

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

Ort: 99428 Grammetal, Zur Salzstraße 35, OT Bechstedtstraß  
 Datum: 10.11.2020  
 Uhrzeit: 18.01 Uhr – 20.00 Uhr  
 Niederschrift: Frau Lober, Gemeinde Grammetal – Mitarbeiterin Bauamt

**Anwesende Ausschussmitglieder/sachkundige Bürger:**

Bodechtel, Roland	✓	Bürgermeister	Lehmann, André	sachkundiger Bürger	✓
Korn, Daniel	✓	Gemeinderat	Wiesenburg, Christian	sachkundiger Bürger	✓
Laue, Matthias	✓	Gemeinderat	Hirsch, Ronald	sachkundiger Bürger	
Liebeskind, Lars	✓	Gemeinderat			
Nolte, Werner	✓	Gemeinderat			
Thiele, Christopher	✓	Gemeinderat			
Vasters, Stefan	✓	Gemeinderat			

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

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

**Anwesende Mitarbeiter der Verwaltung und anderer Behörden:**

Marx, Andrea	Gemeinde Grammetal, Sachgebietsleiterin Bauamt	✓
Lober, Carola	Gemeinde Grammetal, Mitarbeiterin Bauamt	✓
Schiller, Andreas	Gemeinde Grammetal, Leiter Bauhof	

**Einwohner, Gäste:** keine

**Tagesordnung**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung vom 07.10.2020
3. Beratung und Beschluss: Baumaßnahmen
  - a) Reparaturarbeiten Wasserbassin im OT Eichelborn
  - b) Straßenbauarbeiten Am Dorfteich im Zuge der Baumaßnahme AVG im OT Mönchenholzhausen
4. Beratung und Beschluss: Bauleitplanung

- Beratung
- a) Wohnbauflächenbedarfsanalyse der Gemeinde Grammetal
  - b) Leistungsverzeichnis Zuwegung Am Mittelberge - Bauantrag Juch - Ottstedt am Berge
- Beschluss
- c) Erschließungsvertrag B-Plan Isseroda
  - d) Billigung der Abwägung - Abwägungsbeschluss B-Plan Isseroda
  - e) Billigung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss B-Plan Isseroda
  - f) Aufstellungsbeschluss B-Plan Hayn
5. Beratung und Beschluss: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO
- Vorbescheid
- a) Einfamilienhaus mit Dachausbau und Garage - Fl2 Flst. 74/3 – Hopfgarten
  - b) Bau von 3 Einfamilienhäusern - Fl2 Flst. 182/15 – Isseroda
  - c) Bau Einfamilienhaus - Fl2 Flst. 328/4 - Niederzimmern
- Bauantrag
- Abbruch Scheune und Ersatzneubau Mehrfamilienhaus - Fl2 Flst. 278/2 - Niederzimmern
- a) Neubau Einfamilienhaus - Fl2 Flst. 197/2 - Gemarkung Nohra
  - b) Nutzungsänderung des OG eines Nebengebäudes zu Wohneinheit - Fl1 Flst. 54/1 – Troistedt
6. Informationen des Bürgermeisters / der Verwaltung
7. Fragen der Ausschussmitglieder

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

Um 18.01 Uhr wird die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses durch den Vorsitzenden eröffnet und alle Anwesenden begrüßt. Der Grundstücks- und Bauausschuss ist mit 6 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Das Protokoll wird von Frau Lober gefertigt.

#### **Beschluss GBA 93/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Tagesordnung der 2. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		<b>Bestätigt</b>			
Stimmberechtigte:	7				
davon anwesend:	6				
Ja-Stimmen:	6	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.

Herr Christopher Thiele erscheint zur Sitzung, somit 7 anwesende Mitglieder des Grundstück- und Bauausschuss.

### **TOP 2: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung vom 07.10.2020**

#### **Beschluss GBA 94/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt die Niederschrift der 1. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal vom 07.10.2020.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	6		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.

**TOP 3: Beratung und Beschluss Baumaßnahmen**

Herr Wiesenburg bittet darum darauf zu achten, dass bei allen angeschriebenen Firmen das Leistungsverzeichnis komplett ist.

**a) Reparaturarbeiten Wasserbassin im OT Eichelborn**

**Beschluss GBA 95/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal beschließt, den Auftrag für die Reparaturarbeiten am Wasserbassin im OT Eichelborn an die Firma Baugeschäft André Lehmann aus Grammetal OT Bechstedtstraß zu erteilen. Gesamtauftragswert von brutto 11.705,10 € (16% MwSt).

