

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 29.06.2022
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 18:40 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

Beigeordnete

Herr Gotthard Lenzen Erster Beigeordneter bis 18.40 Uhr

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Herr Stefan Feltes

Herr Karl-Heinz Kunze Vertretung für Volker Simon

Herr Herbert Lames Beigeordneter

Frau Evi Linnerth

Herr Andreas Oehms

Herr Tim Steen

Ortsvorsteher

Herr Kai-Uwe Dahm Vertrung für Hans-Hermann Grewe

Verwaltung

Herr Werner Büsch Protokollführung

Herr Winfried Schegner Stellvertretende Fachbereichsleitung

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Dr. Florian Dunkel Vertretung für Julia Schildgen entschuldigt

Herr Hans-Hermann Grewe entschuldigt

Frau Julia Schildgen entschuldigt

Herr Volker Simon entschuldigt

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 21. Juni 2022 auf Mittwoch, den 29. Juni 2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss war beschlussfähig.

Zur Tagesordnung wurden folgende Änderungen eingebracht:

Der Tagesordnungspunkt 2.3 „*Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses*“ wird abgesetzt, da der Bauherr den Antrag zurückgezogen hat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 2.1. Bauvoranfrage zum Neubau eines unbeheizten Wintergartens; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung
- 2.2. Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung
3. Bebauungsplan "Hofacker 1. Erweiterung" - 1. Änderung
Änderungsbeschluss
4. Vergabe von Straßennamen für die Zufahrt zur Lavagrube Wöllersberg
5. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

6. Niederschrift der letzten Sitzung
7. Bauanträge / Bauvoranfragen
8. Grundstücksangelegenheit
9. Antrag auf Nutzungsänderung Sarresdorfer Straße
10. Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 20. April 2022 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Bauanträge / Bauvoranfragen

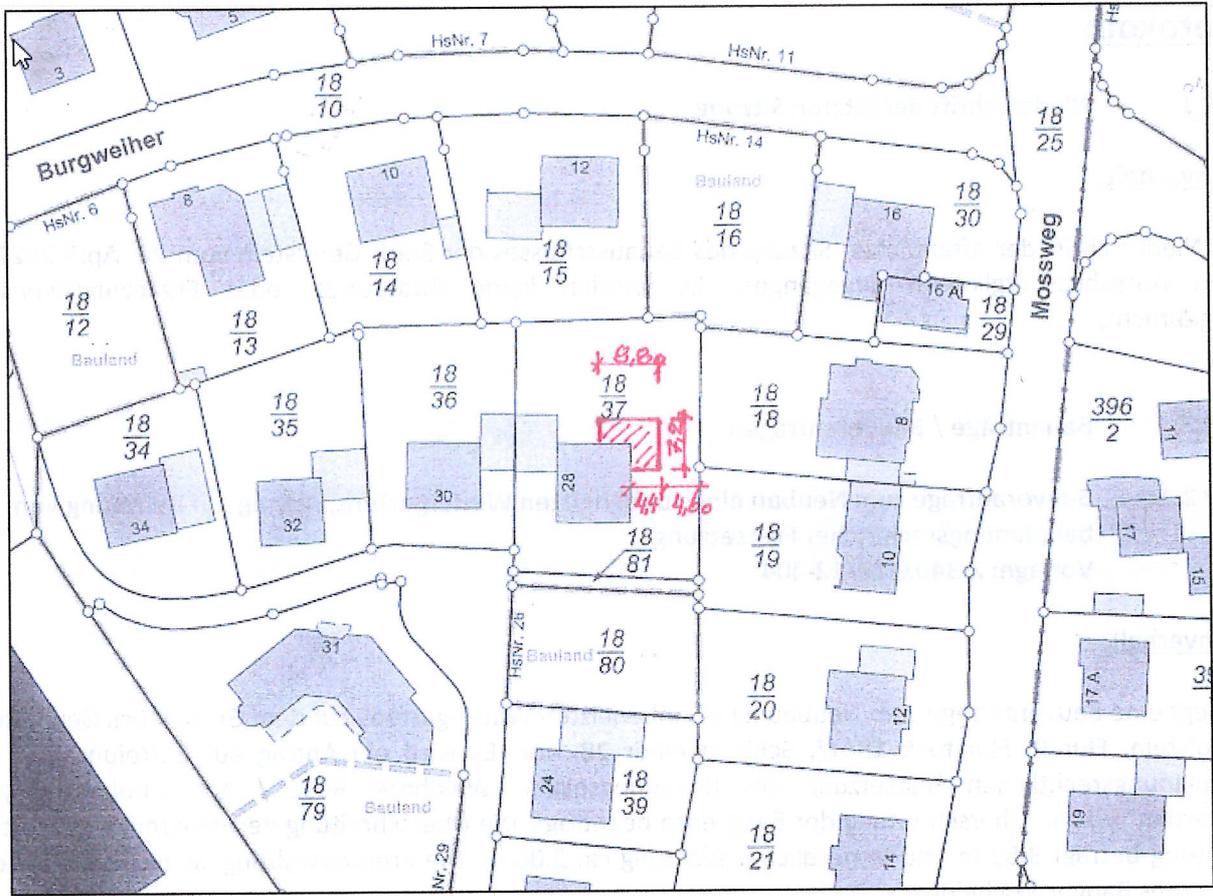
TOP 2.1: Bauvoranfrage zum Neubau eines unbeheizten Wintergartens; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung Vorlage: 2-3401/22/12-404

