

Niederschrift der 14. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal

Ort: Versammlungsraum, Lindenweg 7, OT Isseroda
 Datum: Dienstag, 17.03.2022
 Uhrzeit: 18:00 Uhr - 21:15 Uhr
 Niederschrift: Frau Lober/ Gemeinde Grammetal – Mitarbeiterin Bauamt

Anwesende Ausschussmitglieder/ sachkundige Bürger:

Bodechtel, Roland	✓	Bürgermeister	Lehmann, André	sachkundiger Bürger	✓
Apel, Pascal	E	Gemeinderat	Wiesenburg, Christian	sachkundiger Bürger	E
Laue, Matthias	✓	Gemeinderat	Hirsch, Ronald	sachkundiger Bürger	E
Liebeskind, Lars	✓	Gemeinderat			
Anja Schindel	✓	Gemeinderat	Ronny Liebeskind		
Thiele, Christopher	✓	Gemeinderat			
Vasters, Stefan		Gemeinderat	Constantin Schwark		✓

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	E
Krämer, Martin	Gemeinde Grammetal, Leiter Bauhof	✓

Einwohner/Gäste: 2

Tagesordnung

Tagesordnung

1. Begrüßung, Abstimmung zur Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung vom 24.02.2022
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO
 - 4.1. Bauvoranfragen
 - 4.1.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Errichtung von drei EFH - , Fl. 1, Fst. Nr.45/5, Gemarkung Bechstedtstraß

4.2. Bauanträge

- 4.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Anbau Windfang mit Balkon – Fl. 5, Flst. Nr. 532/12, Gemarkung Eichelborn
- 4.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Errichtung Wildschutzzaun u. Aufstellung Container mit Schleppdach als Unterstand für Schafe sowie Futter- und Gerätelager (Hobbytierhaltung) - Flur 1, Flst. Nr. 61, Gemarkung Eichelborn
- 4.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Ersatzneubau Obergeschoss und Ausbau und Sanierung Erdgeschoss – Fl. 1, Flst. Nr. 55, Gemarkung Eichelborn
- 4.2.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Erweiterung eines Wohnhauses als eingeschossiger Anbau -Fl. 4, Flst. Nr. 231/33, Gemarkung Ulla
- 4.2.5. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Schaffung eines Sport- und Freizeitgeländes, Tektur: Geometrieänderung Gerätecontainer von 10 m² zu 15 m² (6,058 m x 2,438 m x 2,591 m) – Fl. 2, Fst. Nr. 215 und 217, Gemarkung Utzberg
- 4.2.6. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau eines ELK-EF-Fertighauses – Fl. 2, Flst. Nr. 182/12 Teil E und 182/13 Teil E, Gemarkung Isseroda
- 4.2.7. Beratung und Beschluss: Tektur zum Bauantrag – Neubau freistehendes Einfamilienhaus, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes – Fl. 2, Flst. Nr. 182/12, Gemarkung Isseroda

5. Informationen des Bürgermeisters / der Verwaltung

6. Fragen der Ausschussmitglieder

Wichtiger Hinweis:

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

Herr Bodechtel erbittet aus aktuellem Anlass um Redezeit:

Info zu Corona:

* Zahlen steigen, auch in der Verwaltung sind Krankheitsfälle bekannt

Krieg in der Ukraine:

* Flüchtlinge sollen aufgenommen werden, Aufstellung über leerstehende Gebäude/Wohnung ist in Arbeit

* z.Zt. gibt es keine genaue Regelungen wie die Finanzierung/Ausstattung der leerstehenden Objekte erfolgen soll

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 6 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Das Protokoll wird von Frau Lober gefertigt.

Beschluss GBA 23/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Tagesordnung der 14. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

TOP 2: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung vom 24.02.2022

Beschluss GBA 24/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal genehmigt die Niederschrift der 13. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal vom 24.02.2022.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

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 Vorbescheid – Errichtung von drei EFH - , Fl. 1, Fst. Nr.45/5, Gemarkung Bechstedtstraß

➤ Anmerkungen des Grundstücks- und Bauausschusses:

- * Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet einer Abrundungssatzung.
- * Es ist unbedingt zu prüfen ob sich das letzte geplante Wohnhaus in der Abrundungssatzung befindet.
- * Die Zufahrt muss über die Kreisstraße erfolgen und muss eine Privatstraße werden.
- * Die entsprechenden Genehmigungen sind vom Bauherren einzuholen.
- * Das Naturdenkmal darf baulich nicht verändert bzw. berührt werden.
- * Das Gemeindegrundstück muss vom Bauherren käuflich erworben werden.
- * Ein Mülltonnenstandplatz muss nachgewiesen werden.
- * Rettungswege sind zu prüfen, ggf muss umgeplant werden.
- * Der Gemeinde dürfen keine Kosten entstehen.

Beschluss GBA 25/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid – Errichtung von drei EFH - Flur 1, Flst. Nr.: 45/5 in der Gemarkung Bechstedtstraß gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

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

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

4.2 Bauanträge

4.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Anbau Windfang mit Balkon – Fl. 5, Flst. Nr. 532/12, Gemarkung Eichelborn

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.

Der OSR hat dem Vorhaben mit folgendem Hinweis zugestimmt: Ggf. ist eine Baulast auf dem Grundstück Fl. 5, Flst. Nr. 532/12 einzutragen.

