

Niederschrift der 16. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal

Ort: Versammlungsraum, Lindenweg 7, OT Isseroda
 Datum: Dienstag, 19.05.2022
 Uhrzeit: 18:00 Uhr - 21:15 Uhr
 Niederschrift: Frau Lober/ Gemeinde Grammetal – Mitarbeiterin Bauamt

Anwesende Ausschussmitglieder/ sachkundige Bürger:

Bodechtel, Roland Henrik Slobodda (18.10)	✓	Stellv. Bürger- meister	Lehmann, André	sachkundiger Bürger	✓
Apel, Pascal	✓	Gemeinderat	Wiesenburg, Christian	sachkundiger Bürger	E
Laue, Matthias	E	Gemeinderat	Hirsch, Ronald	sachkundiger Bürger	E
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		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: 4

Tagesordnung

Tagesordnung

1. Begrüßung, Abstimmung zur Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 15. Sitzung vom 07.04.2022
3. Beratung und Beschluss: Vergabe Beschichtung Fassadenfläche, Freizeitzentrum Oberrnissa
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 – Halle mit Büroanbau (Bestand) – Erweiterung Halle - , Fl. 2, Fst. Nr. 269/11, Gemarkung Obergrunstedt

4.2. Bauanträge

- 4.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Erweiterung, Umbau und Sanierung des Wohnhauses – Fl. 1, Flst. Nr. 11, Gemarkung Eichelborn
- 4.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Wohnhaus - Flur 4, Flst. Nr. 352/2, Gemarkung Troistedt
- 4.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Wohnwintergarten an ein bestehendes Gebäude – Fl. 2, Flst. Nr. 172/1, Gemarkung Isseroda
- 4.2.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl. 2, Flst. Nr. 182/26, Gemarkung Isseroda
- 4.2.5. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Einfamilienhaus mit Stellplätzen – Fl. 2, Flst. Nr. 182/12, Gemarkung Isseroda
- 4.2.6. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Nutzungsänderung einer Produktionshalle – Fl. 3, Flst. Nr. 224/2, Gemarkung Isseroda
- 4.2.7. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Nutzungsänderung Nebengelaß (Teilobjekt 2) zu Pensionszimmern und brandschutztechnische Überprüfung der Gesamtanlage (5 Teilobjekte) – hier: Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung 108/19 BG vom 04.04.2019 – Fl. 1, Flst. Nr. 49, 48/6, 48/9, Gemarkung Obernissa
- 4.2.8. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Wirtschaftsgebäude und Sanierung von Gebäudebestand für Agrartourismus, Fl. 4, Flst. Nr. 310/5, 310/6, Gemarkung Ottstedt am Berge

5. Informationen des Bürgermeisters / der Verwaltung

6. Fragen der Ausschusmitglieder

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

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 4.2.8. nicht beschlossen werden muss, da hier bereits in einer früheren Sitzung ein Beschluss gefasst wurde. Eine Information hierzu erfolgt am Ende der Sitzung.

Beschluss GBA 40/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Tagesordnung der 16. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	4			
Ja-Stimmen:	4		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 Slobodda erscheint zur Sitzung.

TOP 2: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 15. Sitzung vom 07.04.2022

Beschluss GBA 41/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal genehmigt die Niederschrift der 15. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal vom 07.04.2022.

Abstimmungsergebnis:		Bestätigt			
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.

TOP 3: Beratung und Beschluss: Vergabe Beschichtung Fassadenfläche, Freizeitzentrum Obernissa

Im Ortsteil Obernissa soll die Fassadensanierung des Freizeitzentrums erfolgen. Durch den Ortschaftsbürgermeister wurden Angebote eingeholt.

Es liegen nur 2 Angebote vor:

Fa. Frank Wiegand, OT Hayn	14.033,08 €
Fa. Nittel, OT Nohra	14.526,21 €

Der Ortschaftsrat hat die Vergabe an die Fa. Frank Wiegand beschlossen.
Die Finanzierung soll aus der Eingliederungsprämie erfolgen.

➤ Anmerkung des Grundstück- und Bauausschusses: Mit der Fa. Wiegand soll geklärt werden, ob das Angebot zu den angegebenen Preis noch Bestand hat. Sollte dies nicht der Fall sein, so müssen neue Angebote eingeholt werden.

Beschluss GBA 42/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal beschließt die Vergabe folgender Leistungen – Vergabe Beschichtung Fassadenfläche Freizeitzentrum Obernissa - an die Firma Malermeister Frank Wiegand, OT Hayn, Bergstr. 31 a, 99428 Grammetal mit einer Bruttosumme in Höhe von 14.033,08 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:		Bestätigt			
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.

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 – Halle mit Büroanbau (Bestand) – Erweiterung Halle - , Fl. 2, Fst. Nr. 269/11, Gemarkung Obergrundstedt

➤ Anmerkung der Verwaltung: Abweichend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Firsthöhe der Hallenerweiterung 20,00 m und die Traufhöhe ca. 18,19 m betragen. OK First liegt damit 8,0 m höher als im B-Plan festgesetzt.

Hinsichtlich der Hallenhöhe, welche die Obergrenze der B-Planfestsetzung von OK 12 m überschreitet , soll im Zuge einer Tektur zum Bauantrag ein Antrag auf Zulassung einer Befreiung gestellt werden. Diese Bauvoranfrage dient dazu, vorab die Genehmigungsfähigkeit – Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung abzuklären.

Der OSR hat dem Antrag auf Vorbescheid mit Befreiung zugestimmt.

