

N i e d e r s c h r i f t

über die gemeinsame Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Kerzenheim und des Ortsbeirats Rosenthal am Mittwoch, dem 14.02.2018

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 17:15 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschuss- und Ortsbeiratsmitglieder erfolgte am 05.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 07.02.2018 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Vorsitzende

Ortsbürgermeister Alfred Wöllner und Ortsvorsteher Detlef Osterheld

Beigeordnete/r

Herr Christopher Krill

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg

Schriftführer

Herr Max Schumacher

Abwesend war:

Beigeordnete/r

Frau Gisela Mähnert

Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim

Anzahl der Ausschussmitglieder:	9
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	9
Anwesend waren:	9
Nicht anwesend waren:	--

Anwesend:

Vorsitzende

Herr Alfred Wöllner

SPD-Fraktion

Herr Dr. Hans-Valentin Bastian

Herr Hans-Dieter Hild

Frau Annette Mang

Herr Volker Mayer

Herr Rainer Mirschberger

CDU-Fraktion

Frau Kirsten Weber

FWG-Fraktion

Frau Shadeé Meidlinger

Herr Herbert Sauer

Bündnis 90/Grüne

Herr Heiko Geil

Ortsbeirat Rosenthal

Anzahl der Ortsbeiratsmitglieder:	8
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	8
Anwesend waren:	6
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Detlef Osterheld

SPD-Fraktion

Herr Josef Pace

FWG-Fraktion

Herr Tobias Eckel

Herr Thomas Flätgen

Frau Shadeé Meidlinger

Herr Helmut Scheu

Frau Pia Schmidt

Abwesend:

SPD-Fraktion

Frau Angela Scholz

FWG-Fraktion

Herr Nils Osterheld

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Besichtigung Eisenberger Straße
2. Errichtung Gauben, Außentreppe, Dachterrasse, Terrassenüberdachung, Umbau und Ausbau Dachspitz
3. Wohnhauserweiterung durch einen Anbau in der Göllheimer Straße
4. Terrassenüberdachung über bestehender Terrasse
5. Erschließung Baugebiet Lochweg Kerzenheim
6. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende des Bau- und Umweltausschusses, Ortsbürgermeister Alfred Wöllner, und der Vorsitzende des Ortsbeirates Rosenthal, Detlef Osterheld, eröffnen um 17:00 Uhr die gemeinsame Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Kerzenheim und des Ortsbeirates Rosenthal und stellen fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschuss- und Ortsbeiratsmitglieder.
- b) Dass der Bau- und Umweltausschuss und der Ortsbeirat beschlussfähig versammelt sind.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Änderungsvorschläge zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Besichtigung Eisenberger Straße
----------	--

Ausschuss- und Ortsbeiratsmitglieder besichtigen den Gehweg zwischen der Katholischen Kirche und dem Anwesen Eisenberger Straße 45. Dort sollen im Frühjahr 2018 ein neuer Kanal und eine neue Wasserleitung eingebaut werden.

Die beauftragte Baufirma macht das Angebot, im Zuge der Maßnahme auch den Bürgersteig zu sanieren. Die Sanierungskosten liegen bei 65.000 €. Ortsbürgermeister Wöllner erklärt, dass man die Sanierung des Bürgersteigs mit den wiederkehrenden Beiträgen abrechnen könnte. Dafür müsste der Gemeinderat aber ein neues Sanierungsprogramm erstellen und beschließen.

Da der Bürgersteig aber in einwandfreiem Zustand ist, sieht der Bau- und Umweltausschuss diesbezüglich keinen Handlungsbedarf. Die beauftragte Baufirma soll den Bürgersteig nach den Arbeiten wieder in den bestehenden Zustand versetzen.

2	Errichtung Gauben, Außentreppe, Dachterrasse, Terrassenüberdachung, Umbau und Ausbau Dachspitz
----------	---

Im bestehenden Gebäude Steinäckersiedlung soll im ersten Obergeschoss eine separate Wohnung eingerichtet werden. In diesem Zusammenhang sind umfangreiche Baumaßnahmen am Gebäude vorgesehen. Auf der westlichen Dachseite sind zwei Gauben geplant. Zur Erschließung der Wohnung im Obergeschoss wird eine Außentreppe angebaut. Die Terrasse im Erdgeschoss erhält eine Überdachung. Im Dachgeschoss wird eine Dachterrasse errichtet. Durch Umbauarbeiten im Kellergeschoss und Dachspitz entstehen zusätzliche Wohnräume, die den beiden Wohnungen im Erdgeschoss bzw. Dachgeschoss zugeordnet werden. Sie sollen nicht als eigenständige Wohnung genutzt werden.

Die geplanten Baumaßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt, die den Ortsbeirats- und Ausschussmitgliedern vorliegen. Mit der Dachterrasse wird der erforderliche Abstand von 3 m zum Nachbargrundstück in einem Teilbereich mit einer Länge von 2,85 m um bis zu 29 cm unterschritten. Die erforderliche Zustimmung vom Nachbarn wird vorgelegt.

Bei Zustimmung durch den Eigentümer des Nachbargrundstückes werden die baurechtlichen Vorschriften für das Gebäude mit zwei Wohnungen eingehalten. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Empfehlung:

Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Ortsbeirat Rosenthal und der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3	Wohnhauserweiterung durch einen Anbau in der Göllheimer Straße
----------	---

Der Eigentümer des Gebäudes in der Göllheimer Straße plant einen Anbau mit einer Größe von 7,40 m x 5,02 m. Mit dem zweigeschossigen Anbau soll die bestehende Wohnung erweitert werden.