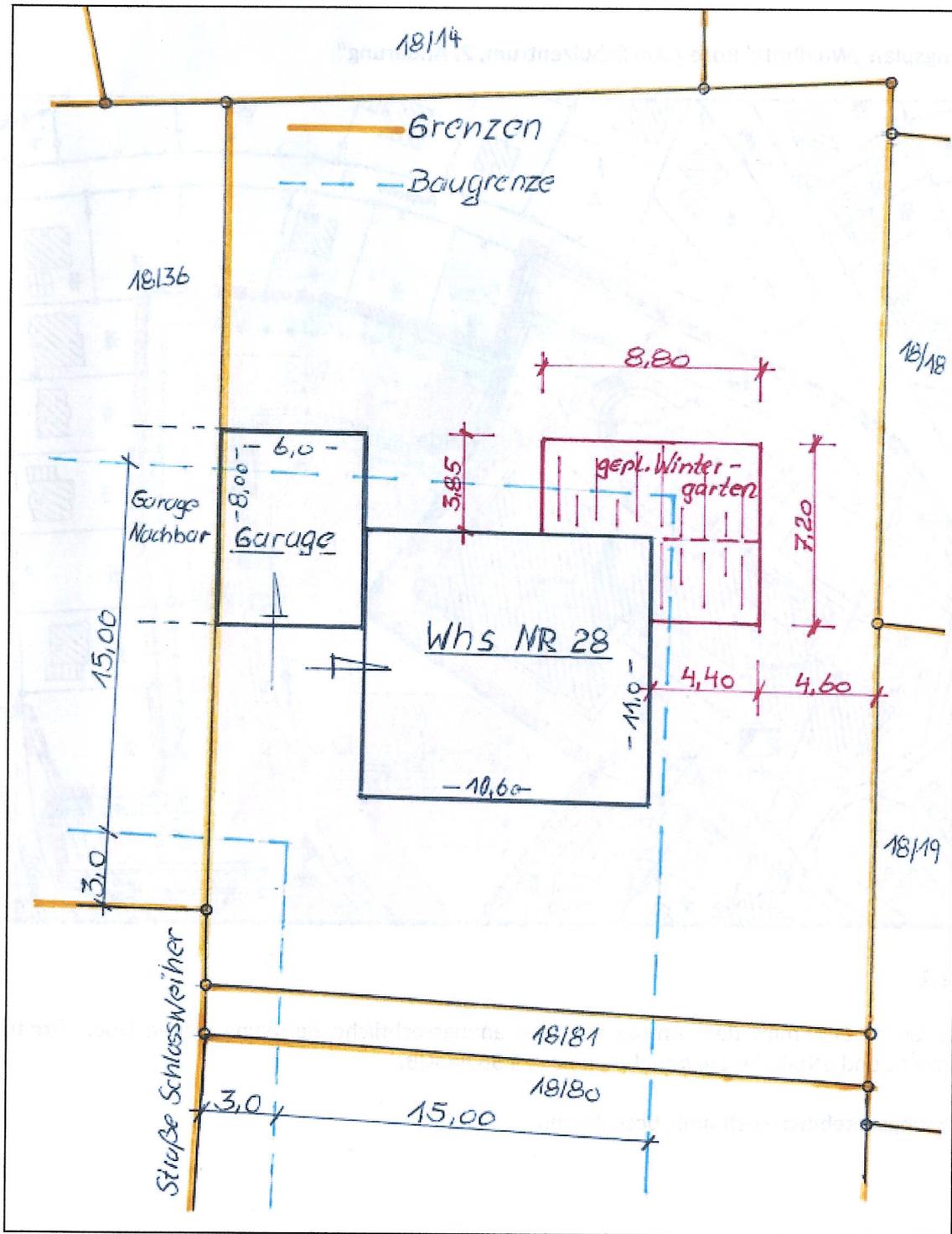
Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines unbeheizten Wintergartens auf dem Grundstück Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Flurstück 18/37, Schlossweiher 28, vor. Es wird ein Antrag auf Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum, 2. Änderung“ wegen Überschreitung der Baugrenze beantragt. Die Überschreitung der Baugrenze in östlicher Richtung beträgt 3,50 m und in nördlicher Richtung ca. 2,00 m. Die Kreisverwaltung ist zuständig für den Erlass des Bauvorbescheides.