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	6		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	0			

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung war Herr Lars Liebeskind von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**b) Straßenbauarbeiten Am Dorfteich im Zuge der Baumaßnahme AVG im OT Mönchenholzhausen**

**Beschluss GBA 96/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal beschließt, den Auftrag für die Straßenbauarbeiten im OT Mönchenholzhausen an die Firma Frank Schäfer GmbH aus Rastenberg zu erteilen. Gesamtauftragswert von brutto 14.545,34€ (16% MwSt).

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	6		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.

**TOP 4: Beratung und Beschluss: Bauleitplanung**

**Beratung**

**a) Wohnbauflächenbedarfsanalyse der Gemeinde Grammetal**

Informationen hierzu durch Frau Marx:

- die Wohnbauflächenbedarfsanalyse muss durchgeführt werden, da diese auch zukünftig u.a. auch für die Erstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal notwendig ist,
- Kostenschätzung ist wegen der Größe des Gebietes (16 Ortsteile) schwierig,
- es ist geplant 20.000 € fürs kommende Haushaltsjahr einzuplanen.

**b) Leistungsverzeichnis Zuwegung Am Mittelberge - Bauantrag Juch - Ottstedt am Berge**

Bei der Diskussion wurde festgestellt, dass eine wassergebundene Deckschicht eventuell ausreichen würde. Herr Wiesenburg weist darauf hin, dass die Straßenunterhaltung zukünftig auf die Gemeinde übergehen würde. Die Zuwegung muss unbedingt frostsicher ausgebaut werden.

Hinweis: Die Errichtung der Zuwegung sollte erst nach Beendigung der geplanten Baumaßnahmen erfolgen.

**Beratung und Beschluss**

**c) Erschließungsvertrag B-Plan Isseroda**

Die Verwaltung will die Firma AHP beauftragen, den Erschließungsvertrag zu prüfen um die Rechtssicherheit zu gewährleisten. Der Grundstücks- und Bauausschuss legt fest, dass die Gewährleistungsfrist nicht 4 sondern 5 Jahre betragen soll. Dies ist im Beschluss zu ergänzen.

**Beschluss GBA 97/2020:**

Unter Berücksichtigung des Beschlusses - Nr. 31/04/20 vom 03.11.2020 des Ortschaftsrates Isseroda empfiehlt der Grundstücks- und Bauausschuss dem Gemeinderat der Gemeinde Grammetal, dem vorliegenden Entwurf des Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde Grammetal und der „Wohnen an der Schule Isseroda“ GmbH & Co KG zur Erschließung des B-Plangebietes „Wohnen an der Grundschule“ zuzustimmen und den Bürgermeister zum Vertragsabschluss zu ermächtigen. Der Entwurf des Erschließungsvertrages ist Bestandteil des Beschlusses. Die Gewährleistungsfrist ist von 4 auf 5 Jahre zu erhöhen und die Prüfung durch AHP ist mit einzubeziehen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>					
Stimmberechtigte:	7	<b>Bestätigt</b>			
davon anwesend:	7				
Ja-Stimmen:	6	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.

**d) Billigung der Abwägung - Abwägungsbeschluss B-Plan Isseroda**

**Beschluss GBA 98/2020:**

Unter Berücksichtigung des Beschlusses - Nr. 29/04/20 vom 03.11.2020 des Ortschaftsrates Isseroda empfiehlt der Grundstücks- und Bauausschuss dem Gemeinderat der Gemeinde Grammetal die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß der beiliegenden Beschlussvorlagen sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung zu beschließen.

Die Beschlussvorlage zur Abwägung mit Stand 28.10.2020 ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		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.

**e) Billigung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss B-Plan Isseroda**

**Beschluss GBA 99/2020:**

Unter Berücksichtigung des Beschlusses - Nr. 30/04/20 vom 03.11.2020 des Ortschaftsrates Isseroda empfiehlt der Grundstücks- und Bauausschuss dem Gemeinderat der Gemeinde Grammetal gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Wohnen an der Grundschule – westlicher Ortsrand“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.

Bebauungsplan „Wohnen an der Grundschule – westlicher Ortsrand“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und die Begründung sind Bestandteile des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		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.

**f) Aufstellungsbeschluss B-Plan Hayn**

Von Herrn Nolte wird vorgeschlagen, das Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse abzuwarten.

In der Diskussion wurden folgende Punkte angesprochen:

Bauflächen müssten geschaffen werden, allerdings nicht um jeden Preis. Der Ortschaftsbürgermeister Herr Jahn erklärt, dass bezüglich der vorgesehenen Größe und damit einher gehenden Einwohner sehr kontrovers im Ortschaftsrat diskutiert wurde. Den Vorschlag eine Einwohnerversammlung diesbezüglich durchzuführen wird wegen Corona und Abstandsregelungen abgelehnt.

