

**Niederschrift der 11. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal (Videokonferenz)**

Ort: Verwaltung der Gemeinde, Schloßgasse 19, - als Gastgeber und zentrale Koordinationsstelle der Videokonferenz  
 Datum: Dienstag, 23.11.2021  
 Uhrzeit: 18:00 Uhr - 19:15 Uhr  
 Niederschrift: Frau Lober/ Gemeinde Grammetal – Mitarbeiterin Bauamt

**Anwesende Ausschussmitglieder/ sachkundige Bürger:**

Bodechtel, Roland	✓	Bürgermeister	Lehmann, André	sachkundiger Bürger	
Apel, Pascal	✓	Gemeinderat	Wiesenburg, Christian	sachkundiger Bürger	
Laue, Matthias (18.10 Uhr)	✓	Gemeinderat	Hirsch, Ronald	sachkundiger Bürger	✓
Liebeskind, Lars	✓	Gemeinderat			
Nolte, Werner	E	Gemeinderat	Ronny Liebeskind		✓
Thiele, Christopher (18.10 Uhr)	✓	Gemeinderat			
Vasters, Stefan	✓	Gemeinderat			

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

Eidam, Klaus		Slobodda, Henrik (18.31 Uhr)	✓	Haupt, Holger	
Conrad, Lothar		Schmidt-Rose, Christoph		Günther, Steffi	
Süße, Olaf (18.11 Uhr)	✓	Schiller, Andreas		Poschner, Ilka	
Lober, Ralf		Jahn, Uwe		Gunkel, Heidrun	
Jahn, Manuela		Liebeskind, Ronny			

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

Lober, Carola	Gemeinde Grammetal, Mitarbeiterin Bauamt	✓
Kühn, Sven	Gemeinde Grammetal, Mitarbeiter Bauamt	✓

**Einwohner/Gäste: 0**

**Tagesordnung**

1. Begrüßung, Abstimmung zur Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Feststellung der Notlage
3. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 10. Sitzung vom 14.10.2021

**4. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO**

**4.1. Bauvoranfragen**

- 4.1.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides Nr.: 15/06 – Einfamilienhaus mit Dachausbau und Garage – Flur 2, Flst. Nr. 74/3, Gemarkung Hopfgarten
- 4.1.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Errichtung Ferienhaus zu Wohnzwecken und Errichtung Einfamilienhaus – Flur 4, Flst. Nr. 290/11; Gemarkung Ulla
- 4.1.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flur 1, Flst. Nr. 556/6 (Aktualisierung des gemeindlichen Einvernehmens vom März 2016)

**4.2. Bauanträge**

- 4.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Erweiterung ALDI Zentrallager Nohra, Errichtung einer Kühlhalle – Flur 6, Flst. Nr. 488/3, 490/11, 490/13, 490/15, Gemarkung Nohra
- 4.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Überdachung – Flur 1, Flst. Nr. 39/1, Gemarkung Eichelborn
- 4.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Um- und Ausbau Wohnhaus – Flur 1, Flst. Nr. 22, Gemarkung Obernissa
- 4.2.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Herstellung Lieferung und Montage einer dreischiffigen Landwirtschaftshalle (Rundbogenhalle) – Flur 7, Flst. Nr. 593/4, Gemarkung Nohra
- 4.2.5. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Errichtung Container für Heizung und Hackschnitzelbunker – Flur 12, Flst. Nr. 2333,2334, 2335, Gemarkung Niederzimmern

**4.3. Grundstücksverkäufe**

- 4.3.1. Beratung und Beschluss: Grundstücksverkauf - Teil eines gemeindeeigenen Grundstückes, Flur 1 Flurstück 83, Gemarkung Eichelborn –
- 4.3.2. Beratung und Beschluss: Grundstücksverkauf – Teil des gemeindeeigenen Grundstückes, Flur 8, Flurstück 85373 Gemarkung Hopfgarten

- 5. Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss Aufhebung Bebauungsplan „Am Eichgraben“ in Troistedt
- 6. Beratung und Beschluss: Abschluss Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft Industriepark Nohra
- 7. Information des Bürgermeisters/der Verwaltung
  - \* Sachstand B-Plan Hayn
- 8. Fragen der Ausschussmitglieder

**Wichtiger Hinweis:**

**Die Willenserklärung bei den Abstimmungen erfolgte im Verlauf der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses durch Handhebungen und Auszählen.**

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

Um 18:00 Uhr wird die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses durch den Stellvertretenden Vorsitzenden eröffnet und alle Anwesenden begrüßt. Er gibt den Hinweis, dass er bei der letzten Sitzung Herrn Hirsch entschuldigt hatte. Der Grundstücks- und Bauausschuss ist mit 5 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Das Protokoll wird von Frau Lober gefertigt.