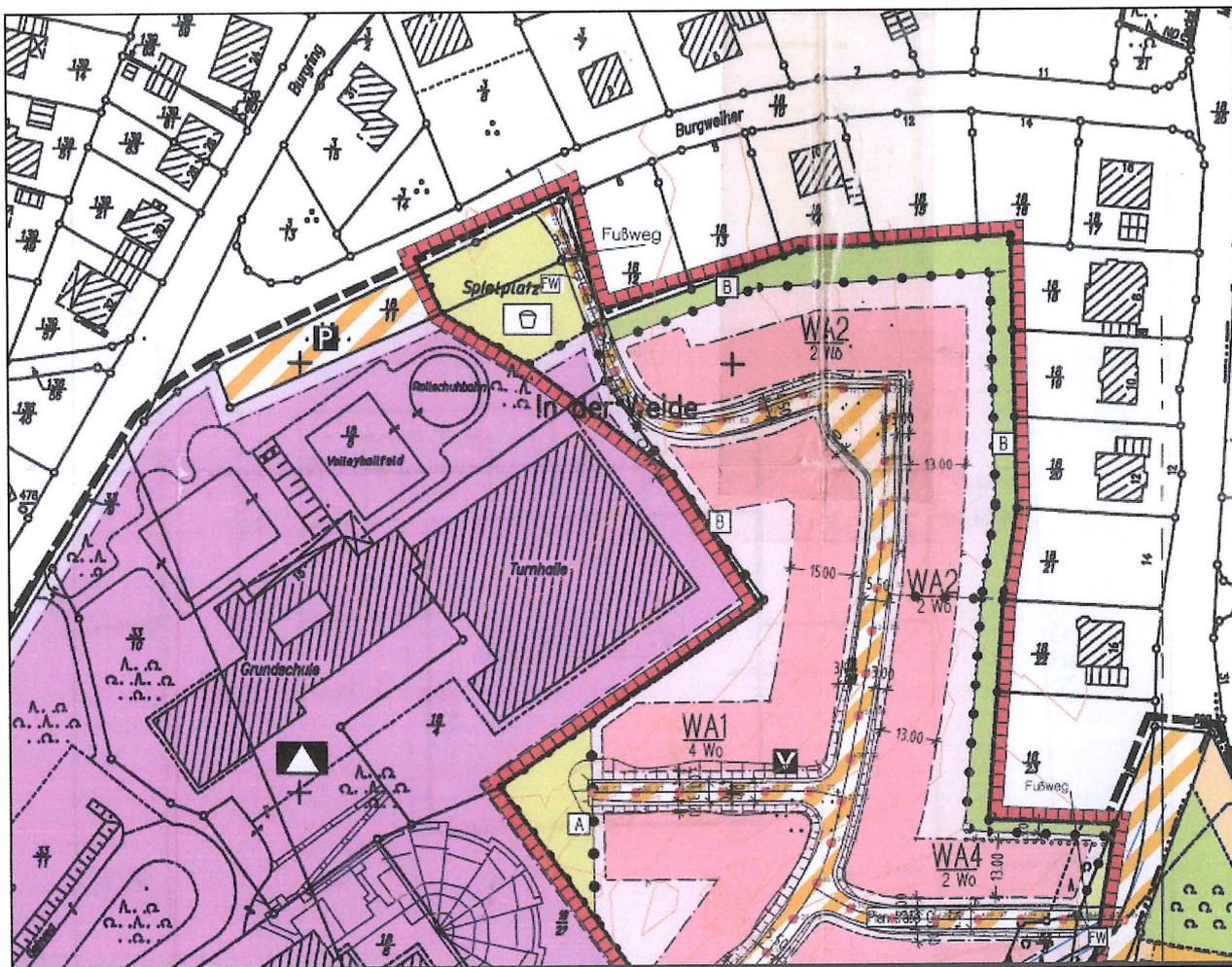
Begründung des Antrags:

