

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

über die 19. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Kerzenheim

am Montag, den 31. Januar 2022

in der Mehrzweckhalle, An der Haardt 7 in Kerzenheim

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 24.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 26.01.2022 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	16
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	16
Anwesend waren:	14
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

Vorsitzende/r

Frau Andrea Schmitt

SPD-Fraktion

Herr Bernd Fachenbach
Herr Jörg Heide
Herr Matthias Horwath
Frau Gisela Mähnert
Frau Annette Mang
Herr Volker Mayer
Herr Peter Steinbrecher
Herr Markus Vorbeck

CDU-Fraktion

Herr Bernhard Hebich
Herr Ludwig Schmitt
Frau Kirsten Weber

FWG-Fraktion

Herr Tobias Eckel
Herr Manfred Lieser

Bündnis 90/Grüne

Herr Heiko Geil

Beigeordnete/r

Herr Detlef Osterheld

von der Verwaltung

Herr Lothar Görg
Herr Reinhard Wohnsiedler

Schriftführer

Herr Pierre-Marcel Radetz

Abwesend:

FWG-Fraktion

Herr Karsten Bessai

Herr Steffen Mohr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauangelegenheiten
 - 1.1. Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung - Befreiung vom Bebauungsplan "Im Brüb'l Teil B und C".
Vorlage: 0538/FB 2/2021
 - 1.2. Bau eines Einfamilienwohnhauses (Kettenhaus); Befreiung vom Bebauungsplan Am Lochweg
Vorlage: 0539/FB 2/2021
 - 1.3. Neu: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport an der Göllheimer Straße
Vorlage: 0541/FB 2/2022
 - 1.4. Neu: Errichtung einer Gerätehütte für Imkerei Equipment
Vorlage: 0542/FB 2/2022
 - 1.5. Neu: Umbau und Nutzungsänderung der ehem. Werkstatt in ein Wohnhaus
Vorlage: 0543/FB 2/2022
2. Spendenangelegenheit
Vorlage: 0540/FB 1/2022
3. Einwohnerfragestunde
4. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. Mitteilungen und Anfragen

Die Vorsitzende, Ortsbürgermeisterin Andrea Schmitt, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kerzenheim und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Gemeinderat beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Auf Vorschlag der Vorsitzenden wird Punkt 1 der Tagesordnung wie folgt erweitert:
 - 1.3 Neubau Einfamilienwohnhaus, Göllheimer Straße
 - 1.4 Gerätehütte für Imkerei
 - 1.5 Nutzungsänderung ehemaliger Werkstatt in ein Wohnhaus

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauangelegenheiten

1.1. Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung - Befreiung vom Bebauungsplan "Im Brüb'l Teil B und C".
--

Wegen Sonderinteresse nach § 22 GemO nimmt Ratsmitglied Geil an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil und verlässt den Sitzungsraum.

Die Bauherren hatten im Mai 2021 eine Bauvoranfrage für das Bauvorhaben an der Willy-Brandt-Straße eingereicht. In der Bauvoranfrage wurden verschiedene Befreiungen vom Bebauungsplan „Im Brüb'l Teil B und C“ beantragt. Der Gemeinderat hatte den Befreiungen zum Teil stattgegeben. Inzwischen fand ein Gespräch zwischen den Bauherren und der Baugenehmigungsbehörde (Kreisverwaltung Donnersbergkreis) unter Beteiligung des Bauamtes der Verbandsgemeinde Eisenberg statt. Mit den Bauherren wurde eine Einigung erzielt, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes einzuhalten sind. Abweichungen sind lediglich bei den vom Gemeinderat bereits beschlossenen Befreiungen zulässig.

Von den Bauherren wurde unter Beachtung der vorgenannten Vorgaben ein Bauantrag eingereicht. Folgende Befreiung werden beantragt.

- Überschreitung der Baugrenze zur Straße mit einem Erker in der Größe von 3,50 m x 0,80 m.
- Überschreitung des Baufeldes an der westlichen Grundstücksgrenze. Nach dem Bebauungsplan ist ein Abstand von 6 m einzuhalten. Nach der Planung wird ein Abstand zwischen 4,51 m und 4.04 m eingehalten.
- Überschreitung der südlichen Baugrenze (Gartenseite) mit einem Balkon mit einer Breite von 5,30 m und einer Tiefe von 1,30 m im Erdgeschoss. Die Überschreitung ist als untergeordnete bauliche Anlage einzustufen und in dieser Größe zulässig.
- Im Bebauungsplan ist die Dachneigung auf 25 bis 38 Grad festgesetzt. Mit der Gaube auf der Südseite des Daches (Gartenseite) ist eine Dachneigung von 16 Grad geplant.

