

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

über die 1. Sitzung

des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Kerzenheim am Dienstag, den 10.09.2019

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschussmitglieder erfolgte am 03.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 04.09.2019 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ausschussmitglieder:	9
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	9
Anwesend waren:	9
Nicht anwesend waren:	0

Anwesend:

Vorsitzende/r

Frau Andrea Schmitt

SPD-Fraktion

Herr Dr. Hans-Valentin Bastian

Herr Matthias Horwath

Frau Gisela Mähnert

Herr Markus Vorbeck

CDU-Fraktion

Herr Bernhard Hebich

Frau Jessica Krebühl

FWG-Fraktion

Herr Manfred Lieser

Herr Bernd Resch

Bündnis 90/Grüne

Herr Heiko Geil

Beigeordnete/r

Herr Detlef Osterheld

von der Verwaltung

Herr Steffen Aufschneider

Herr Lothar Görg

Herr Max Schumacher

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Verpflichtung von Ausschussmitgliedern
2. Besichtigung der Kindertagesstätte
3. Verkehrsangelegenheiten
 - 3.1. Straßenmarkierung Göllheimer- und Lautersheimer Straße
 - 3.2. Parkschilder am Römer
4. Besichtigung schadhafter Stellen am "Graben"
5. Erneuerung der Fundamente der Fertiggarage an der Kindertagesstätte in Kerzenheim
6. Auftragsvergabe Tragfähigkeitsuntersuchung Straßen in Kerzenheim
7. Genehmigung eines Anbaues/Aufstockung in der Geierstraße
8. Neu: Nutzungsänderung einer gewerblich genutzten Fläche im Wohnraum
9. Mitteilungen und Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Grundstücksangelegenheit
2. Mitteilungen und Anfragen

Die Vorsitzende, Ortsbürgermeisterin Andrea Schmitt, eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Kerzenheim und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschussmitglieder.
- b) Dass der Ausschuss beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Die Tagesordnung wird einstimmig um folgenden Punkt ergänzt:
8. Nutzungsänderung einer gewerblich genutzten Fläche im Wohnraum

Öffentlicher Teil:

1. Verpflichtung von Ausschussmitgliedern

Ortsbürgermeisterin Schmitt verpflichtet die Nicht-Ratsmitglieder als Ausschussmitglieder per Handschlag auf die gewissenhafte Ausübung ihrer Rechte und Pflichten.

2. Besichtigung der Kindertagesstätte

Die Ausschussmitglieder besichtigen die Kindertagesstätte in Kerzenheim. Dort kommt es bei Starkregen aufgrund des schlechten Ablaufes oft zu Überschwemmungen im Außengelände. In einigen Fällen soll auch schon Wasser durch die Haupteingangstür in das Gebäude gelangt sein.

In vergangenen Sitzungen soll die Aussage getroffen sein, dass der Kanal eingebrochen und ins Leere bzw. ins Grundwasser versickert. Die Verbandsgemeindewerke hat daraufhin den Kanal überprüft und konnte keine Beschädigung oder Verstopfung feststellen. Allerdings sei der Auslauf auf dem Kindergartengelände zu klein und wird oft durch die Hackschnitzel der Spielfläche verstopft.

Im Rahmen des Ausbaus der Jahnstraße soll geprüft werden, ob die Verlegung des Kanals über die Jahnstraße möglich sei.

3. Verkehrsangelegenheiten

3.1. Straßenmarkierung Göllheimer- und Lautersheimer Straße

Im Kreuzungsbereich Göllheimer Straße/Lautersheimer Straße soll es oft zu riskanten Verkehrssituationen kommen. Grund dafür sei, dass viele der Verkehrsteilnehmer die Kurve schneiden und darum in den Gegenverkehr hineinfahren würden. Zur Vermeidung solcher Risikosituationen soll eine durchgezogene Linie im Kurvenbereich helfen. Das Thema soll in der nächsten Verkehrsschau im Oktober behandelt werden.

3.2. Parkschilder am Römer

Die bisherige Parkregelung der Parkplätze am Römer und dem Parkplatz in der Zehntgasse sollen mit dem Zusatz "Werktags von von 8 bis 18 Uhr" ergänzt werden. Grund dafür ist,

dass die bisherige Parkdauer durchgehend begrenzt ist und den Besuchern der Pizzeria dadurch keine längere Parkdauer in den Abendstunden und am Wochenende gewährt werden kann.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder stimmen der Änderung der Parkregelung am Römer und dem Parkplatz in der Zehntgasse einstimmig zu.

4. Besichtigung schadhafter Stellen am "Graben"
--

Die Ausschussmitglieder besichtigen den Kerzenheimer Ortsgraben. Hier wurde der Fußweg durch Starkregen unterspült und beschädigt. Ebenso betrifft die Unterspülung auch den neuen Verbindungsweg zum Neubaugebiet Lochweg. Hier soll geprüft werden, ob die Gemeinde bei der verantwortlichen Baufirma noch Anspruch auf Gewährleistung hat. Ebenso soll darüber entschieden werden, ob der Weg verkleinert und ein Grünstreifen angelegt wird, um vor weiteren Unterspülungen zu schützen.