„Zur besseren Nutzung der Terrasse beabsichtige ich den Bau eines „kalten Wintergartens“ an der Nord-Ost-Seite meines Wohnhauses. Der erforderliche Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken 18/18 und 18/19 ist gegeben und die Grundflächenzahl von 0,3 bliebe eingehalten. Mein geplantes Vorhaben überschreitet jedoch, wie im Lageplan dargestellt, die Baugrenze“.





Bebauungsplan „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum, 2. Änderung“



Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 2.2: Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung
Vorlage: 2-3402/22/12-405

Sachverhalt:

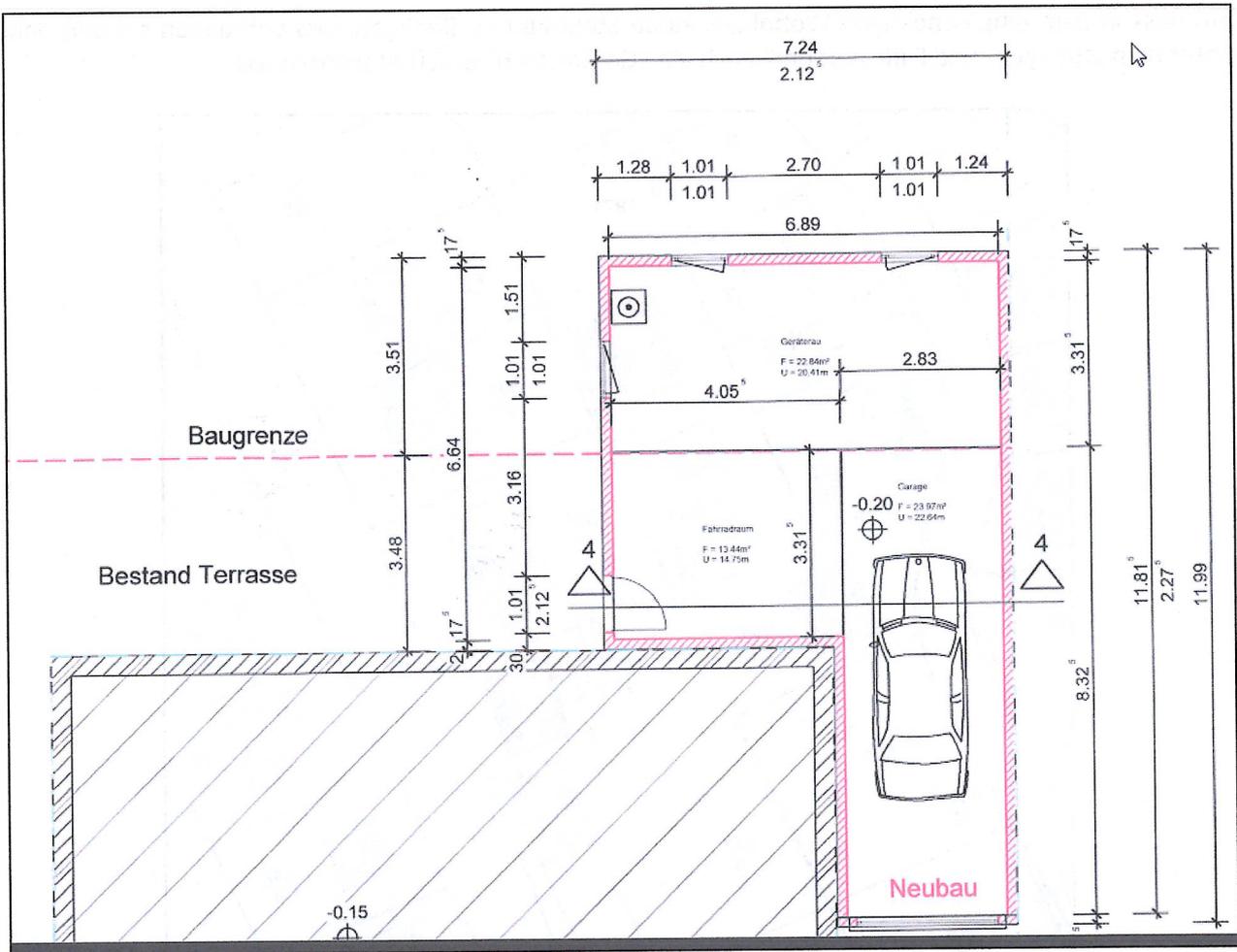
Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Gerolstein, Flur 2, Flurstück 834/49, Lindenstraße 65 a, vor. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Lindenstraße“ / Allgemeines Wohngebiet. Die Bauherren beantragen die Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung wg. der Überschreitung der hinteren Baugrenze um 3,51 m.

Nach Ziffer 2.0 „Garagen und Nebenanlagen“ ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im seitlichen Bauwisch zulässig.“

Auf Nachfrage der Verwaltung, warum die geplante Größe der Garage erforderlich ist, teilten die Bauherren

mit, dass in dem eingeschossigen Wohnhaus kaum Stauraum im Dachgeschoss vorhanden sei und daher hinter dem „Garagen- und Fahrradraum“ noch ein „Geräteraum“ errichtet werden soll.

