

N i e d e r s c h r i f t
über die 4. öffentliche Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ramsen
am Montag, dem 15. Juni 2020
in die AGTSV Turnhalle, Hauptstr. 3 in Ramsen

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ausschussmitglieder erfolgte am 04.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 10.06.2020 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	7
Anwesend waren:	6
Nicht anwesend waren:	1

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Arnold Ruster

SPD-Fraktion

Herr Helmut Pätzold

Herr Klaus Rech

Vertretung für Herrn Kevin Pätzold

CDU-Fraktion

Herr Wolfgang Steitz

Herr Daniel Vogt

FWG-Fraktion

Herr Armin Litwitz

Herr Jürgen Rödel

Vertretung für Herrn Heiko Bauer

Beigeordnete/r

Herr Gunther Jung

Herr Markus Mattern

Schriftführerin

Frau Michaela Zerner

Abwesend:

FWG-Fraktion

Herr Lothar Rauth

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauangelegenheiten;
Erweiterung der Garage, Anbau eines Wintergartens, Terrassenerweiterung im EG sowie Balkonerweiterung im OG in der Hauptstraße
Vorlage: 0415/FB 2/2020
2. Bauangelegenheiten;
Umbaumaßnahmen an der Grundschule im Zuge des Brandschutzkonzeptes
Anbau einer Fluchttreppe im Außenbereich als zweiter Rettungsweg
Vorlage: 0416/FB 2/2020
- Neu:** Bauangelegenheiten;
3. Nutzungsänderung der Garage und des Geräteraumes zur Ausübung eines Nebengewerbes als Kleinunternehmer im Landmaschinen- und Mechanikerhandwerk in der Alfred-Koch-Straße
Vorlage: 0417/FB 2/2020
4. Mitteilungen und Anfragen
- 4.1. Information zum Halteverbot Gänsberg

Nichtöffentlicher Teil

1. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende Ortsbürgermeister Arnold Ruster eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Ramsen und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ausschussmitglieder.
- b) Dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat, die Tagesordnung wie folgt zu erweitern:
3. Nutzungsänderung der Garage und des Geräteraumes zur Ausübung eines Nebengewerbes als Kleinunternehmer im Landmaschinen- und Mechanikerhandwerk in der Alfred-Koch-Straße
Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Bauangelegenheiten; Erweiterung der Garage, Anbau eines Wintergartens, Terrassenerweiterung im EG sowie Balkonerweiterung im OG in der Hauptstraße
--

Bereits im Jahr 2016 wurde ein Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Balkons im OG mit Umbauarbeiten des Wohnhauses in der Hauptstraße eingereicht. Bei diesem Bauantrag wurde die Balkonerweiterung jedoch nicht ausgeführt. Im jetzigen Bauantrag sollen auf der straßenabgewandten Grundstücksseite mehrere bauliche Veränderungen vorgenommen werden. Zum einen soll die bestehende Garage auf der westlichen Grundstücksseite von ca. 63 m² um ca. 42 m² erweitert werden. Zum anderen soll die bestehende Terrasse im EG um ca. 5,50 m² erweitert und ein Wintergarten mit einer Fläche von ca. 23 m² an der östlichen Grundstücksgrenze angebaut werden. Gleichzeitig soll der Balkon im OG bis zur östlichen Grundstücksgrenze erweitert, von ca. 1,50 m auf ca. 3 m entlang der südlichen Hausfront verbreitert und auch über dem Wintergarten erweitert werden. Die Nachbarn der beiden angrenzenden Grundstücke haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Die baulichen Veränderungen fügen sich in die Umgebungsbebauung ein. Eine Beeinträchtigung der gemeindlichen Interessen liegt nicht vor. Den Ausschussmitgliedern liegt ein Auszug aus der vorgelegten Planung vor.

