

Niederschrift der 17. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal

Ort: Versammlungsraum, Lindenweg 7, OT Isseroda
Datum: Dienstag, 30.06.2022
Uhrzeit: 18:00 Uhr - 19:00 Uhr
Niederschrift: Frau Lober/ Gemeinde Grammetal – Mitarbeiterin Bauamt

Anwesende Ausschussmitglieder/ sachkundige Bürger:

Henrik Slobodda	✓	Stellv. 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	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: 2

Tagesordnung

Tagesordnung

1. Begrüßung, Abstimmung zur Tagesordnung
2. Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 16. Sitzung vom 19.05.2022
3. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO
 - 3.1. Bauvoranfragen
 - 3.1.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Errichtung Wohngebäude - , Fl. 3, Fst. Nr. 124/4, Gemarkung Hopfgarten
 - 3.1.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Bau eines Wohngebäudes - , Fl. 1, Fst. Nr. 19, Gemarkung Nohra

- 3.1.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ohne Keller Grundfläche 9 m x 10 m, Höhe 9,5 m – Fl. 1, Flst. Nr. 58, Gemarkung Troistedt
- 3.1.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Wohn- und Geschäftshaus – Fl. 2, Flst. Nr. 95/3, Gemarkung Daasdorf am Berge

3.2. Bauanträge

- 3.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Carport – Fl. 2, Flst. Nr. 130/12, Gemarkung Daasdorf am Berge
- 3.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Anbau Einfamilienhaus - Flur 2, Flst. Nr. 117/4, Gemarkung Daasdorf am Berge
- 3.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Änderung/Einbau zusätzlicher Tore in die Gebäudehülle, Verlegung Notausgänge, Änderung des Fluchtweges, Nachträglicher Einbau zusätzlicher Fundamente – Fl. 3, Flst. Nr. 296/11 und Fl. 4, Flst. Nr. 289/20, Gemarkung Ulla
(Hinweis: Entsprechende Grundrisse, Ansichten können nur zur Sitzung eingesehen werden. Die Unterlagen sind wegen der Größe durch uns nicht kopierbar).
- 3.2.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes, – Fl. 2, Flst. Nr. 182/32, Gemarkung Isseroda
- 3.2.5. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Bau eines Entenstalles ohne Keller, Grfl. 8 m x 3 m, Höhe 5,80 m – Fl. 1, Flst. Nr. 57, Gemarkung Troistedt

3.3. Grundstücksverkäufe

- 3.3.1. Beratung und Beschluss: Grundstücksverkauf des gemeindeeigenen Grundstückes Fl. 1, Flst. Nr. 27/4, Gemarkung Bechstedtstraß

4. Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung

5. 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 6 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig. Das Protokoll wird von Frau Lober gefertigt.

Der Vorsitzende beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes 3.3.1. da hierzu inzwischen auch ein Antrag auf Baugenehmigung vorliegt. Beide Anträge sollten daher in der nächsten Sitzung behandelt werden.

Beschluss GBA 51/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die geänderte Tagesordnung der 17. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal.

Abstimmungsergebnis:				
Stimberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	6		JA	NEIN
Ja-Stimmen:	6			
Nein-Stimmen:	0		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stimmennhaltungen:	0			

Bemerkung:

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

18.05 Uhr erscheint Herr Thiele zur Sitzung. Somit sind 7 Stimmberechtigte anwesend. 18.10 Uhr erscheint Herr Vasters. Herr Schwark der bisher für Herrn Vasters als Vertretung abgestimmt hat, stimmt nicht mehr mit ab.

TOP 2: Beratung und Beschluss: Genehmigung der Niederschrift der 16. Sitzung vom 19.05.2022

Beschluss GBA 52/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Grammetal genehmigt die Niederschrift der 16. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses der Gemeinde Grammetal vom 19.05.2022.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7	Bestätigt		
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	4			
Nein-Stimmen:	0	JA	NEIN	
Stimmennhaltungen:	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bemerkung:

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

TOP 3: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und § 68 Abs. 1 ThürBO

3.1. Bauvoranfragen

3.1.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Errichtung Wohngebäude - , Fl. 3, Fst. Nr. 124/4, Gemarkung Hopfgarten

➤ Anmerkung der Verwaltung:

Der OSR hat dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt.