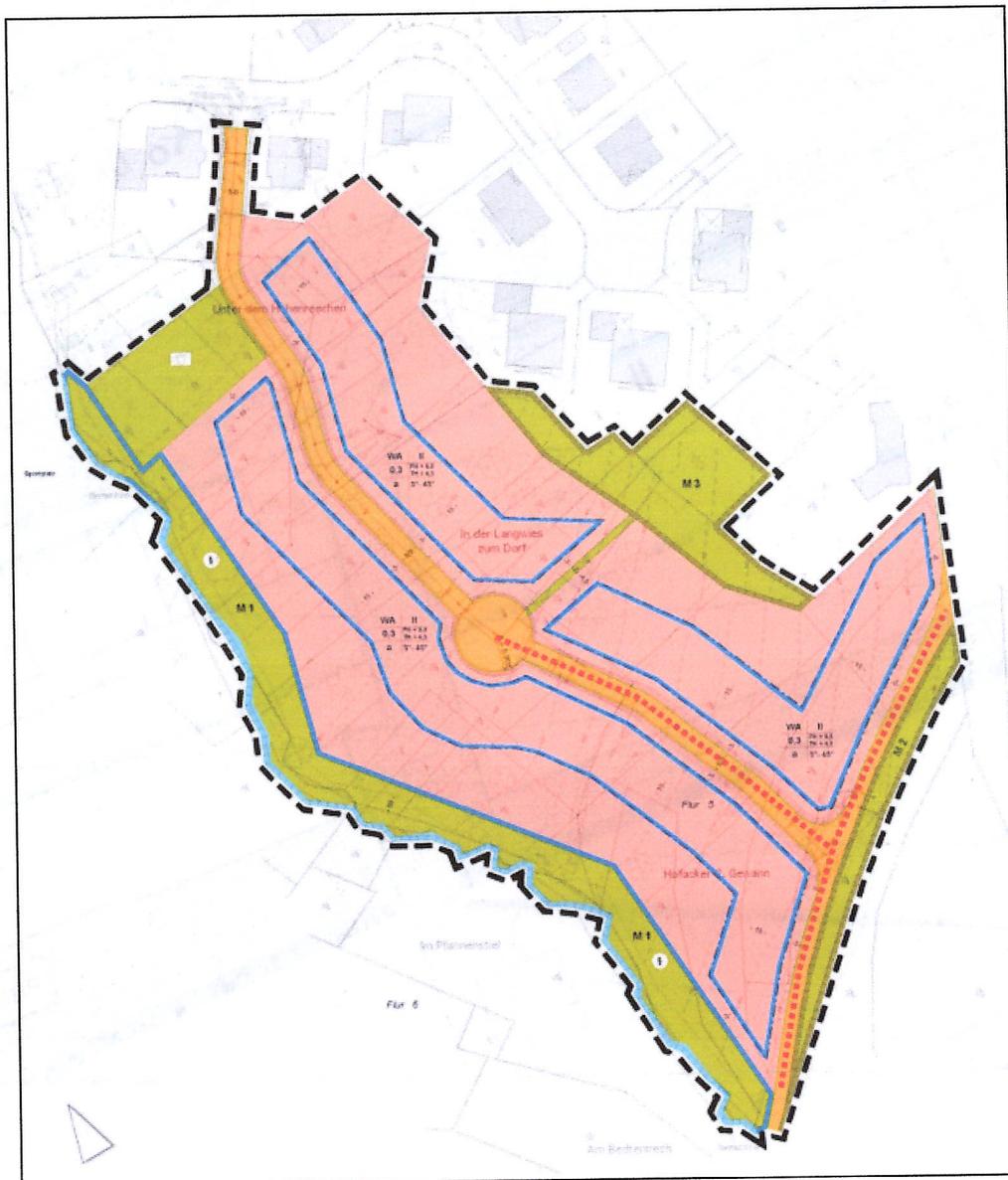




TOP 3: Bebauungsplan "Hofacker 1. Erweiterung" - 1. Änderung
Änderungsbeschluss
Vorlage: 2-3408/22/12-408

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Hofacker – 1. Erweiterung“ wurde im Jahr 2004 zur Rechtskraft geführt.



Die im Planauszug grün markierten Flächen M 1 und M 3 sind als Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und beinhalten Pflanzgebote und Pflanzbindungen. Einige dieser Maßnahmenflächen wurden jedoch an die unmittelbar angrenzenden Privatgrundstücke veräußert und stehen somit für die Umsetzung der im Bebauungsplan festgelegten Ersatzmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung.

Der Bebauungsplan ist somit entsprechend zu ändern und neue Ausgleichsflächen festzulegen.

Es liegt eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Grüne vor. Die Beantwortung ist wegen Erkrankung des Sachbearbeiters derzeit nicht möglich.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Bauausschusses am 27.07.2022 vertagt.

TOP 4: Vergabe von Straßennamen für die Zufahrt zur Lavagrube Wöllersberg
Vorlage: 2-3371/22/12-398

Sachverhalt:

Die Lavagrube Wöllersberg (Gemarkung Lissingen) wurde vor Kurzem veräußert. Der neue Inhaber und Betreiber der Lavagrube ist an die Verwaltung herangetreten mit dem Antrag, für die Zufahrt einen Straßennamen zu vergeben, damit dieser in den Navigationsgeräten eingegeben und die Grube für Außenstehende (Monteure, Zulieferer z.B. von Betriebsstoffen, Spediteure u.ä.) die Zufahrt über das Navigationsgerät abbilden können und somit die Grube besser erreicht werden kann.