**Beschluss GBA 107/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Tagesordnung der 11. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		<b>Bestätigt</b>			
Stimmberechtigte:	7				
davon anwesend:	5				
Ja-Stimmen:	5	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.

Um 18.10 Uhr treten Herr Laue und Herr Thiele der Online Sitzung bei.

**TOP 2: Beratung und Beschluss: Feststellung der Notlage**

In Notlagen können Sitzungen ohne persönliche Anwesenheit der Gemeinderäte im Sitzungsraum durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in Form von Videokonferenzen stattfinden, wenn es den GR-Mitgliedern unmöglich ist an Sitzungen teilzunehmen. Als Notlagen sind in § 36 a ThürKO außergewöhnliche Situation wie Katastrophen, Pandemien, Epidemien definiert. Der Bürgermeister stellt die Notlage fest. Der Gemeinderat hat zur Sitzung über den Fortbestand der Notlage zu entscheiden. Die gleichen Regelungen gelten auch für Sitzungen der Ausschüsse.

Seit dem 25. März 2020 hat der Deutsche Bundestag wiederholt eine epidemische Lage von nationaler Tragweite festgestellt, zuletzt mit Beschluss vom 25. August 2021, der gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 IfSG mit Ablauf des 24. November 2021 seine Wirkung verliert, sofern er nicht vorher aufgehoben oder das Fortbestehen erneut festgestellt wird.

Der Inzidenzwert im Weimarer Land beträgt derzeit 538.

Insbesondere mit Blick auf das Abstandsgebot, der Verpflichtung zum Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung, der Ausgangs- oder Kontaktbeschränkungen zum Schutz der Gesundheit der Beteiligten ist es geboten, die Sitzung als Videokonferenz abzuhalten.

**Beschluss GBA 108/2021:**

Das Fortbestehen der Notlage gemäß 36 a Abs. 1 Satz 4 Thüringer Kommunalordnung wird festgestellt.

<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.

**TOP3: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 10. Sitzung vom 14.10.2021**

Herr Liebeskind bemerkt, dass er Herrn Hirsch entschuldigt hatte, dies aber nicht im Protokoll vermerkt ist.

**Beschluss GBA 109/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal genehmigt die Niederschrift der 10. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal vom 14.10.2021.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>				
Stimmberechtigte:	7		<b>Bestätigt</b>	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	5		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmenthaltungen:	2			

**Bemerkung:**

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

**TOP 4: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO**

**4.1. Bauvoranfragen**

**4.1.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheid Nr.: 15/06 – Einfamilienhaus mit Dachausbau und Garage – Flur 2, Flst. Nr. 74/3, Gemarkung Hopfgarten**

➤ Anmerkung:

Da es sich hier nur um eine Verlängerung eines bereits bestehenden Vorbescheides handelt, stimmt der OSR dem Antrag zu.

➤ Hinweis der Verwaltung:

Die Hinweise und Auflagen aus dem Vorbescheid Nr.: VB 15/06 behalten ihre Gültigkeit. Unter Berücksichtigung der Einlassung der Bauherren zum Rückbau des Carports im Bedarfsfall könnte dem Antrag zugestimmt werden.

**Beschluss GBA 110/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Verlängerung des Vorbescheid VB 15/06 – Einfamilienhaus mit Dachausbau und Garage - Flur 2, Flst. Nr.: 74/3 in der Gemarkung Hopfgarten gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise und Auflagen aus dem VB Nr.: 15/06 behalten ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

<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.

**4.1.2 Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Errichtung Ferienhaus zu Wohnzwecken und Errichtung Einfamilienhaus – Flur 4, Flst. Nr. 290/11 Gemarkung Ulla**

➤ Hinweis der Verwaltung:

Hinweis der Verwaltung: Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbepark" und schließt eigentlich eine Bebauung mit Gebäuden für Wohnzwecke aus. Ausgeschlossen hiervon sind Betriebswohnungen. Familie Neubauer ist Eigentümer dieses Grundstückes. Die Erschließung müsste durch Familie Neubauer und auf deren Kosten erfolgen. Die Erschließung ist über Dienstbarkeiten zu sichern.