Der Gemeinderat hatte im Rahmen der Bauvoranfrage zur den vorstehend aufgeführten Befreiungen die Zustimmung erteilt. Zum Bauantrag kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Zum geplanten Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mehrheitlich erteilt. Der Gemeinderat erteilt zu folgenden Befreiungen vom Bebauungsplan „Im Brüb'l Teil B und C“ seine Zustimmung bei 1 Gegenstimme.

- Überschreitung der Baugrenze mit einem Erker mit einer Größe von 3,50 m x 0,80 m
- Überschreitung des Baufeldes an der westlichen Grundstücksseite zwischen 1,49 m und 1,96 m.
- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit einem Balkon mit einer Breite von 5,30 m Und einer Tiefe von 1,30 m
- Abweichung von der vorgeschriebenen Dachneigung (25 bis 38 Grad) auf 16 Grad für Die Gaube auf der südlichen Dachseite.

Die sonstigen Regelungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

1.2. Bau eines Einfamilienwohnhauses (Kettenhaus); Befreiung vom Bebauungsplan Am Lochweg

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Am Lochweg“ ausgewiesene Grünstreifen mit Entwässerungsgraben auf 5 m verbreitert. Bei der im Bebauungsplan ausgewiesenen Kettenhausbebauung wurden die Baufelder entsprechend angepasst, so dass ein Abstand von 3 m mit der Baugrenze zur öffentlichen Grünfläche einzuhalten ist. Dabei wurde versehentlich nicht beachtet, dass sich die Baufelder der beiden unmittelbar angrenzenden Grundstücke auf eine Breite von 8,50 m bzw. 8,90 m verringern. Das Baufeld reicht nicht aus um hierauf ein Wohngebäude mit angrenzender Garage zu errichten. Es handelt sich um einen Planungsfehler, der erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgefallen war. Der Gemeinderat wurde hierüber informiert. Mit der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersberg wurde abgestimmt, dass die erforderliche Baufläche durch eine Befreiung vom Bebauungsplan sichergestellt wird. Für das westlich angrenzende Baugrundstück 406/3 wurde bereits der Befreiung zugestimmt. Die Überschreitung wurde durch Eintragung einer Baulast auf der angrenzenden gemeindeeigenen Grünfläche gesichert.

Für das Flurstück 406/3 liegt ein Bauantrag vor in dem das Baufeld zwischen 2 m und 1,44 m überschritten wird. Es verbleibt ein Abstand von 1,00 m zur Grünfläche bzw. zum Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers.

Unterlagen zur geplanten Bebauung mit der damit verbundenen Überschreitung des Baufeldes liegen den Ratsmitgliedern vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Am Lochweg“ einstimmig zu. Das Baufeld kann auf dem Grundstück 406/3 an der nördlichen Grenze zwischen 1,44 m und 2,00 m überschritten werden. Die Überschreitung wird durch Eintrag einer Baulast auf der angrenzenden gemeindeeigenen Fläche 405/6 gesichert.

1.3. Neu: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport an der Göllheimer Straße

Das Grundstück an der oberen „Göllheimer Straße“ soll mit einem Wohngebäude mit Carport bebaut werden. Das bestehende Gebäude wird hierzu abgebrochen.

Die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere die vorgeschriebenen Abstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Geplant ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Satteldach. Aufgrund eines fehlenden Bebauungsplanes erfolgt die baurechtliche Beurteilung nach der Umgebungsbebauung.

Das geplante Gebäude wird sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück ausgewiesen.

Den Ratsmitgliedern liegen Auszüge aus der vorgelegten Planung vor.

Beschluss:

Gegen den geplanten Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück an der „Göllheimer Straße“ bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

1.4. Neu: Errichtung einer Gerätehütte für Imkerei Equipment

Wegen Sonderinteresse nach § 22 GemO nimmt Ratsmitglied Hebich an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Im baurechtlichen Außenbereich der Gemarkung Kerzenheim (Ortsteil Rosenthal) wird eine Gerätehütte mit den Abmessungen von 3,00 m x 3,00 m und einer Höhe von ca. 2,50 m geplant. Das Gebäude wird zur Unterbringung von Material für die Imkerei benötigt.