Der geplante Anbau entsteht unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen. An der Grundstücksgrenze befindet sich bereits eine Grenzmauer, die in der Höhe über den geplanten Anbau hinausragt. Die Baugenehmigung kann nur dann erteilt werden, wenn der Eigentümer des angrenzenden Grundstückes seine Zustimmung erteilt und für die fehlende Abstandsfläche eine Baulast eingetragen wird.

Vom Eigentümer des Nachbargrundstückes wurde durch Unterschrift auf den Planunterlagen der Grenzbebauung zugestimmt. Der Anbau ist von der öffentlichen Fläche nicht einsehbar. Nach Auffassung der Verwaltung entstehen durch den Anbau keine Beeinträchtigungen für die Belange der Ortsgemeinde. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Auszug aus der vorgelegten Planung vor.

Empfehlung:

Gegen die geplante Erweiterung des Gebäudes in der „Göllheimer Straße“ bestehen keine Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

4	Terrassenüberdachung über bestehender Terrasse
----------	---

Die Eigentümer eines Grundstückes in der Jahnstraße beantragen eine Genehmigung für eine Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von 6,59 m x 4,34 m. Die Terrasse hat eine mittlere Höhe von 2,77 m.

Nach der Landesbauordnung sind Terrassenüberdachungen mit bis zu 50 cbm genehmigungsfrei. Da die Terrasse einen umbauten Raum von ca. 80 cbm aufweist, ist hierfür eine Baugenehmigung erforderlich.

Die sonstigen baurechtlichen Vorschriften, wie z.B. der Abstand zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Auszug aus den vorgelegten Planunterlagen vor.

Empfehlung:

Gegen die Terrasse mit einer Größe von 6,59 m x 4,34 m bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

5	Erschließung Baugebiet Lochweg Kerzenheim
----------	--

Im Februar beginnt das Offenlegungsverfahren für den Bebauungsplan. Wenn alles gut läuft, könnte der Bebauungsplan Ende Juni rechtskräftig sein. Dadurch entsteht ein Baugebiet mit 18 Einfamilienhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern, was zurzeit bei der aktuellen Nachfrage auch dringend erforderlich wird, um den Bedarf zu decken.

Parallel dazu sollte die Planung für die Erschließungsanlagen durchgeführt werden, um direkt nach Vorliegen der Rechtskraft die notwendigen Bauarbeiten für die Erschließung ausschreiben zu können. Planungen: im Frühjahr 2018, Ausschreibung: im Sommer 2018, Erschließungsbeginn: September 2018, Ende: Juni 2019.

Diesbezüglich wurde vom Ing.-Büro Obermeyer (ehemalig ASAL, Arcadis) eine Honorarofferte für die Verkehrsanlage, welche in der Hoheit der Gemeinde Kerzenheim liegt, unterbreitet.

2017 wurde schon im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes das erforderliche Entwässerungskonzept vom Ing.-Büro Obermeyer erarbeitet. Das Ing.-Büro Obermeyer wird nun auch für die VG-Werke die notwendige Entwässerungsplanung sowie den wasserrechtlichen Antrag erarbeiten.

Um Synergieeffekte bei der Planung auszunutzen ist es sinnvoll, dass auch das Ing.-Büro Obermeyer die Planung für die Verkehrsanlagen für die Gemeinde Kerzenheim durchführt.

Insgesamt handelt es um eine Verkehrsfläche von ca. 2.500 ² mit Straßen und Fußwegen. Bei angenommenen Herstellungskosten von ca. 350.000 € und Einordnung in Honorarzone 2, Mindestsatz, Wegfall der Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung, Reduzierung der Lph 2, Vorplanung um 50 % (Synergien Kanalplanung), keine Genehmigungsplanung, wodurch sich der Prozentansatz der Grundleistungen auf 50 % vermindert. Für die Leistungsphasen 6-9 (vorbereiten der Vergabe, Mitwirkung etc.) ergeben sich 30 %.

Örtliche Bauüberwachung mit 2,5 % und 5 % Nebenkosten.

Damit ergibt sich ein Bruttlohonorar von 38.613,01 €.

Die erforderliche Vermessung wird für brutto 1.374,45 € angeboten.

Das Honorarangebot ist angemessen und kann zur Beauftragung empfohlen werden.

Empfgehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Planungsauftrag der Verkehrsanlagen für die Erschließung des Baugebietes Lochweg in Kerzenheim an das Ing.-Büro Obermeyer aus Kaiserslautern zu vergeben.

a) Erhöhung der Kautions für das Hirtenhaus

Ortsvorsteher Detlef Osterheld informiert die Anwesenden, dass die Kautions für die Vermietung des Hirtenhauses von 50,00 € auf 150,00 € angehoben wurde.
Die Ortsbeiratsmitglieder nehmen hiervon Kenntnis.

Schriftführer:

Vorsitzender Bau- und
Umweltausschuss

Vorsitzender
Ortsbeirat

gez.: Max Schumacher
Verw.-Fachangestellter

gez.: Alfred Wöllner
Ortsbürgermeister

gez.: Detlef Osterheld
Ortsvorsteher