Wohnzimmererweiterung und Eingangüberdachung – Fl 2 Flst. 288/15 - Niederzimmern
4. Beratung und Beschluss: Pachtverträge und Nutzungsvereinbarungen
Pacht-/Mietvertrag

- a) Teilfläche von Fl 6 Flst. 423/2 und Flst. 1789 - Hopfgarten
- b) Mietvertrag Garage – Fl 1 Flst. 5 - Troistedt

Nutzungsvereinbarung

- c) Nutzung und Pflege als Weide – Fl 10, Flst 1186- Hopfgarten
5. Beratung: Grundstücksverkäufe
 - a) Teilfläche Fl 10 Flst. 1151/1 - Hopfgarten
 6. Beratung und Beschluss: Baumaßnahmen
 - a) B-Plan „Wohnen an der Grundschule - Westlicher Ortsrand“ - Isseroda (Billigung, Auslegung und TÖB-Beteiligung)
 - b) Antrag auf Umbau des Vorgarten zu gepflasterter Fläche – Fl 2 Flst. 218/1 - Niederzimmern
 - c) Anbau/Neubau Feuerwehrhaus Obergrunstedt Planungsleistung LPH 5-8 - Obergrunstedt
 - d) Antrag auf Bau einer zusätzlichen Einfahrt – Fl 1 Flst. 13 – Troistedt
 - e) Beratung über den grundsätzlichen Umgang mit Anfragen für Freiflächenphotovoltaikanlagen
 7. Informationen des Bauausschussvorsitzenden

TOP 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung

Um 18.00 Uhr wird die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses durch den Vorsitzenden eröffnet und alle Anwesenden begrüßt. Der Grundstücks- und Bauausschuss ist mit 15 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Das Protokoll wird von Frau Lober gefertigt.

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes aufgrund von Dringlichkeit als TOP 6f., Auftragserweiterung/Mengenmehrung Baumaßnahme Herrenstraße OT Nohra, sowie die Vertagung von TOP 3a (Rücklauf Ortschaftsrat steht noch aus).

Beschluss GBA 19 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss stellt fest, dass die Aufnahme des Tagesordnungspunktes TOP 6f, Auftragserweiterung/Mengenmehrung Baumaßnahme Herrenstraße OT Nohra, dringlich ist und nicht ohne Nachteil für die Gemeinde (laufende Baumaßnahme seit dem 09.03.2020) zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden kann.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	15		Bestätigt	
davon anwesend:	15			
Ja-Stimmen:	15		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Tagesordnung neu

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung vom 18.02.2020
3. Beratung und Beschluss: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO

Vorbescheid

-

Bauantrag

- a) Wohnzimmererweiterung und Eingangsüberdachung – Fl 2 Flst. 288/15 - Niederzimmern
4. Beratung und Beschluss: Pachtverträge und Nutzungsvereinbarungen
Pacht-/Mietvertrag
 - a) Teilfläche von Fl 6 Flst. 423/2 und Flst. 1789 - Hopfgarten
 - b) Mietvertrag Garage – Fl 1 Flst. 5 - Troistedt
- Nutzungsvereinbarung
 - c) Nutzung und Pflege als Weide – Fl 10, Flst 1186- Hopfgarten
5. Beratung: Grundstücksverkäufe
 - a) Teilfläche Fl 10 Flst. 1151/1 - Hopfgarten
6. Beratung und Beschluss: Baumaßnahmen
 - a) B-Plan „Wohnen an der Grundschule - Westlicher Ortsrand“ - Isseroda (Billigung, Auslegung und TÖB-Beteiligung)
 - b) Antrag auf Umbau des Vorgarten zu gepflasterter Fläche – Fl 2 Flst. 218/1 - Niederzimmern
 - c) Anbau/Neubau Feuerwehrhaus Obergrunstedt Planungsleistung LPH 5-8 - Obergrunstedt
 - d) Antrag auf Bau einer zusätzlichen Einfahrt – Fl 1 Flst. 13 – Troistedt
 - e) Beratung über den grundsätzlichen Umgang mit Anfragen für Freiflächenphotovoltaikanlagen
 - f) Auftragserweiterung/Mengenmehrung Baumaßnahme Herrenstraße OT Nohra.
7. Informationen des Bauausschussvorsitzenden

Beschluss GBA 20 /2020:

Die geänderte Tagesordnung der 2. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:		Bestätigt			
Stimmberechtigte:	15				
davon anwesend:	15				
Ja-Stimmen:	15		JA		NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0				

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 2: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung vom 18.02.2020

Anmerkung zur letzten Niederschrift von Herrn Thiele zu TOP 7: bis 250m³ Erdaushub sollten zugelassen werden (Negativbescheinigung sollte ausreichen). Erdwall soll bei gemeindlichen Baumaßnahmen weitergeführt werden. Bei Ausschreibungen sollte die Beprobung des Erdaushubes mit berücksichtigt werden.

