

**Niederschrift der 12. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal**

Ort: Versammlungsraum, Lindenweg 7, OT Isseroda  
 Datum: Dienstag, 14.01.2022  
 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	✓	Gemeinderat	Hirsch, Ronald	sachkundiger Bürger	✓
Liebeskind, Lars	✓	Gemeinderat			
Anja Schindel		Gemeinderat	Ronny Liebeskind		
Thiele, Christopher	✓	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		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**

**Tagesordnung**

1. Begrüßung, Abstimmung zur Tagesordnung
2. Wahlen
  - a. Vorsitzender GBA
  - b. stellvertretender Vorsitzender GBA
3. Vorstellung und Aussprache: B-Plan-Projekt Hayn mit dem Vorhabensträger Anhöck und Kellner
4. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung vom 23.11.2021
5. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO
  - 5.1. Bauvoranfragen
    - 5.1.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Neubau von 5 Einfamilienhäusern und

einem Doppelhaus auf je einem Grundstück sowie mit je einem zugehörigen Carport/Garage – Flur 4, Flst. Nr. 231/26, Gemarkung Ulla

## 5.2. Bauanträge

5.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Sanierung und Umnutzung einer baulichen Anlage zum Freizeitzentrum – **nachträglich** Flur 7, Flst. Nr. 621/622, Gemarkung Nohra

5.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Mehrfamilienhaus, 6 WE – Flur 1, Flst. Nr. 104/1, Gemarkung Nohra

5.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Umbauten in bestehender Logistikhalle zur Nutzung als temporäres Zentrallager/Regionalstelle der Bundesanstalt THW – Flur 4, Flst. Nr. 286/25, Gemarkung Ulla

6. Information: Projektentwicklung Altenpflegeeinrichtung

7. Informationen des Bürgermeisters / der Verwaltung

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. Der Grundstücks- und Bauausschuss ist mit 7 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Das Protokoll wird von Frau Lober gefertigt.

### **Beschluss GBA 01/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Tagesordnung der 12. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal.

<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 2: Wahlen

#### **Informationen hierzu:**

Herr Nolte ist als Vorsitzender des GBA und aus dem Ausschuss zum 31.12.2021 zurückgetreten. In der GR-Sitzung am 08.12.2021 wurde Frau Schindel als neues Mitglied in den Ausschuss berufen.

Der Vorsitzende ist jetzt neu zu bestimmen.

Gemäß § 18 Abs. 8 Geschäftsordnung wählen die Ausschüsse aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und einen oder mehrere Stellvertreter.

Herr Bodechtel ist Wahlvorsitzender und schlägt Frau C. Lober und Herrn S. Kühn als Beisitzer für die Wahlen vor. Dem wird von den Anwesenden zugestimmt.

Herr Lars Liebeskind würde sich als Vorsitzender des GBA zur Verfügung stellen.

Herr Lars Liebeskind wird in geheimer Wahl zum Vorsitzenden des GBA gewählt.

Herr Lars Liebeskind nimmt die Wahl an.

**Wahlergebnis:**

Stimmberechtigte: 7  
Davon anwesend: 7  
Ja-Stimmen: 6  
Ungültige Stimmen: 1

Herr Bodechtel schlägt Herrn Vasters als stellvertretenden Vorsitzenden des GBA vor.

Herr Stefan Vasters wird in geheimer Wahl zum stellvertretenden Vorsitzenden des GBA gewählt.

Herr Vasters nimmt die Wahl an.

**Wahlergebnis:**

Stimmberechtigte: 7  
Davon anwesend: 7  
Ja-Stimmen: 6  
Ungültige Stimmen: 1

**TOP3: Vorstellung und Aussprache: B-Plan-Projekt Hayn mit dem Vorhabensträger Anhöck und Kellner**

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung verschoben.

**TOP 4: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 10. Sitzung vom 14.10.2021**

**Beschluss GBA 02/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal genehmigt die Niederschrift der 11. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal vom 23.11.2021.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		<b>Bestätigt</b>			
Stimmberechtigte:	7				
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: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO**

**5.1. Bauvoranfragen**

**5.1.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Neubau von 5 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus auf je einem Grundstück sowie mit je einem zugehörigen Carport/Garage – Flur 4, Flst. Nr. 231/26, Gemarkung Ulla**

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Die Flurstücksnummern 231/17 und 231/16 befinden sich in Privatbesitz, so dass die Zufahrt nicht gesichert ist. Der Ortschaftsrat hat bisher noch nicht über den Antrag beraten. Die Hinweise der Verwaltung wurden dem Ortschaftsbürgermeister mitgeteilt. Sollten hier noch Hinweise/Anregungen gegeben werden, werden diese in der Stellungnahme der Gemeinde mit eingearbeitet.

**Beschluss GBA 03/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine ablehnende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid – Neubau von 5 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus auf je einem Grundstück sowie mit je einem zugehörigen Carport/Garage - Flur 4, Flst. Nr.: 231/26 in der Gemarkung Ulla gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Die Zuwegung müsste über die Flurstücksnummern 231/17 und 231/16 erfolgen, diese befinden sich in Privatbesitz, so dass die Zufahrt nicht gesichert ist. Aus Sicht der Gemeinde besteht für die Entwicklung des Gebietes ein Planungserfordernis.

<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.

**5.2 Bauanträge**

**5.2.1 Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Sanierung und Umnutzung einer baulichen Anlage zum Freizeitzentrum – nachträglich – Flur 7, Flst. Nr. 621 und 622, Gemarkung Nohra**

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Der OSR hat dem Vorhaben zugestimmt.