➤ Anmerkung:

Der Ortschaftsbürgermeister ist bei der Sitzung anwesend und teilt mit, dass der OSR dem Bauvorhaben unter den von der Verwaltung gemachten Hinweisen/Anregungen zustimmen würde.

➤ Anmerkungen des GBA:

Es werden Bedenken geäußert, da sich das geplante Vorhaben in einem Gewerbegebiet befindet und hier die Immissionswerte anders festgelegt sind, wie in einem Wohngebiet. Es wird befürchtet, dass von den jeweiligen Eigentümern zukünftig Forderungen diesbezüglich an die Gemeinde gestellt werden könnten.

**Beschluss GBA 111/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid – Errichtung Ferienhaus zu Wohnzwecken und Errichtung Einfamilienhaus - Flur 4, Flst. Nr.: 290/11 in der Gemarkung Ulla gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Die Hinweise der Verwaltung und des Grundstück- und Bauausschusses sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>				
Stimmberechtigte:	7		<b>Bestätigt</b>	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	0		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	7		<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.

**4.1.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Neubau Einfamilienhaus mit Garage – Flur 1, Flst. Nr. 556/6, Gemarkung Mönchenholzhausen (Aktualisierung des gemeindlichen Einvernehmens vom März 2016)**

➤ Anmerkungen des Ortschaftsbürgermeisters:

Der Ortschaftsrat hat nicht noch einmal zu dem Antrag beraten, es kann dem zugestimmt werden, da es bereits eine Zustimmung aus dem Jahr 2016 gibt.

**Beschluss GBA 112/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid – Neubau Einfamilienhaus mit Garage - Flur 1, Flst. Nr.: 556/6 in der Gemarkung Mönchenholzhausen 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.

**4.2 Bauanträge**

**4.2.1 Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Erweiterung ALDI Zentrallager Nohra, Errichtung einer Kühlhalle - Flur 6, Flst. Nr. 488/3, 490/11, 490/13, 490/15, Gemarkung Nohra**

➤ Hinweis der Verwaltung:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im B-Plan „Gewerbepark UNO“. Es wurde 1 weiterer Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes gestellt:

**Festsetzung: 12 m Höhenbegrenzung, geplant: 14,5 m.**

**Befreiungsantrag: Sprinklertank muss aufgrund der beengten Platzsituation im Durchmesser reduziert werden – Volumensicherung nur über Anpassung der Höhe möglich.**

➤ Anmerkung:

Der Ortschaftsrat hat über die Antragstellung beraten und dem Befreiungsantrag zugestimmt.

**Beschluss GBA 113/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Erweiterung Aldi Zentrallager Nohra, Errichtung einer Kühlhalle – Flur 6, Flst. Nr. 488/3, 490/11, 490/13, 490/15 in der Gemarkung Nohra gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes wird zugestimmt.

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.

**4.2.2 Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Überdachung - Flur 1, Flst. Nr. 39/1, Gemarkung Eichelborn**

➤ Anmerkung:

Der Ortschaftsrat hat über die Antragstellung beraten und dem Antrag zugestimmt.

**Beschluss GBA 114/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Neubau Überdachung - Flur 1, Flst. Nr.: 39/1 in der Gemarkung Eichelborn gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
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.

**4.2.3 Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Um- und Ausbau Wohnhaus - Flur 1, Flst. Nr. 22, Gemarkung Obernissa**

➤ Anmerkung:

Der Ortschaftsrat hat über die Antragstellung beraten und dem Antrag zugestimmt.

**Beschluss GBA 115/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Um- und Ausbau Wohnhaus - Flur 1, Flst. Nr.: 22 in der Gemarkung Obernissa gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
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.

**4.2.4 Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Herstellung Lieferung und Montage einer dreischiffigen Landwirtschaftshalle (Rundbogenhalle) - Flur 7, Flst. Nr. 593/4, Gemarkung Nohra**

➤ Anmerkung:

Der Ortschaftsbürgermeister Herr Schiller sowie Herr Thiele vom Ortschaftsrat Nohra haben Anmerkungen zu dem geplanten Bauvorhaben gegeben. Die Anmerkungen von Herrn Schiller liegen allen GBA Mitgliedern vor, die Anmerkungen von Herrn Thiele werden durch Frau Lober verlesen.

