

**Niederschrift der 15. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal**

Ort: Versammlungsraum, Lindenweg 7, OT Isseroda  
 Datum: Dienstag, 07.04.2022  
 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	E
Apel, Pascal	✓	Gemeinderat	Wiesenburg, Christian	sachkundiger Bürger	✓
Laue, Matthias	E	Gemeinderat	Hirsch, Ronald	sachkundiger Bürger	✓
Liebeskind, Lars	✓	Gemeinderat			
Anja Schindel	E	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	✓

**Einwohner/Gäste: 3**

**Tagesordnung**

**Tagesordnung**

1. Begrüßung, Abstimmung zur Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 14. Sitzung vom 17.03.2022
3. Vorstellung und Finanzierung Nutzungskonzept Saal Nohra
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 – Umnutzung und Aufstockung einer bestehenden Doppelgarage zu einem EFH - , Fl. 1, Fst. Nr.27/1, Gemarkung Bechstedtstraß
    - 4.1.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Generationshof – Fl. 1, Flst. Nr. 64, Gemarkung Nohra

- 4.1.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Einfamilienhaus im Bungalowstil -, Fl. 1, Flst. Nr. 8/2, Gemarkung Niederzimmern

**4.2. Bauanträge**

- 4.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Bau eines Carports an der Grundstücksgrenze mit 6 m x 9 m und einer max. Höhe von 3, 20 m .Pulldach – Fl. 3, Flst. Nr. 210/37, Gemarkung Ulla
- 4.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Antrag auf Aufstockung an das Wohnhaus - Flur 1, Flst. Nr. 74/1, Gemarkung Isseroda
- 4.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Umnutzung eines Verkaufsraumes zu einem Gemeinschaftsraum – Fl. 1, Flst. Nr. 89/2, Gemarkung Troistedt

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.**

**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 Mitglieder des Grundstück- und Bauausschuss sowie die Gäste begrüßt. Der Grundstücks- und Bauausschuss ist mit 5 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Das Protokoll wird von Frau Lober gefertigt.

**Beschluss GBA 33/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Tagesordnung der 15. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal.

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

**TOP 2: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 14. Sitzung vom 17.03.2022**

**Beschluss GBA 34/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal genehmigt die Niederschrift der 14. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal vom 17.03.2022.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>				
Stimmberechtigte:	7		<b>Bestätigt</b>	
davon anwesend:	5			
Ja-Stimmen:	4		JA	NEIN
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Stimmhaltungen:	1		
-----------------	---	--	--

**Bemerkung:**

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

**TOP 3: Vorstellung und Finanzierung Nutzungskonzept Saal Nohra**

Herr Prof. T. Burkhard stellt die Nutzungskonzepte im Einzelnen vor.

Ergänzungen hierzu durch Herrn Schiller:

- Finanzierungen sollen so erfolgen wie es machbar ist,
- der Umbau soll durch die Beantragung von Fördermitteln gesichert werden,
- die Nutzung des Saales ist durch Chor, Vereine und Jugend geplant,
- Brandschutzkonzept müsste erarbeitet werden,
- Planungsleistungen ca. 10.000 €,
- Vorschlag Herr L. Liebeskind -> Beantragung einer Umnutzung beim Landratsamt Weimarer Land um eventuell zusätzliche Auflagen durch die Ämter und daraus resultierende Kosten rechtzeitig mit einplanen zu können.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass Überlegungen erfolgen müssen, was man sich zukünftig für Gebäude leisten kann und welche Aufwendungen für die Erhaltung notwendig sind.

Gibt es Überlegungen im OSR eventuell das Objekt Herrenstraße 34 im OT Nohra zu verkaufen und das OSB-Büro zu verlegen?

Herr Thiele schlägt vor, einen entsprechenden Beschluss zu fassen. Der GBA legt fest, zuerst die Umnutzung beim LRA Weimarer Land zu beantragen und danach die weiteren Schritte festzulegen.

**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 – Umnutzung und Aufstockung einer bestehenden Doppelgarage zu einem EFH - , Fl. 1, Fst. Nr. 27/1, Gemarkung Bechstedtstraß**

➤ Hinweise des OSR:

- Überbauung auf Gemeindefläche durch die vorhandene Doppelgarage: Bauvorhaben muss sich an Grundstücksgrenzen orientieren: Rückbau in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erforderlich
- mit dem Bauvorhaben gehen Stellflächen für PKW's auf dem Grundstück verloren; Nachweis Stellflächen auf eigenem Grundstück erforderlich
- detaillierte Baubeschreibung fehlt
- Ortschaftsrat sieht sich außerstande eine Zustimmung zu erteilen

➤ Hinweis der Verwaltung: **Der OSR stimmt dem geplanten Bauvorhaben nicht zu.**

**Beschluss GBA 35/2022:**

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 OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

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

**4.1.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Generationshof - , Fl. 1, Fst. Nr. 64, Gemarkung Nohra**

➤ Hinweise des OSR:

Für die Straßenfassade wird eine Begrünung vorgeschlagen. Die Abstimmung mit den Nachbarn fehlt.