Beschluss GBA 43/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid für das Bauvorhaben – Halle mit Büroanbau (Bestand) – Erweiterung Halle – Flur 2 , Flst. Nr. 269/11 in der Gemarkung Obergrundstedt gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
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 – Erweiterung, Umbau und Sanierung des Wohnhauses – Fl. 1, Flst. Nr. 11, Gemarkung Eichelborn

➤ Anmerkungen des OSR: Dem geplanten Vorhaben wurde zugestimmt:

Beschluss GBA 44/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Erweiterung, Umbau und Sanierung des Wohnhauses - Flur 1, Flst. Nr. 11 in der Gemarkung Eichelborn gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

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

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 Wohnhaus - Flur 4, Flst. Nr. 352/2, Gemarkung Troistedt

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Der OSR hat dem geplanten Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Beschluss GBA 45/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Neubau Wohnhaus - Flur 4, Flst. Nr. 352/2 in der Gemarkung Troistedt gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	5			
Ja-Stimmen:	0		JA	
Nein-Stimmen:	4		<input type="checkbox"/>	NEIN
Stimmenthaltungen:	1		<input checked="" type="checkbox"/>	

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 – Neubau Wohnwintergarten an ein bestehendes Gebäude – Fl. 2, Flst. Nr. 172/1, Gemarkung Isseroda

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

Beschluss GBA 46/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Neubau eines Wohnwintergartens an ein bestehendes Gebäude - Flur 2, Flst. Nr. 172/1 in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

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

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 – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl. 2, Flst. Nr. 182/26, Gemarkung Isseroda

➤ Anmerkungen der Verwaltung: Die Erschließung erfolgt über den mit der Gemeinde Grammetal abgeschlossenen Erschließungsvertrag.

Beschluss GBA 47/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Flur 2, Flst. Nr. 182/26 in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:					
Stimmberechtigte:	7	Bestätigt			
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.

4.2.5. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Einfamilienhaus mit Stellplätzen – Fl. 2, Flst. Nr. 182/12, Gemarkung Isseroda

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Es wurden 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

Traufhöhe

Zulässig: 3,50 m

Geplant: 4,86 m

Dachziegelfarbe

Zulässig: roter Farbton

Geplant: anthrazit

Der OSR hat dem geplanten Bauvorhaben und den beantragten Befreiungen zugestimmt.

Beschluss GBA 48/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen – 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:	5				
Ja-Stimmen:	4	JA		NEIN	
Nein-Stimmen:	1	<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 – Nutzungsänderung einer Produktionshalle – Fl. 3, Flst. Nr. 224/2, Gemarkung Isseroda

➤ Hinweis der OSR: Die Firma RDG Kunststoff GmbH recycelt Kunststoffe. Hinsichtlich der auftretenden Immissionen am Standort Isseroda sollten vor Baugenehmigung vom zuständigen Umweltamt beim Landratsamt Weimarer Land belastbare Daten eingeholt werden, speziell Geruchsbelästigung durch thermische Prozesse.

Beschluss GBA 49/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben - Nutzungsänderung einer Produktionshalle - Flur 3, Flst. Nr. 224/2 in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:					
Stimmberechtigte:	7	Bestätigt			
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.

4.2.7. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Nutzungsänderung Nebengelaß (Teilobjekt 2) zu Pensionszimmern und brandschutztechnische Überprüfung der Gesamtanlage (5 Teilobjekte) – hier: Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung 108/19 BG vom 04.04.2019 – Fl. 1, Flst. Nr. 49, 48/6, 48/9, Gemarkung Oberrissa

➤ Anmerkungen der Verwaltung: Der OSR hat dem Antrag auf Verlängerung zugestimmt.

Beschluss GBA 50/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben– Nutzungsänderung Nebengelaß (Teilobjekt 2) zu Pensionszimmer und brandschutztechnische Überprüfung der Gesamtanlage (5 Teilobjekte) hier: **Antrag auf Verlängerung Baugenehmigung 108/19 BG vom 04.04.2019** - Flur 1, Flst. Nr. 49, 48/6, 48/9 in der Gemarkung Oberrissa gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:					
Stimmberechtigte:	7	Bestätigt			
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 5: Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung:

* Bezugnehmend auf Pkt. 4.2.8. – Antrag auf Baugenehmigung Juch/Maaßen - gibt der Vorsitzende folgende Information:

Der vom OSR und GBA geforderte Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Grammetal und der Bauherrengemeinschaft Juch/Maaßen wurde inzwischen notariell bestätigt. Da der Bauantrag bereits in einer früheren GBA Sitzung beschlossen wurde, ist ein erneuter Beschluss nicht notwendig. In die Stellungnahme der Gemeinde ist folgendes aufzunehmen:

Zwischen der Bauherrengemeinschaft Ralf Maaßen und Roberto Juch wurde ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Die darin enthaltenen Festlegungen sind unbedingt zu beachten und entsprechend umzusetzen.

TOP 6: Fragen/Hinweise der Ausschussmitglieder

- Der Schachtdeckel im OT Daasdorf am Berge (Am Wachhügel) ist nach wie vor zu hoch und sollte nochmals überprüft werden. Info Herr Kühn, durch die Fa. Spie wurden bereits vor Wochen hier schon Nacharbeiten durchgeführt.
- Die Einwohner sind bisher nicht über die Umleitung im Zuge der Baumaßnahme Abwasserkanal Ottstedt am Berge informiert. Dies muss dringend nachgeholt werden.

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

gez. L. Liebeskind
Vorsitzender

gez. C. Lober
Protokollführerin