Die Zufahrt zur Grube mündet unmittelbar in die B 410 und befindet sich im Eigentum des Grubeninhabers. Ein entsprechender Lageplan ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Die Benennung von öffentlichen Straßen ist in § 2 GemO geregelt. Hiernach zählt die Benennung von (öffentlichen) Straßen, Plätzen und Brücken innerhalb des Gemeindegebietes zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Stadt Gerolstein. Für die Auswahl und die Vergabe eines Straßennamens hat die Stadt Gerolstein einen weiten Ermessensspielraum. Ein „Recht“ auf einen bestimmten Straßennamen hat der Anlieger jedoch nicht.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine öffentliche Straße. Es ist auch nicht beabsichtigt, die Zufahrt für den öffentlichen Verkehr zu widmen. Analog findet § 2 GemO trotzdem hier Anwendung.

Sobald sich die Stadt Gerolstein für einen Straßennamen entscheidet und diesen auch entsprechend beschließt, wird der Beschluss durch die Verwaltung an die Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz geschickt, welche den Straßennamen im Kataster hinterlegt. Dies ist Voraussetzung dafür, dass die Straße in Navigationsgeräten eingegeben werden kann.

Seitens der Verwaltung wird als Straßename „Grube Wöllersberg“ vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein nimmt den Antrag auf Vergabe eines Straßennamens für die Zufahrt zur Grube Wöllersberg in der Gemarkung Lissingen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, für die im beiliegenden Flurkartenauszug markierte Zufahrt den Namen

„Grube Wöllersberg“

Zu vergeben. Die Verwaltung soll gebeten werden, den Beschluss des Stadtrates an die Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 1

TOP 5: Verschiedenes

Sachverhalt:

Änderung öffentliche Hinweisschilder

Stadtbürgermeister Uwe Schneider informiert, dass der Landesbetrieb Mobilität inzwischen das „Postsymbol“ auf den öffentlichen Verkehrszeichen/Hinweisschildern überklebt habe.

Personenüberführung

Stadtbürgermeister Uwe Schneider teilt mit, dass die Personenüberführung über die Bahn in ca. zwei Monaten, nach den Sommerferien, in Betrieb genommen werden soll. Die Aufzüge bleiben bis dahin noch geschlossen.

Rattenbekämpfung

Am 21.07. und 22.07.2022 werden im Bereich der Brunnenstraße Fallen durch eine Fachfirma aufgestellt und dokumentiert.

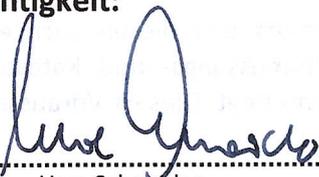
Anfrage zu PV-Anlage Kita „Kleine Helden“

Die Anfrage Bündnis 90/Grüne wird im Bauausschuss am 27.07.2022 beantwortet.

Rückübertragung Grundstück am Kreisverkehr

Die Behandlung dieses Punktes hat sich verzögert und soll im Bauausschuss am 29.07.2022 ausführlich behandelt werden. Sofern die Stadt die Rückübertragung des Grundstückes mit dem Rohbau geltend macht, müsste ein Verkehrswertgutachten erstellt werden. Baumängel am Gebäude müssten geprüft und bewertet werden, da ansonsten eine Haftung der Stadt eintreten könnte. Der Eigentümer muss der Erstellung des Gutachtens zustimmen. Es gibt derzeit fünf Anfragen für den Erwerb des Grundstückes. Der Stadt ist derzeit keine gültige Postadresse bekannt. Aus Datenschutzgründen darf die Stadt keine Daten an Dritte herausgeben. Die rechtliche Prüfung des Vertrages und die öffentliche Zustellung wären zu prüfen. Der Prozess sollte unbedingt angestoßen werden.