Ein Ausschussmitglied merkt an, dass die in Mandatos eingestellten Pläne sehr schlecht seien und bittet darum, bessere Pläne in Mandatos einzustellen, um das Bauvorhaben besser erkennen zu können. Die Verwaltung erklärt, dass die Qualität der Planunterlagen davon abhängig sei, welche Pläne bei der Verwaltung eingereicht werden.

Beschluss:

Gegen die Erweiterung der Garage, den Anbau des Wintergartens und der Terrassenerweiterung im EG sowie der Balkonerweiterung im OG bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

2. Bauangelegenheiten; Umbaumaßnahmen an der Grundschule im Zuge des Brandschutzkonzeptes Anbau einer Fluchttreppe im Außenbereich als zweiter Rettungsweg

Es wurde festgestellt, dass die momentane Rettungswegesituation für die Grundschule nicht den Voraussetzungen der Landesordnung und der Schulbaurichtlinie entspricht, da sich der Treppenraum zwischen Erd- und Obergeschoss offen zeigt und bei einem Brandereignis im Erdgeschoss davon auszugehen ist, dass der offene Treppenraum bis zu den Klassenraumbtüren schnell verraucht und die Treppe für die Benutzer des Obergeschosses nicht mehr als Rettungsweg genutzt werden kann. Zudem hat sich der bisherige zweite Rettungsweg über zu öffnende Fenster und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr über tragbare Leitern bei einer Gesamtzahl von 50 Kindern als nicht praktikabel erwiesen. Aus diesem Grund sollen zum einen eine hochfeuerhemmende Abtrennung des vorhandenen Treppenraumes im Obergeschoss und zum anderen ein zweiter baulicher Rettungsweg aus dem östlichen Klassenzimmer des Obergeschosses über eine Außentreppe zum Pausenhof errichtet werden.

Mit dem Bau der Außentreppe werden die notwendigen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Die bauliche Maßnahme fügt sich in die bestehende Umgebungsbebauung ein. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Pläne der Umbaumaßnahmen liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Beschluss:

Gegen die Umbaumaßnahmen an der Grundschule mit dem Anbau einer Fluchttreppe im Außenbereich als zweiten Rettungsweg bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

3. Bauangelegenheiten; Nutzungsänderung der Garage und des Geräteraumes zur Ausübung eines Nebengewerbes als Kleinunternehmer im Landmaschinen- und Mechanikerhandwerk in der Alfred-Koch-Straße

Der Eigentümer des Grundstückes in der Alfred-Koch-Straße beabsichtigt, seine Garage und sein Geräteraum zukünftig gewerblich zu nutzen. Geplant sind die Ausübung eines Nebengewerbes für Reparaturen und Wartungen von kleineren Traktoren, Rasenmähern, Motorsägen und Freischneidern sowie der Verkauf von Ersatzteilen. Die Verbandsgemeindewerke stimmen der Nutzungsänderung unter der Auflage zu, dass weder Öl noch andere Stoffe in die öffentliche Kanalisation oder das Erdreich gelangen. Bodeneinläufe sollten entweder verschlossen werden oder ein Ölabscheider ist einzubauen. Arbeiten mit umweltunverträglichen Stoffen sind über geeignete Auffangwannen auszuführen und fachgerecht zu entsorgen. Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Das Grundstück befindet sich in einem Mischgebiet. Da die notwendigen Grenzabstände der Nebengebäude zu den Nachbargrundstücken nicht eingehalten werden, ist die Zustimmung der Nachbarn erforderlich. Beide Nachbarn haben der Nutzungsänderung zugestimmt. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die baurechtlichen Bestimmungen werden eingehalten. Das Einvernehmen kann unter der Auflage der Verbandsgemeindewerke erteilt werden. Die geplante Nutzungsänderung liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Beschluss:

Zur geplanten Nutzungsänderung der Garage und des Geräteraumes zur Ausübung eines Nebengewerbes als Kleinunternehmer im Landmaschinen- und Mechanikerhandwerk in der Alfred-Koch-Straße wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Auflage erteilt, dass weder Öl noch andere Stoffe in die öffentliche Kanalisation oder das Erdreich gelangen. Bodeneinläufe sollten entweder verschlossen werden oder ein Ölabscheider ist einzubauen. Arbeiten mit umweltunverträglichen Stoffen sind über geeignete Auffangwannen auszuführen und fachgerecht zu entsorgen.