**Beschluss GBA 116/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Herstellung Lieferung und Montage einer dreischiffigen Landwirtschaftshalle (Rundbogenhalle) – Flur 7, Flst. Nr. 593/4 in der Gemarkung Nohra gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des Ortschaftsbürgermeisters und des Ortschaftsrates sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen und sind Bestandteil der Zustimmung.

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.

**4.2.5 Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Errichtung Container für Heizung und Hackschnitzelbunker - , Flur 12, Flst. Nr. 2333, 2334, 2335 Gemarkung Niederzimmern**

➤ Hinweis aus der Verwaltung:

Der Bauherr hat eine Abweichung von den Anforderungen der Feuerstättenverordnung § 6 Abs. 3 beantragt.

**zulässig: Wände und Stützen von Heizräumen sowie Decken über und unter ihnen müssen feuerbeständig sein**

**geplant: Errichtung einer Aussteigekonstruktion aus Holz ist nicht feuerbeständig**

Auch wenn der Ortschaftsrat hierzu nicht getagt hat, kann nach Aussage von Herrn Lars Liebeskind dem Vorhaben zugestimmt werden.

**Beschluss GBA 117/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Errichtung Container für Heizung und Hackschnitzelbunker – Flur 12, Flst. Nr. 2333, 2234, 2335 in der Gemarkung Niederzimmern gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Der beantragten Abweichung nach § 66 Thür BO wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<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.

**4.3 Grundstücksverkäufe**

**4.3.1. Beratung und Beschluss: Grundstücksverkauf – Teil des gemeindeeigenen Grundstückes, Flur 1, Flst. Nr. 83, Gemarkung Eichelborn**

➤ Anmerkung:

Mit Schreiben vom 08.11.2021 wurde durch Familie Neef OT Eichelborn ein Antrag auf Kauf eines noch zu vermessenden Teils des gemeindeeigenen Grundstückes der Gemarkung Eichelborn, Flur 1, Flurstück 83 gestellt.

➤ Hinweis der Verwaltung: Der derzeitige Bodenrichtwert beträgt 70,00 €.

**Beschluss GBA 118/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal empfiehlt dem Gemeinderat dem Verkauf zuzustimmen. Sämtliche Kosten, die mit dem Verkauf in Verbindung stehen sind vom Käufer zu tragen. Der Ortschaftsrat hat dem Kaufantrag zum derzeitiger Bodenrichtwert von 70,00 € zugestimmt.

<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.

**4.3.2. Beratung und Beschluss: Grundstücksverkauf – Teil des gemeindeeigenen Grundstückes, Flur 8, Flst. Nr. 853/3, Gemarkung Hopfgarten**

➤ Anmerkung:

Mit E-Mail vom 14.09.2021 wurde durch Herrn Tobias Kresse ein Antrag auf Kauf des ehemaligen Bahnhofsgebäudes in der Gemarkung Hopfgarten gestellt.

➤ Anmerkung des Ortschaftsbürgermeisters:

Das Gebäude wurde vor einigen Jahren von der Gemeinde Hopfgarten käuflich erworben. Es sollte als Heimartstube genutzt werden. Inzwischen hat die Gemeinde kein Interesse mehr an der Nutzung.

➤ Anmerkungen des GBA:

Eine Mehrerlösabfuhrklausel bei einem erneuten Verkauf soll aufgenommen werden.

**Beschluss GBA 119/2021:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal empfiehlt dem Gemeinderat dem Verkauf zuzustimmen. Der Ortschaftsrat hat dem Kaufantrag mit einem Kaufpreis von 8.000,00 € zugestimmt. Eine Mehrerlösabfuhrklausel soll aufgenommen werden.

<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 5: Beratung und Beschluss: Aufstellungsbeschluss Aufhebung Bebauungsplan „Am Eichgraben“ in Troistedt**

➤ Anmerkung:

Am 06.09.1993 (Az. 201-4621.20-WEL-880-WA-„Am Eichgraben“) genehmigt und am 16.04.1993 ausgefertigt worden. Die Bekanntmachung erfolgte mit Datum 04.01.1994.

Im Geltungsbereich ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ein wirksamer Flächennutzungsplan existiert nicht.