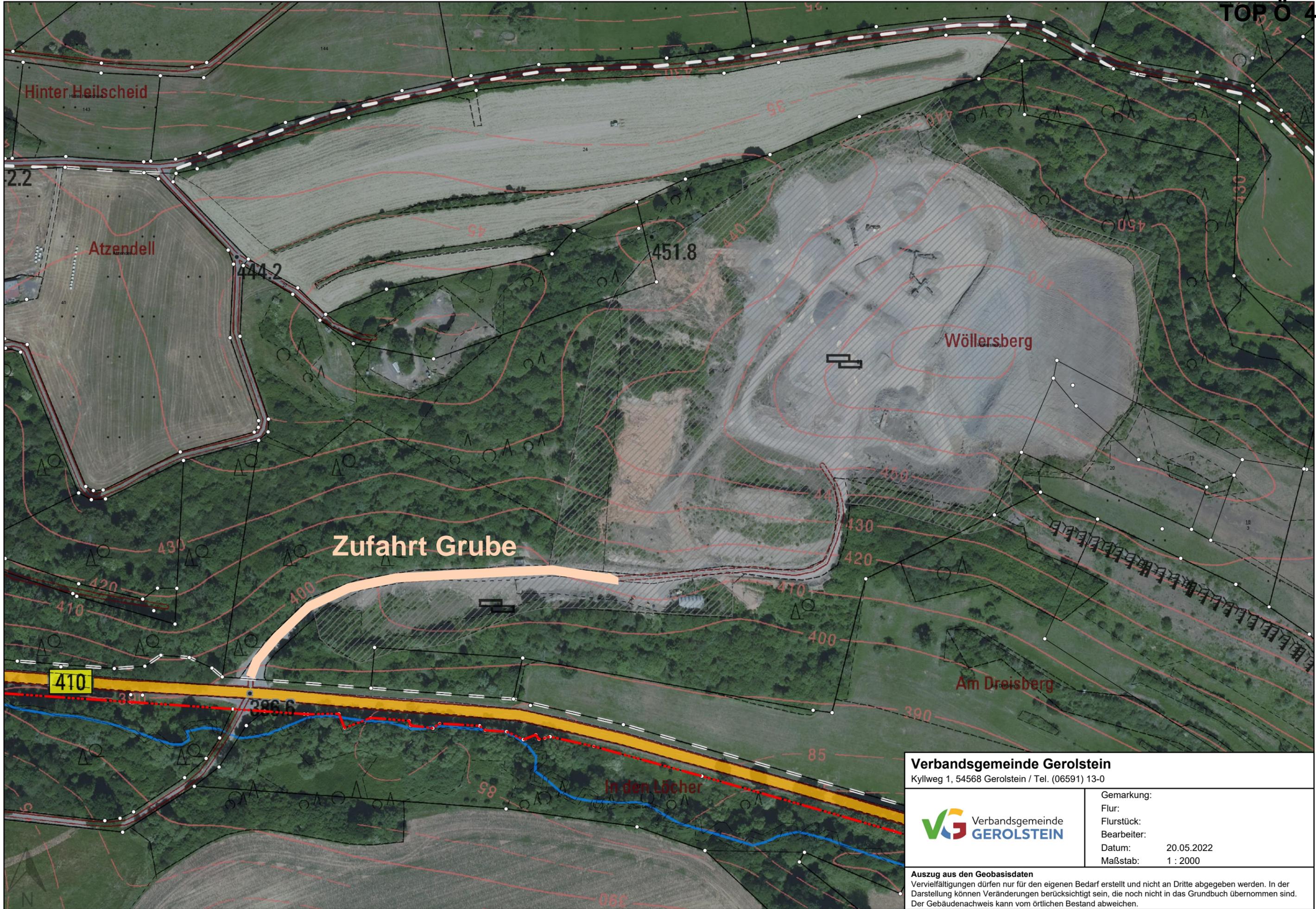
Für die Richtigkeit:



Uwe Schneider
(Vorsitzender)



Werner Büsch
(Protokollführer)



Zufahrt Grube

Verbandsgemeinde Gerolstein

Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0



Gemarkung:
 Flur:
 Flurstück:
 Bearbeiter:
 Datum: 20.05.2022
 Maßstab: 1 : 2000

Auszug aus den Geobasisdaten
 Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.