Beschluss GBA 53/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid für das Bauvorhaben – Errichtung Wohngebäude – Flur 3 , Flst. Nr. 124/4 in der Gemarkung Hopfgarten gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

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

Bemerkung:

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

3.1.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Bau eines Wohngebäudes - , Fl. 1, Fst. Nr. 19, Gemarkung Nohra

➤ Anmerkung der Verwaltung:

Der OSR hat dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt.

Beschluss GBA 54/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid für das Bauvorhaben – Bau eines Wohngebäudes – Flur 1, Flst. Nr. 19 in der Gemarkung Nohra gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7	Bestätigt		
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7			
Nein-Stimmen:	0			
Stimmennhaltungen:	0			

Bemerkung:

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

3.1.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ohne Keller, Grundfläche 9 m x 10 m, Höhe 9,50 m - , Fl. 1, Fst. Nr. 58, Gemarkung Troistedt

➤ Anmerkung der Verwaltung:

Die Genehmigung zur Zufahrt ist beim Straßenbaulastträger (Landesstraße) einzuholen. Der OSR hat dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt. Dorfcharakter -> in der direkten Nachbarschaft werden Tiere gehalten (Lärm). Die gegebenen Hinweise sollen in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufgenommen werden.

Beschluss GBA 55/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid für das Bauvorhaben – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ohne Keller, Grundfläche 9 m x 10 m, Höhe 9,50 m – Flur 1, Flst. Nr. 58 in der Gemarkung Troistedt gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweis der Verwaltung und des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimmberechtigte:	7	Bestätigt		
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7			
Nein-Stimmen:	0			
Stimmennhaltungen:	0			

Bemerkung:

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

3.1.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Vorbescheid – Wohn- und Geschäftshaus - , Fl. 2, Fst. Nr. 95/3, Gemarkung Daasdorf am Berge

➤ Anmerkung der Verwaltung:

Der OSR sowie der Grundstücks- u. Bauausschuss haben dem Antrag mit folgenden Hinweisen zugestimmt: Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Zufahrt muss über das Grundstück des Bauherren erfolgen. Für Winterdienst, Müllabfuhr und die Ortsbeleuchtung in diesem Bereich ist der Bauherr zuständig. Im Antrag ist die Flst. Nr. 95/3 als Baugrundstück angegeben, es betrifft allerdings das Flurstück Nr. 95/1.

Beschluss GBA 56/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid für das Bauvorhaben – Wohn- und Geschäftshaus – Flur 2 , Flst. Nr. 95/3 in der Gemarkung Daasdorf am Berge gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Der Hinweise des Grundstücks- und Bauausschusses sowie des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	7			JA
Ja-Stimmen:	7			
Nein-Stimmen:	0			<input type="checkbox"/>
Stimmehaltungen:	0			

Bemerkung:

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

3.2 Bauanträge

3.2.1. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Neubau Carport – Fl. 2, Flst. Nr. 130/12, Gemarkung Daasdorf am Berge

➤ Anmerkung der Verwaltung:

Der OSR hat dem Antrag zugestimmt.