5. Erneuerung der Fundamente der Fertiggarage an der Kindertagesstätte in Kerzenheim

Im Jahr 2016 wurde als zusätzlicher Lagerraum auf dem Grundstück der Kita in Kerzenheim eine Betonfertiggarage aufgestellt. Die vorhandenen Punktfundamente haben sich gesetzt, so dass nach 3 Jahren der Nutzung bereits Risse im Außenputz entstanden sind und das Garagentor nicht mehr richtig schließt.

Um eine weitere Nutzung der Garage zu ermöglichen und noch größeren Schäden vorzubeugen, müssen die Punktfundamente entfernt und nach Empfehlung der Herstellerfirma (Grötz) neue Streifenfundamente hergestellt werden.

Zur Durchführung der Maßnahme muss die Garage von den vorhandenen Fundamenten gehoben werden. Aufgrund des geringen Platzes auf dem Grundstück der Kita und der begrenzten Aufstellmöglichkeit für den Autokran, muss die Garage auf einen Tieflader geladen werden und auf dem Markplatz zwischengelagert werden.

Nach der Herstellung der neuen Streifenfundamente und einer angemessenen Erhärtungszeit des Betons, wird die Garage wieder mittels eines Autokrans auf ihren angestammten Platz zurückgesetzt.

Für die Fundamentarbeiten wurden zwei Angebote eingeholt. Die fachtechnische und rechnerische Prüfung beider Angebote ergab, dass die Firma Pätzold Bau aus Ramsen mit 3.867,50 € Brutto um 273,70 € günstiger ist, als das Angebot der 2. Firma mit 4.141,20 € Brutto.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die Erneuerung der Fundamente der Fertiggarage an der Kita Kerzenheim zuzustimmen und die entsprechenden Arbeiten an die Firma Pätzold Bau für die Fundamentarbeiten und die dazu notwendigen Kranarbeiten an die Firma Schuch zu vergeben. Die Kosten setzen sich aus 2.892,18 € Brutto für die Kranarbeiten mit zwei Einsätzen und 3.867,50 € Brutto für die Fundamentarbeiten zusammen. Dies ergibt Gesamtkosten von 6.759,68 €.

6. Auftragsvergabe Tragfähigkeitsuntersuchung Straßen in Kerzenheim

Die laufende Periode des 5-Jahresprogrammes für den Straßenausbau in Kerzenheim in Verbindung mit dem wiederkehrenden Beitrag läuft Ende 2020 ab. Die Maßnahmen der letzten Periode wurden alle im Rahmen der veranschlagten Kosten umgesetzt, zum Teil in Koordination mit Wasser- und Kanalbaumaßnahmen, was den Kosten für den Straßenausbau, sprich Gemeinde und der Bürgerschaft, sehr entgegen gekommen ist.

Die nächste Periode für das Straßenausbauprogramm beginnt 2021 und sollte im Gemeinderat im Frühjahr 2020, spätestens bis zur Sommerpause, beschlossen werden.

Das erscheint recht früh, ist aber für die Erarbeitung von Zuschussanträgen, welche jeweils bis September abgegeben werden müssen, erforderlich.

Um die Entscheidungsfindung im Gemeinderat, welche Straßen in das künftige Programm aufgenommen werden sollen, zu erleichtern, empfehlen wir eine Tragfähigkeitsuntersuchung der augenscheinlich alten Straßen.

Diese Tragfähigkeitsmessung erfolgt über ein dynamisches Fallgewichtgerät. Man lässt ein Gewicht auf die zu untersuchende Fahrbahndecke fallen. Bei dieser Prüfung werden infolge der Belastungskraft Verformungen der Oberfläche gemessen. Dadurch können der strukturelle Zustand der Fahrbahndecke und die Tragfähigkeit des Untergrundes bestimmt werden. Daraus berechnet sich eine Restnutzungsdauer.

Diese Restnutzungsdauer ist natürlich in den seltensten Fällen Null und kann durch das Aufbringen von Asphaltsschichten wieder auf 20 Jahre erhöht werden, was aber im Allgemeinen als Unterhaltung und nicht als Ausbau anzusehen ist und voll zu Lasten der Gemeinde geht, d.h. ohne Anliegerbeteiligung und Heranziehung des wiederkehrenden Beitrages.

Für unseren Zweck ergibt sich aus der Restnutzungsdauer eine Priorität, um mit dieser eine Reihenfolge im Ausbauprogramm festzulegen.

Ungeachtet des vorbeschriebenen Vorgehens, kann die Gemeinde Kerzenheim als Träger der Bauhoheit in ihrer Gemarkung natürlich abweichend von dieser Untersuchung oder nach komplett anderen Kriterien die Priorität festlegen.

Folgende über 30 Jahre alte Straßen wurden vorab von uns aufgenommen und für das angeforderte Angebot herangezogen.