Beschluss GBA 21 /2020:

Die Niederschrift der 1. Sitzung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:		Bestätigt			
Stimmberechtigte:	15				
davon anwesend:	15				
Ja-Stimmen:	14		JA		NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	1				

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Herr Schulz erscheint 18.15 Uhr und Frau Seelig verlässt die Sitzung um 18.15 Uhr, somit sind 15 beschlussfähige Mitglieder anwesend.

TOP 3: Beratung und Beschluss: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und

§ 68 Abs. 1 ThürBO

Vorbescheid

-

Bauantrag

- a) Wohnzimmererweiterung und Eingangsüberdachung – Fl 2 Flst. 288/15 - Niederzimmern

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Beschluss GBA 22 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages für das Bauvorhaben – Wohnzimmererweiterung und Eingangsüberdachung – Flur 2, Flst. Nr.: 288/21 in der Gemarkung Niederrimmern gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Anmerkungen/Hinweise Verwaltung: Die geplanten Arbeiten sollen auf der Flst. Nr.: 288/21 erfolgen, nicht wie im Antrag angegeben auf der Flst. Nr. 288/15.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	15		Bestätigt	
davon anwesend:	15			
Ja-Stimmen:	15		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 4: Beratung und Beschluss: Pachtverträge und Nutzungsvereinbarungen

Pacht-/Mietvertrag

- a) Teilfläche von Fl 6 Flst. 423/2 und Flst. 1789 - Hopfgarten.

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Beschluss GBA 23 /2020:

Der Bauausschuss beschließt den Abschluss eines Pachtvertrages über eine Teilfläche des Flst. Nr. 423/2 in der Flur 6 und über eine Teilfläche des Flst. 1789, Gemarkung Hopfgarten für 5 Jahre.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	15		Bestätigt	
davon anwesend:	15			
Ja-Stimmen:	15		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- b) Mietvertrag Garage – Fl 1 Flst. 5 – Troistedt

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Beschluss GBA 24 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt den Abschluss eines Garagenmietvertrages Flur 1, Flst. Nr, 5, Gemarkung Troistedt. Hinweise/Anmerkungen des Ortschaftsrates: Vertrag soll für 1 Jahr abgeschlossen werden, mit Verlängerungsoption um jeweils 1 weiteres Jahr. Vertragsbeginn soll der 01.03.2020 sein.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	15		Bestätigt	
davon anwesend:	15			
Ja-Stimmen:	15		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Nutzungsvereinbarung

- c) Nutzung und Pflege als Weide – Fl 10, Flst. 1186 – Hopfgarten

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Beschluss GBA 25 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung Flur 10, Flst. Nr. 1186, Gemarkung Hopfgarten.

Anmerkungen/Hinweise Ortschaftsrat: Die Abhütung der Fläche soll 2x jährlich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	15		Bestätigt	
davon anwesend:	15			
Ja-Stimmen:	15		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 5: Beratung: Grundstücksverkäufe

Informationen zu Bodenrichtwerten durch Herrn Wiesenburg: Grundstücke dürfen nicht unter Wert verkauft werden, Bodenrichtwert ist Grundlage. Vorschlag von den Grundstücks- und Bauausschussmitgliedern, die Verkäufe sollten nach dem derzeitigen Bodenrichtwert verkauft werden. Die Vorbereitung dazu soll bis zur nächsten Grundstücks- und Bauausschusssitzung erfolgen.

- a) Teilfläche Fl 10 Flst. 1151/1 – Hopfgarten

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Beschluss GBA 26 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal beschließt die Empfehlung an den Gemeinderat für den Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks in der Gemarkung Hopfgarten, Flur 10, Flurstücknummer 1151/2 für 0,30 € (Preis pro m²). Die Fläche umfasst ca. 700 m². Das ergibt einen Kaufpreis in Höhe von 210,00 €. Sämtliche Nebenkosten einschließlich der Vermessung werden von den Käufern übernommen.

Stellungnahme Ortschaftsrat am 03.03.2020: Der Ortschaftsrat empfiehlt den Kaufantrag abzulehnen, in den letzten Jahren wurde der Antrag bereits mehrfach vom Gemeinderat Hopfgarten abgelehnt. Zukünftige Planungen in diesem Bereich können durch den Verkauf behindert/verhindert werden. Sollte der Gemeinderat dennoch einem Kaufantrag zustimmen, empfiehlt der Ortschaftsrat den Bodenrichtwert von 55 €/m², aufgrund des angrenzenden bebauten Grundstücks, anzusetzen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	15		Bestätigt	
davon anwesend:	15			
Ja-Stimmen:	0		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	15		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 6: Beratung und Beschluss: Baumaßnahmen

- a) B-Plan „Wohnen an der Grundschule – Westlicher Ortsrand“ – Isseroda (Billigung, Auslegung und TÖB-Beteiligung)

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Anmerkung/Hinweis Grundstücks- und Bauausschuss: Die Schaffung eines Gehwegs soll bei der Abwägung im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geprüft werden.