Beschluss GBA 57/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Neubau Carport - Flur 2, Flst. Nr. 130/12 in der Gemarkung Daasdorf am Berge gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimberechtigte:	7		Bestätigt	
davon anwesend:	6			JA
Ja-Stimmen:	6			
Nein-Stimmen:	0			<input type="checkbox"/>
Stimmehaltungen:	0			

Bemerkung:

Aufgrund des § 38 der Thüringer Kommunalordnung war Frau Anja Schindel von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

3.2.2. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Anbau Einfamilienhaus - Flur 2, Flst. Nr. 117/4, Gemarkung Daasdorf am Berge

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Der OSR hat dem geplanten Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss GBA 58/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Anbau Einfamilienhaus - Flur 2, Flst. Nr. 117/4 in der Gemarkung Daasdorf am Berge gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimberechtigte:	7	Bestätigt		
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7			
Nein-Stimmen:	0			
Stimmehaltungen:	0			

Bemerkung:

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

3.2.3. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Änderung/Einbau zusätzlicher Tore in die Gebäudehülle, Verlegung Notausgänge, Änderung des Fluchtweges, Nachträglicher Einbau zusätzlicher Fundamente – Fl. 3, Flst. Nr. 296/11, Fl. 4, Flst. Nr. 289/20, Gemarkung Ulla

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

Beschluss GBA 59/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Änderung/Einbau zusätzlicher Tore in die Gebäudehülle, Verlegung Notausgänge, Änderung des Fluchtweges, Nachträglicher Einbau zusätzlicher Fundamente - Flur 3, Flst. Nr. 296/11 und Flur 4, Flst. Nr. 289/20 in der Gemarkung Ulla gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben.

Abstimmungsergebnis:				
Stimberechtigte:	7	Bestätigt		
davon anwesend:	7			
Ja-Stimmen:	7			
Nein-Stimmen:	0			
Stimmehaltungen:	0			

Bemerkung:

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

3.2.4. Beratung und Beschluss: Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes, Fl. 2, Flst. Nr. 182/32, Gemarkung Isseroda

➤ Anmerkungen der Verwaltung: Folgende Befreiungen wurden beantragt:

Traufhöhe

Zulässig: 3,50 m

Geplant: 5,60 m

Dachziegelfarbe

Zulässig: roter Farbton

Geplant: anthrazit

Dachneigung:

Zulässig: 30- 48°

Geplant: 20°

Überschreitung der GRZ

Zulässig: 0,3

Geplant: nicht benannt

Die Erschließung erfolgt über den mit der Gemeinde Grammetal abgeschlossenen Erschließungsvertrag. Der OSR hat den Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes zugestimmt. Bei der GRZ wird einer Überschreitung von maximal 0,15 zugestimmt.

Beschluss GBA 60/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf - Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes „Am dürren Wiesengraben“ – Flur 2, Flst. Nr. 182/32 in der Gemarkung Isseroda gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Die Hinweise der Verwaltung und des OSR sind in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimberechtigte:	7		Bestätigt	
			JA	NEIN
			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkung:

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

3.2.5. Beratung und Beschluss: Antrag auf Baugenehmigung – Bau eines Entenstalles ohne Keller, Grfl. 8 m x 3 m, Höhe 5,80 m – Fl. 1, Flst. Nr. 57, Gemarkung Troistedt

➤ Anmerkungen der Verwaltung:

Die Genehmigung zu einer eventuellen Zufahrt ist beim Straßenbaulastträger (Landesstraße) einzuholen. Der OSR hat dem geplanten Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss GBA 61/2022:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine befürwortende Stellungnahme der Gemeinde Grammetal im Rahmen der Bearbeitung des Antrages auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben – Bau eines Entenstalles ohne Keller, Grfl. 8 m x 3 m, Höhe 5,80 m – Flur 1, Flst. Nr. 57 in der Gemarkung Troistedt gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Weimarer Land abzugeben. Der Hinweis der Verwaltung ist bei der Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:				
Stimberechtigte:	7		Bestätigt	
			JA	NEIN
			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkung:

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

TOP 4: Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung:

Es werden folgende Termine für Grundstücks- und Bauausschusssitzungen festgelegt:

14.07.2022

06.09.2022

nach Rücksprache mit Herrn Buss vom Hauptamt alle 4 Wochen (Donnerstags).

TOP 5: Fragen/Hinweise der Ausschussmitglieder

Keine

Ende der Sitzung: 19.00 Uhr

gez. L. Liebeskind
Vorsitzender

gez. C. Lober
Protokollführerin