**Beschluss GBA 36/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Generationshof– Flur 1, Flst. Nr. 64 in der Gemarkung Nohra gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

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

**4.1.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Einfamilienhaus im Bungalowstil - , Fl. 1, Fst. Nr. 8/2, Gemarkung Niederzimmern**

➤ Hinweise des OSR:

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass er die Einfahrt, so diese von der Vieselbacher Straße geplant ist, auf eigene Kosten, fachgerecht herstellen muss und er keinen Anspruch darauf anmelden kann, dort eine Straßenbeleuchtung zu errichten.

**Beschluss GBA 37/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Einfamilienhaus im Bungalowstil – Flur 1, Flst. Nr. 8/2 in der Gemarkung Niederzimmern gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

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

**4.2 Bauanträge**

**4.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Bau eines Carports an der Grundstücksgrenze mit 6 m x 9 m und einer max. Höhe von 3,20 m, Pultdach – Fl. 3, Flst. Nr. 210/37, Gemarkung Ulla**

➤ Anmerkungen des OSR: Dem geplanten Vorhaben wurde mit folgenden Hinweisen zugestimmt:  
 Die Grundstücksgrenze darf nicht überschritten werden, d.h. auch der Dachüberstand bzw. eine eventuelle Dachrinne darf nicht über die Grenze hinausragen.  
 Die eingezeichneten 0,25 m Dachüberstand müssen mit der Grundstücksgrenze konform gehen.

➤ Anmerkungen der Verwaltung:  
 Die Bauherrin hat Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes beantragt:

Überschreitung Baugrenze:

Zulässig: 3,50 m zur Baugrenze

Geplant: geplant direkt an der Grundstücksgrenze

Dachform

Zulässig: Satteldach

Geplant: Pultdach

Dachneigung

Zulässig: 25° - 45 °

Geplant: 5 °

**Beschluss GBA 38/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Bau eines Carports an der Grundstücksgrenze mit 6 m x 9 m und einer max. Höhe von 3,20 m, Pultdach – Flur 3, Flst. Nr. 210/37 in der Gemarkung Ulla gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

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

**4.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Anbau mit Aufstockung an das Wohnhaus - Flur 1, Flst. Nr. 74/1, Gemarkung Isseroda**

➤ Anmerkungen der Verwaltung:  
Der OSR hat dem geplanten Bauvorhaben zugestimmt.

**Beschluss GBA 38/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Anbau mit Aufstockung an das Wohnhaus - Flur 1, Flst. Nr. 74/1 in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

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

**4.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Umbau eines Verkaufsraumes zu einem Gemeinschaftsraum – Fl. 1, Flst. Nr. 89/2, Gemarkung Troistedt**

➤ Anmerkungen der Verwaltung:  
Der OSR hat dem geplanten Bauvorhaben zugestimmt.

**Beschluss GBA 39/2022:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Umnutzung eines Verkaufsraumes zu einem Gemeinschaftsraum - Flur 1, Flst. Nr. 89/2 in der Gemarkung Troistedt gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		<b>Bestätigt</b>	
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 war Herr Liebeskind von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**TOP 5: Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung:**

- \* Die Prioritätenliste wird ständig überarbeitet. Es wird nicht möglich sein, alles zu realisieren.
- \* Dorfbeleuchtung: Ein Planungsbüro hat uns jetzt von einer Rahmenplanung abgeraten. Durch die ständigen Preisschwankungen würden wir sicher keine Angebote erhalten.
- \* Auf dem Zieche sowie in der Vieselbacher Straße im OT Niederzimmern muss das Abwasser neu verlegt werden. In diesem Zuge sollte gleich der Straßenbau erfolgen (Vorschlag Tragdeckschicht).
- \* Eine Abwasserleitung verläuft über das Grundstück von Herrn Dusek im OT Niederzimmern. Er hat den bisher durch die Einwohner genutzten Weg gesperrt. Schriftverkehr läuft nur noch über einen Anwalt.

**TOP 8: Fragen/Hinweise der Ausschussmitglieder**

\* Herr Hirsch weist auf Straßensetzungen bei der Kirche im OT Hopfgarten hin. Hier wurde durch die Fa. Wagner Abwasserkanal verlegt. Herr Bodechtel erläutert, dass dies eine Maßnahme des Abwasserverbandes Grammetal war, JenaWasser aber bereits über die Absenkungen informiert wurde.

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

gez. L. Liebeskind  
Vorsitzender

gez. C. Lober  
Protokollführerin