**Beschluss GBA 04/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Sanierung und Umnutzung einer baulichen Anlage zum Freizeitzentrum – Flur 7, Flst. Nr. 621, 622 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.

**5.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Mehrfamilienhaus, 6 WE – Flur 1, Flst. Nr. 104/1 Gemarkung Nohra**

**Beschluss GBA 05/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Neubau Mehrfamilienhaus, 6 WE - Flur 1, Flst. Nr.: 104/1 in der Gemarkung Nohra gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Folgendes ist unbedingt in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen: Die Parkplatzsituation ist unbedingt nochmals zu prüfen. Die Schaffung zusätzlicher Parkflächen auf dem Grundstück ist erforderlich (1,5 Stellplätze pro Wohneinheit und Besucherparkplätze). Die Hinweise und Auflagen laut VB Nr. 66/21 behalten ihre Gültigkeit und sind zu beachten, insbesondere die Hinweise zur Bushaltestelle. Sollte eine Verlegung notwendig werden, hat der Bauherr dafür die entsprechenden Genehmigungen einzuholen und sämtliche Kosten zu tragen.

<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.

**5.2.3 Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Umbauten in bestehender Logistikhalle zur Nutzung als temporäres Zentrallager/Regionalstelle der Bundesanstalt THW – Flur 4, Flst. Nr. 286/25 Gemarkung Ulla**

➤ Hinweis aus der Verwaltung:

Der Ortschaftsrat hat hierzu noch nicht getagt, es kann nach Aussage von Herrn Ronny Liebeskind dem Vorhaben aber zugestimmt werden.

**Beschluss GBA 06/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Umbauten in bestehender Logistikhalle zur Nutzung als temporäres Zentrallager/Regionalstelle der Bundesanstalt THW - Flur 4, Flst. Nr.: 286/25 in der Gemarkung Ulla gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		<b>Bestätigt</b>			
Stimmberechtigte:	7				
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.

**TOP 6: Information Projektentwicklung Altenpflegeeinrichtung**

Die Firma Exos würde gern im OT Isseroda, Orteingang rechts von Nohra her kommend ein Gebäude für Altersgerechtes Wohnen errichten. Geplant wären Plätze für 48 Bewohner nur Einzelzimmer, aufgeteilt in 2 Etagen je 24 Bewohner je Etage 2 Wohngruppe a 12 Bewohner. Benötigte Grundstücksgröße 4.500 – 5.000 m<sup>2</sup>. Klärung mit den Grundstückseigentümern ist noch nicht erfolgt.

Hinweis von Herrn Thiele – man sollte sich mit der Stiftung in Nohra in Verbindung setzen, eventuell kann hier eine Zusammenarbeit erfolgen.

Vorschlag – die Firma Exos sollte zur nächsten Sitzung eingeladen werden, um sich und ihre Ideen vorzustellen.

**TOP 7: Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung:**

Das Planungsbüro Seidel fragt nochmals bezüglich der möglichen Traufhöhe für das Bauvorhaben Peter im Außenbereich, westlich des B-Plangebietes „Am dürrn Wiesengraben“ an. Bei der letzten GBA Sitzung wurde festgelegt, dass sich die Bauherren an den Festsetzungen des B-Planes „Am dürrn Wiesengraben“ und an der vorhandenen, örtlichen Bebauung orientieren sollen. Das geplante Vorhaben befindet sich aber nicht im B-Plan Gebiet.

Informationen hierzu durch den Ortschaftsbürgermeister Herrn Lober: Das Bauvorhaben befindet sich nicht im genannten B-Plan. Man sollte bedenken, dass es keine Veranlassung gibt, sich an diesen Festsetzungen zu orientieren. Er gibt zu bedenken, dass die Voraussetzungen heute andere sind, als vor ca. 25 Jahre als der B-Plan aufgestellt wurde. Außerdem erwähnt er, dass der Gemeinderat der Gemeinde Isseroda die persönlichen Vorhaben der Bauherren stets unterstützt hat.

**TOP 8: Fragen der Ausschussmitglieder**

Herr Wiesenburg:

Wie ist die Maßnahme Deckensanierung im UNO Gebiet gelaufen? Gab es Probleme?

-> Antwort: Herr Kühn – Ausschreibung ist erfolgt, Bauüberwachung erfolgte über einen externen Bauüberwacher, Fa. Hutschenreuter hat die entsprechenden Proben genommen, bei der Baumaßnahme wurde die Ampelschleife, die sich in unserer Straße befindet beschädigt, Fahrbahnmarkierungen konnten witterungsbedingt noch nicht aufgebracht werden, dies soll im Frühjahr erfolgen.

Herr Liebeskind:

Dem Bauhofleiter sollte mehr Verfügungsgewalt bei den Finanzen eingeräumt werden.

Was ist mit den Mieten und Pachten im OT Niederrimmern? Was ist mit dem defektem Dach am Gemeindehaus – Meldung ist an Herrn Arzinger erfolgt

-> Antwort: Frau Lober – Durch ständige Unterbesetzung im Bauamt Abarbeitungen nicht zu schaffen – defektes Dach ist mir nicht bekannt.

Was wird mit der Vieselbacher Straße?

-> Antwort: Herr Bodechtel – Momentan aus finanzieller und zeitlicher Sicht ein Ausbau nicht möglich, Planung muss mit allen öffentlichen Versorgungsträgern abgestimmt werden, Finanzierung ist nur über Fördermittel möglich, Ausbau ist im Zuge der Abwasserbaumaßnahme vorgesehen.

Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

gez. L. Liebeskind  
Vorsitzender

gez. C. Lober  
Protokollführerin