Für das geplante Gebäude war im Jahr 2021 eine Bauvoranfrage gestellt worden. Der Gemeinderat hatte zu der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis hatte einen positiven Bauvorbescheid erteilt.

Gegenüber dem Antrag auf Erteilung des Bauvorbescheides haben sich keine baurechtlichen Änderungen ergeben. Das gemeindliche Einvernehmen kann weiterhin erteilt werden. Den Ratsmitgliedern liegt ein Auszug aus der vorgelegten Planung vor.

Beschluss:

Gegen die geplante Gerätehütte für Imkerei Equipment mit einer Grundfläche von 3,00 m x 3,00 m auf dem Grundstück im baurechtlichen Außenbereich der Gemarkung Kerzenheim bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

1.5. Neu: Umbau und Nutzungsänderung der ehem. Werkstatt in ein Wohnhaus

Die ehemalige Werkstatt in der Straße „Im Brüb´l“ soll in ein Einfamilienwohnhaus umgenutzt und umgebaut werden.

Die massiv gebaute Gewerbehalle bleibt in der Grundkubatur erhalten. Im Innenbereich werden die Räumlichkeiten an die geplante Wohnnutzung angepasst. Im östlichen Bereich wird das bestehende Dach abgebrochen und das Gebäude erhöht. Westlich soll mittig eine Gaube hergestellt und eine Treppe angebaut werden. Eine gewerbliche Nutzung findet zukünftig nicht mehr statt.

Da das Gebäude an der Nachbargrenze erhöht wurde, ist die Zustimmung der Eigentümer des betroffenen Grundstückes erforderlich. Die Zustimmung wurde durch Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

Gegen die geplante Nutzungsänderung und die Umbaumaßnahmen bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Den Ratsmitgliedern liegt ein Auszug aus der vorgelegten Planung vor.

Beschluss:

Gegen die geplante Nutzungsänderung mit dem damit verbundenen Umbau der ehemaligen Werkstatt in ein Wohngebäude bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

2. Spendenangelegenheit

Der Verwaltung liegt eine Zuwendung für die Kindertagesstätte Kerzenheim in Höhe von 500,00 € vor. Bei dem Zuwendungsgeber handelt es sich um eine juristische Person des Privatrechts. Eine geschäftliche Beziehung besteht in Form eines Lieferanten und eines Dienstleisters im Bereich der Gebäudeunterhaltung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Kerzenheim stimmt der Annahme der Zuwendung für die Kindertagesstätte Kerzenheim in Höhe von 500,00 € vorbehaltlich der Zustimmung durch die Kommunalaufsicht einstimmig zu.

3. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner informiert darüber, dass an einem Wirtschaftsweg am Ortseingang in Richtung Ebertsheim (an der Landesstraße L 452) Wasser aus dem Weg laufen würde und stellt anschließend die Frage, ob man hiergegen etwas unternehmen könnte. Ortsbürgermeisterin Schmitt entgegnet, der LBM sei bereits informiert. Dieser habe darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Kerzenheim verantwortlich sei. FBL Görg fügt hinzu, hier müsse die Gemeinde selbst tätig werden.

4. Mitteilungen und Anfragen

Informationen der Ortsbürgermeisterin

Das Testzentrum läuft noch immer. Die Testzahlen sind seit Dezember allerdings runtergegangen, da es mittlerweile immer mehr offizielle Teststellen gibt.

Von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ist eine Anfrage eingegangen. Hierbei handelt es sich um ein Impfangebot, welches am 11.02.2022 in der Mehrzweckhalle Kerzenheim durchgeführt werden soll. Dieser Anfrage habe man zugestimmt.

Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wurden die KiTa-Gruppen verkleinert. Die Anzahl der Gruppen hat sich von 3 auf 5 erhöht. Dies ist u.a. vom Gesundheitsamt so gefordert worden. Es ist fraglich, wie es hier weitergeht.

Zur neuen Einbahnstraßenregelung in der Alten Eisenberger Straße in Kerzenheim hat es bislang (bis auf eine Ausnahme) positive Resonanz gegeben, auch wenn die Aufstellung der Schilder bedauerlicherweise vor dem Einwohnertreffen erfolgte. Die Anwohner haben auch dazu aufgefordert, die neue Regelung noch sichtbarer zu machen. Es wurde festgestellt, dass sich durch diese Regelung der Verkehr besser verteilt.

Schriftführer:

Vorsitzende:

Gez.: Pierre-Marcel Radetz
Verw.-Fachangestellter

Gez.: Andrea Schmitt
Ortsbürgermeisterin