Beschluss GBA 26/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Anbau Windfang mit Balkon – Flur 5, Flst. Nr. 532/12 in der Gemarkung Eichelborn gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Der Hinweis des OSR ist in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

4.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Errichtung Wildschutzzaun u. Aufstellung Container mit Schleppdach als Unterstand für Schafe sowie Futter- und Gerätelager (Hobbytierhaltung) - Flur 1, Flst. Nr. 61, Gemarkung Eichelborn

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Beschluss GBA 27/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Errichtung Wildschutzzaun u. Aufstellung Container mit Schleppdach als Unterstand für Schafe sowie Futter- und Gerätelager (Hobbytierhaltung) gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

4.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Ersatzneubau Obergeschoss und Ausbau und Sanierung Erdgeschoss – Fl. 1, Flst. Nr. 55, Gemarkung Eichelborn

Der OSR hat dem Vorhaben mit folgendem Hinweis zugestimmt: Die Nachbarn haben jeweils noch der Baulasteintragung zuzustimmen.

Beschluss GBA 28/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung –Ersatzneubau Obergeschoss und Ausbau und Sanierung Erdgeschoss - Flur 1, Flst. Nr.: 55 in der Gemarkung Eichelborn gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Der Hinweis des OSR ist in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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 war Herr Liebeskind von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

4.2.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Erweiterung eines Wohnhauses als eingeschossiger Anbau -Fl. 4, Flst. Nr. 231/33, Gemarkung Ulla

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Der OSR hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss GBA 29/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Erweiterung eines Wohnhauses als eingeschossiger Anbau - Flur 4, Flst. Nr.: 231/33 in der Gemarkung Ulla gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

4.2.5. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Schaffung eines Sport- und Freizeitgeländes, Tektur: Geometrieänderung Gerätecontainer von 10 m² zu 15 m² (6,058 m x 2,438 m x 2,591 m) – Fl. 2, Fst. Nr. 215 und 217, Gemarkung Utzberg

➤ Anmerkungen der Verwaltung:
Der OSR hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss GBA 30/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Schaffung eines Sport- und Freizeitgeländes, Tektur: Geometrieänderung Gerätecontainer von 10 m² zu 15 m² (6,058 m x 2,438 m x 2,591 m) – Flur 2, Flst. Nr.: 215 und 217 in der Gemarkung Utzberg gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:		Bestätigt			
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.

4.2.6. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau eines ELK-EF-Fertighauses – Fl. 2, Flst. Nr. 182/12 Teil E und 182/13 Teil E, Gemarkung Isseroda

➤ Anmerkungen der Verwaltung:
Der Bauherr hat 5 Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes beantragt:

Überschreitung Baugrenze:

Zulässig: Bebauung innerhalb des Baufeldes -> Geplant: Überschreitung der Baugrenze im Süden durch das Haus und die Terrasse um 1,08 m

Dachform

Zulässig: Satteldach, Krüppelwalmdach -> Geplant: Walmdach

Überschreitung der GRZ

Zulässig: 0,2 + 0,1 -> Geplant: 0,44, Überschreitung 0,14

Traufhöhe

Zulässig: 3,50 m -> Geplant: 3,68 m bis vorhandenes Gelände am Haus, Überschreitung 0,18 m

Dachziegelfarbe

Zulässig: roter Farbton -> Geplant: anthrazit

Der OSR hat dem Vorhaben mit den 5 beantragten Befreiungen zugestimmt.

Beschluss GBA 31/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Neubau eines ELK-EF-Fertighauses - Flur 2, Flst. Nr.: 182/12 Teil E und 182/13 Teil E in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Den 5 beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes wurde zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

4.2.7. Beratung und Beschluss: Tektur zum Bauantrag – Neubau freistehendes Einfamilienhaus, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes – Fl. 2, Flst. Nr. 182/12, Gemarkung Isseroda

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Der OSR hat der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes zugestimmt.

Beschluss GBA 32/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung – Neubau freistehendes Einfamilienhaus, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes - Flur 2, Flst. Nr.: 182/12 in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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.

TOP 5: Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung:

- * Die Unterzeichnung des Erschließungsvertrages Juch/Maaßen beim Notar ist erfolgt.
- * Der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zum B-Plan Gebiet in Hayn soll in der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt werden.
- * Meldung von Schäden an der Kreisstraße (vor Grundstück Kämmer und von Niederrimmern her kommend Richtung Ottstedt am Berge) ist an das Ordnungsamt der Gemeinde Grammetal erfolgt.

Informationen durch den Bauhofleiter Herrn Krämer:

- * Da es wenig Schnee gab, konnten viele Bäume gefällt oder verschnitten werden, die Hinweise der Baumschau konnten somit gut abgearbeitet werden.
Ersatzpflanzungen sind geplant.
Die Baumfällarbeiten in der Pappelallee sind erledigt, der Abschnitt Richtung Kommandant ist nach wie vor gesperrt, die Ausschreibung hierzu soll erfolgen.

TOP 8: Fragen/Hinweise der Ausschussmitglieder

* Durch Herrn Laue wird angefragt, ob bei dem geplanten Frühjahrsputz im OT Niederzimmern der Bauhof unterstützen kann, da es immer schwieriger wird die Einwohner zu motivieren. Dies wird durch den Bauhofleiter abgelehnt. Im Zuge der Gleichberechtigung ist es nicht möglich 16 OT beim Frühjahrsputz zu unterstützen.

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

gez. L. Liebeskind
Vorsitzender

gez. C. Lober
Protokollführerin