Beschluss GBA 27 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Grammetal:

1. Billigung des vorliegenden Entwurfes des B-Plan „Wohnen an der Grundschule – Westlicher Ortsrand“ im Ortsteil Isseroda, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung,
2. öffentliche Auslegung und
3. parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	15		Bestätigt	
davon anwesend:	15			
Ja-Stimmen:	15		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- b) Antrag auf Umbau des Vorgarten zu gepflasterter Fläche – Fl. 2 Flst. 218/1 – Niederzimmern

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Frau Gunkel verlässt um 18.47 Uhr die Sitzung, somit sind 14 beschlussfähige Mitglieder anwesend.

Beschluss GBA 28 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal beschließt, dass dem Antrag für den Umbau des Vorgartens als gepflasterte Fläche, im OT Niederzimmern Flur 2 Flurstück 218/1, unter folgender Voraussetzung zugestimmt wird: Der Antragstellerin soll die betreffende Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks zur Pacht oder zum Kauf angeboten werden.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	14		Bestätigt	
davon anwesend:	14			
Ja-Stimmen:	14		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- c) Anbau/Neubau Feuerwehrhaus Obergrunstedt Planungsleistung LPH 5-8 – Obergrunstedt

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Beschluss GBA 29 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal beschließt die Beauftragung der weiteren Planungsleistungen (LPH 5-8 HOAI) an K. Schinhammer. Gesamtauftragswert von brutto 11.504,16 €. Die Leistungsphase 1-4 ist bereits erledigt. Die Gesamtkosten wurden bereits voriges Jahr eingeplant und werden jetzt übertragen für die Gesamtbaumaßnahme.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	14		Bestätigt	
davon anwesend:	14			
Ja-Stimmen:	11		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	3		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

d) Antrag auf Bau einer zusätzlichen Einfahrt – Fl 1 Flst. 13 – Troistedt

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage. Der Ortschaftsbürgermeister Herr Andreas Nickel erhebt Einspruch; anhand von Bildern möchte er beweisen, dass keine zweite Zufahrt nötig ist. Der Antragssteller sollte die vorliegende Unordnung beseitigen, und somit wäre die bestehende Zufahrt ausreichend.

Beschluss GBA 30 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt dem vorliegenden Antrag zum Bau einer zweiten Zufahrt Flur 1, Flst. Nr. 12 zu Nr. 13, Gemarkung Troistedt zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	14		Bestätigt	
davon anwesend:	14			
Ja-Stimmen:	9		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	2		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	3			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

e) Beratung über den grundsätzlichen Umgang mit Anfragen für Freiflächenphotovoltaikanlagen

Informationen dazu durch Frau Marx. Es liegen Anfragen für die Ortsteile Troistedt (2 Anlagen) und Obergrunstedt (1 Anlage) vor. Die ehemaligen Gemeinderäte bzw. heutigen Ortschaftsräte haben ihre Ablehnung bereits bekannt gegeben.

Ergebnis der Beratung: Eine grundsätzliche Ablehnung sollte nicht erfolgen. Besser wäre eine Einzelfallentscheidung, die immer dem jeweiligen Ortschaftsrat überlassen wird.

f) Auftragserweiterung/Mengenmehrung zum Bauvorhaben Herrenstraße im OT Nohra

Beratung anhand der vorgelegten Beschlussvorlage

Beschluss GBA 31 /2020:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal beschließt die Beauftragung der Mengenerhöhung vom 10.03.2020 für das begonnene Bauvorhaben in der Herrenstraße im OT Nohra. Das Gesamtauftragsvolumen wird um 17.153,91 € erhöht.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	14		Bestätigt	
davon anwesend:	14			
Ja-Stimmen:	7		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	1		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	6			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 7: Informationen des Bauausschussvorsitzenden

Eine Zuarbeit für einen zukünftigen Flächennutzungsplan der Landgemeinde Grammetal soll durch die Ortschaftsräte erfolgen. Es werden Informationen zur Wohnbebauung, Gewerbeflächen, Freizeitflächen und Freiflächenphotovoltaikanlagen benötigt. Die Frist ist bis zum 31.05.2020 festgesetzt.

Verschiedene Planungsbüros sollten vorab angefragt werden, damit ein Überblick für anfallende Kosten vorliegt.

Eine Anfrage durch den Bauausschussvorsitzenden Werner Nolte, die nächste Sitzung wieder in Isseroda Lindenweg 7 stattfinden zu lassen, wurde durch den Grundstücks- und Bauausschuss begrüßt.

Ende der Sitzung: 19.50 Uhr

gez.

Nolte
Vorsitzender

gez.

Lober
Protokollführerin