**Beschluss GBA 100/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Grammetal, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach Baugesetzbuch im OT Hayn der Gemeinde Grammetal zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	6		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.

**TOP 5: Beratung und Beschluss: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO**

**Vorbescheid**

**a) Einfamilienhaus mit Dachausbau und Garage - Fl2 Flst. 74/3 - Hopfgarten**

**Beschluss GBA 101/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt der Verlängerung des Vorbescheids Nr.: VB 15/06 – Einfamilienhaus mit Dachausbau und Garage – Flur 2, Flst. Nr.: 74/3 in der Gemarkung Hopfgarten zuzustimmen. Die Hinweise der Verwaltung sind mit in die Stellungnahme der Gemeinde aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		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) Bau von 3 Einfamilienhäusern - Fl2 Flst. 182/15 - Isseroda**

**Beschluss GBA 102/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt keine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid für das Bauvorhaben – Bau von 3 Einfamilienhäusern – Flur 2, Flst. Nr.: 182/15 in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des Ortschaftsrates zur Ablehnung des Vorhabens sind in die Stellungnahme mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	6		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.

**c) Bau Einfamilienhaus - Fl2 Flst. 328/4 - Niederzimmern**

**Beschluss GBA 103/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid für das Bauvorhaben – Bau Einfamilienhaus – Flur 2, Flst. Nr.: 328/4 in der Gemarkung Niederzimmern gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des Ortschaftsrates und der Verwaltung sind in die Stellungnahme mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		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.

**Bauantrag**

**d) Abbruch Scheune und Ersatzneubau Mehrfamilienhaus - Fl2 Flst. 278/2 - Niederzimmern**

**Beschluss GBA 104/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Abbruch Scheune und Ersatzneubau Mehrfamilien-Wohnhaus mit 4 WE – Flur 2, Flst. Nr.: 278/2 in der Gemarkung Niederzimmern gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		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.

**e) Neubau Einfamilienhaus - Fl2 Flst. 197/2 - Gemarkung Nohra**

**Beschluss GBA 105/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Neubau

Einfamilienwohnhaus – Flur 2, Flst. Nr.: 197/2 in der Gemarkung Nohra gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>				
Stimmberechtigte:	7		<b>Bestätigt</b>	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		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.

**f) Nutzungsänderung des OG eines Nebengebäudes zu Wohneinheit - Fl1 Flst. 54/1 - Troistedt**

**Beschluss GBA 106/2020:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Nutzungsänderung für das Bauvorhaben – Nutzungsänderung des Obergeschosses eines Nebengebäudes zu einer Wohneinheit – Flur 1, Flst. Nr.: 54/1 in der Gemarkung Troistedt gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates abzugeben.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>				
Stimmberechtigte:	7		<b>Bestätigt</b>	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		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 6: Informationen des Bürgermeisters / der Verwaltung**

Haushaltsplanaufstellung 2021

- es sind keine großen Baumaßnahmen möglich,
- Prioritätenliste soll erstellt werden,
- Fördermittel sollen beantragt werden.

Erbengemeinschaft Ohoven hat Interesse am Grundstückskauf unterhalb der Biogasanlage. Da der Grundstücks- und Bauausschuss vor der nächsten Gemeinderatssitzung nicht noch einmal tagt, schlägt Herr Bodechtel vor, dass die Vorberatung im Hauptausschuss erfolgen soll. Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt dem Vorschlag zu.

Frau Marx wird heute einen gemeinsamen Termin mit Herrn Wiesenburg und Herrn Thiele vereinbaren, um ein Gespräch und hoffentlich endgültige Klärung bezüglich der Angelegenheit Polygon – Herstellung Lutherplatz Nohra zu finden. Der Grundstücks- und Bauausschuss soll über das Ergebnis des Gespräches informiert werden.

Es kommt immer mal wieder vor, dass angrenzende Ortsteile bei Baumaßnahmen als öffentlich Beteiligte angeschrieben werden. Bisher wurde dies immer an die Ortschaftsbürgermeister weitergeleitet und um Rückmeldung gebeten. Der Grundstücks- und Bauausschuss bittet darum, diese Anschreiben ebenfalls per E-Mail zu erhalten.

**TOP 7: Fragen der Ausschussmitglieder**

Herr Wiesenburg möchte wissen, ob es mit dem Abwasserverband Grammetal einen Rahmenvertrag gibt > uns sind nur Einzelverträge bekannt. Die vorhandenen Baumängel müssen unbedingt angesprochen werden.

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

W. Nolte  
Vorsitzender

Lober  
Protokollführerin