Ostring

Alte Ebg - Ollenhauer	155 m	8 m	1240 m ²
-----------------------	-------	-----	---------------------

Ostring

Ollenhauer - Lettengarten	170 m	8 m	1360 m ²
---------------------------	-------	-----	---------------------

Ostring

Lettengarten - Brühl	95 m	8 m	760 m ²
----------------------	------	-----	--------------------

Ostring

Brühl - Willy Brand Str	110 m	8 m	880 m ²
-------------------------	-------	-----	--------------------

Ostring

Seitenstr 11 - 21	66 m	9 m	595 m ²
-------------------	------	-----	--------------------

Ostring			
Seitenstr 27 - 37	74 m	9 m	660 m ²
Ostlandstraße			
Alte Ebg - Ostring	135 m	8 m	1080 m ²
Lettengarten			
Alte Ebg - Ostring	142 m	8 m	1136 m ²
Lettengarten			
Ostring - G. Heinemann Str	120 m	8 m	960 m ²
Lettengarten			
G. Heinemann - Neunmorgen	65 m	4 m	260 m ²
W. Bernhardstr			
Eisenberger - HNr. 2	75 m	9 m	660 m ²
W. Bernhardstr			
Schulstr - Ende	170 m	8 m	1360 m ²
Geierstr	80 m	8 m	640 m ²
Schulstr	154 m	8 m	1155 m ²
Lautersheimer Str	122 m	8,5 m	1037 m ²
Jahnstraße	94 m	8 m	752 m ²
Jahnstraße	182 m	8 m	1456 m ²
Gartenstraße	90 m	6 m	540 m ²
Blumenstraße	70 m	5 m	345 m ²
Hirtengasse	30 m	5 m	150 m ²

2199 m

Die Firma GSA (Gesellschaft für Straßenanalyse) hat uns für die 2.199 m Straßen ein Angebot für die Tragfähigkeitsuntersuchung unterbreitet.
Dies beträgt pauschal brutto 4.165 €. Wir können empfehlen den Auftrag an GSA zu erteilen.
Diese Untersuchungen wurden auch in Eisenberg von GSA durchgeführt.

Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim empfiehlt dem Gemeinderat Kerzenheim einstimmig, den Auftrag für die Tragfähigkeitsuntersuchung für die aufgeführten Straßen in Kerzenheim an die Firma GSA (Gesellschaft für Straßenanalyse) aus Kaiserslautern zum Pauschalpreis von brutto 4.165,00 € zu erteilen.

7. Genehmigung eines Anbaues/Aufstockung in der Geierstraße

Mit Bauantrag aus dem Jahr 2003 wurde die Aufstockung eines bestehenden Anbaues in der Geierstraße beantragt. Der ebenerdige Anbau wurde bereits zu Wohnzwecken genutzt. Im Bereich der Aufstockung war ein Schlafräum geplant.

Bei der Genehmigung des Antrages war man davon ausgegangen, dass der erforderliche Grenzabstand von 3 m zum Nachbargrundstück vorhanden ist.

Im Rahmen einer Überprüfung durch das Bauamt wurde festgestellt, dass lediglich ein Grenzabstand von ca. 2,30m besteht. Aufgrund des fehlenden Grenzabstandes ist ein neuer Bauantrag zu stellen. Die Festsetzung des erforderlichen Grenzabstandes ist eine nachbarschützende Vorschrift. Die Genehmigung zur Unterschreitung kann nur mit Zustimmung durch den Nachbarn erfolgen.

Der Nachbar stimmt dem Bauvorhaben zu. In der letzten Sitzungsrunde wurde ein Bauantrag des Nachbarn behandelt. Zu dessen Genehmigung ist ebenfalls eine Nachbarzustimmung erforderlich.

Empfehlung:

Gegen den geplanten Anbau bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

8. Neu: Nutzungsänderung einer gewerblich genutzten Fläche im Wohnraum

Das Gebäude an der Göllheimer Straße steht seit einiger Zeit zum Verkauf. Früher wurde das Erdgeschoss gewerblich genutzt (Bank, Laden). Diese Nutzung wurde bereits vor längerer Zeit aufgegeben. Der Käufer des Gebäudes möchte die ehemals gewerblich genutzten Räume als Wohnraum nutzen.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die beantragte Nutzungsänderung keine Bedenken. Die baurechtlichen Vorschriften werden eingehalten. Auch werden keine zusätzlichen Stellplätze benötigt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Empfehlung:

Gegen die beantragte Änderung der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss gegen eine Wohnnutzung bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

9. Mitteilungen und Anfragen

Waldbegang

Am Samstag, den 14.09.2019 findet der alljährliche Waldbegang statt.

Gelbe Bänder an Obstbäumen

Die Naturfreunde werden an den Obstbäumen der Gemeinde gelbe Bänder anhängen, welche symbolisieren sollen, dass das Obst für alle Bürger „zur Ernte freigegeben“ ist.

Schriftführer:

Gez.: Max Schumacher
Verw.-Fachangestellter

Vorsitzender:

gez. Andrea Schmitt
Ortsbürgermeisterin