4. Mitteilungen und Anfragen

a) Absicherung des Entwässerungsgrabens in der Bahnhofstraße

Ein Ausschussmitglied merkt an, dass bereits 2 Fahrzeuge in den Entwässerungsgraben entlang der Bahnhofstraße eingefahren seien, da er durch den Grünwuchs seitlich der Straße nicht zu erkennen sei. Er bittet darum, entsprechende Absicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Obgm Ruster erwidert, er werde sich die Situation vor Ort anschauen.

b) Wohnhausneubau im Baugebiet Pfaffenhecke

Ogm Ruster informiert die Ausschussmitglieder, dass ein weiteres Bauvorhaben im Baugebiet Pfaffenhecke verwirklicht werden soll, das den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

c) Neuer Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben Am Margarethenacker

Der Bau- und Umweltausschuss wird darüber informiert, dass ein weiterer Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben Am Margarethenacker eingereicht worden sei. Über den Bauantrag wird in der nächsten Gemeinderatssitzung entschieden.

d) Hochwasservorsorgekonzept Ramsen

Der Vorsitzende berichtet, dass das Hochwasservorsorgekonzept und die Maßnahmenliste der Gemeinde vorliegen. Diesbezüglich fand Anfang Juni 2020 ein gemeinsamer Besprechungstermin mit den Werken und dem Bauamt statt. In der übernächsten Gemeinderatssitzung werde über die Maßnahmenliste der Gemeinde Ramsen beraten und abgestimmt.

e) Oberflächenentwässerung beim Bebauungsplan Bergstraße

Es wird angemerkt, dass vom Bauamt eine Stellungnahme von der SGD Süd zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes Bergstraße angefordert wurde. Diese liegt jedoch noch nicht vor.

f) Defekter Bürgersteig in der Hauptstraße

Obgm Ruster informiert, dass die Reparatur des Bürgersteiges in der Hauptstraße bereits vor 2 Wochen dem Bautrup in Auftrag gegeben wurde. Da der Bautrup momentan den Sandaustausch bei den Schulen, Kindergärten und Spielplätzen vornehmen muss, konnten die Reparaturarbeiten noch nicht durchgeführt werden.

g) Feststellung von Wasserverlust im Bürgerhaus

Das Wasser im Bürgerhaus ist zurzeit abgestellt, da ein Wasserverlust festgestellt wurde, informiert der Vorsitzende.

h) Schäden am Weg zum Schützenhaus

Von einem Ausschussmitglied wird angegeben, dass am Weg zum Schützenhaus große Schlaglöcher vorhanden wären. Obgm Ruster erklärt hierzu, dass aufgrund eines Ölunfalls der Müllabfuhr die betroffenen Stellen des Weges vom Verursacher ausgehoben und neu verfüllt werden mussten.

Die Verbandsgemeindewerke werden gebeten festzustellen, ob im öffentlichen Wegbereich zum Schützenhaus noch Schlaglöcher vorhanden sind, die gefüllt werden müssen. Sollte dies der Fall sein, werden die Werke darum gebeten, sich um die Angelegenheit zu kümmern.

4.1. Information zum Halteverbot Gänsberg
--

Der Bau- und Umweltausschuss wird darüber informiert, dass das Verkehrszeichen „Absolutes Halteverbot Anfang“ erst nach der Gaststätte „Zum Hirsch“ gesetzt wurde, da der Betreiber der Gaststätte darum gebeten hatte, seinen Lieferanten die Möglichkeit zum Be- und Entladen seiner Gaststätte zu ermöglichen.

Schriftführerin:

gez.: Michaela Zerner
Verwaltungswirtin

Vorsitzender:

gez.: Arnold Ruster
Ortsbürgermeister