Die Entwicklung eines Wohngebietes mit 44 Einzelhäusern wurde damals im Wesentlichen mit der erforderlichen Bereitstellung von Wohnbauland begründet. Es wurde eine Bevölkerungszunahme erwartet, resultierend aus dem Zuwachs aus den umliegenden Städten sowie aus Neuansiedlungen im Zusammenhang mit infrastrukturellen Veränderungen im Umland.

Die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans konnten bislang nicht umgesetzt werden. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde kein Erschließungsträger für die Entwicklung des Bebauungsplangebietes gefunden. Eine Erschließung hat nicht stattgefunden.

Es wurden lediglich für 2 Grundstücke im Plangebiet eine Baugenehmigung erteilt.

Die Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen, insbesondere auch mit Blick auf Starkregenereignisse.

Eine Wohnbedarfsanalyse hat für die Gemeinde Grammetal einen Wohnbedarf von insgesamt 139 WE und für Troistedt von 0 WE ergeben.

Der Bebauungsplan soll ersatzlos aufgehoben werden. Nach der Aufhebung ist der ausgewiesene nicht bebaute Bereich planungsrechtlich wieder als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Für die Durchführung des Verfahrens wurden drei Planungsbüros angeschrieben:

- SIGMA PLAN Interdisziplinäre Bauplanung Weimar GmbH
- Quaas Stadtplaner, Weimar
- KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH (Angebot: 11.044,22 €)

Informationen hierzu durch den Bürgermeister:

Ca. 40 Häuser könnten gebaut werden, eine Erweiterung von anderen OT wäre somit nicht mehr gegeben. Ein Erschließungsträger wurde die letzten Jahre nicht gefunden. Bis heute konnte nicht geklärt werden, ob der vorhandene B-Plan ordnungsgemäß bekannt gemacht wurde.

Der Ortschaftsrat hat der Aufhebung zugestimmt.

**Beschluss GBA 120/2021:**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Eichgraben“ in Troistedt (§1 Abs. 8 BauGB) zu fassen.

Das Ingenieurbüro Helk soll mit der Planung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt und die entsprechenden Haushaltsmittel in den Haushalt 2022 eingestellt werden.

<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: Beratung und Beschluss: Abschluss Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft Industriepark Nohra**

➤ Anmerkung:

Mit Beschlüssen 63, 64 und 65/2001 des Gemeinderats wurde das Verfahrens zur Änderung der Bebauungspläne in der Gemarkung Nohra, Flur 7 (Änderung Bebauungspläne Nr. 3 GE-Gewerbegebiet Nohra und GI-Industriegebiet Nohra und Zusammenfassung zu einem Bebauungsplan „Industriepark Nohra“) eingeleitet. Zur dessen Durchführung ist mit dem Vorhabensträger der Projektgesellschaft Industriepark Nohra ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Der Vertrag liegt jedem GBA Mitglied vor.

**Beschluss GBA 121/2021:**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, dem Abschluss des Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft Industriepark Nohra zuzustimmen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		<b>Bestätigt</b>			
Stimmberechtigte:	7				
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 7: Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung**

\* B-Plan Hayn: Eine Absprache mit dem Planungsbüro Anhöck und Kellner hat stattgefunden. Das vorgesehene B-Plan Gebiet sollte verkleinert werden, dies lehnt Anhöck und Kellner ab. Der Bürgermeister schlägt vor, das Planungsbüro Anhöck und Kellner zur nächsten GBA Sitzung einzuladen. Dies wird durch die GBA Mitglieder befürwortet. Die Beratung zum Städtebaulichen Vertrages soll auf die nächste Sitzung verschoben werden.

\* Die Straßenbaumaßnahmen im UNO Gebiet sind fast abgeschlossen, Markierungen fehlen noch, dies ist eventuell erst im neuen Jahr durchführbar.

\* Corona: Ab dem 24.11.2021 gibt es neue Regelungen, die geplante Einwohnerversammlung müsste unter 2 G stattfinden, somit würden Einwohner ausgeschlossen. Die Einwohnerversammlung soll auf das Frühjahr 2022 verschoben werden.

In der Verwaltung sind Coronafälle aufgetreten, Mitarbeiter befinden sich in Quarantäne. Homeoffice wird angeboten.

\* Herr Nolte hat mitgeteilt, als Vorsitzender des GBA sowie Mitglied des GBA zurückzutreten.

**TOP 8: Fragen der Ausschussmitglieder**

keine

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

gez. L. Liebeskind  
Stellv. Vorsitzender

gez. C. Lober  
Protokollführerin