

Aus dem Bauausschuss

Am 26.05.2020 fand in Gemeindesaal Heltenbergstraße, Neroth, eine öffentliche und anschließend nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Neroth statt.

Aus der öffentlichen Sitzung:

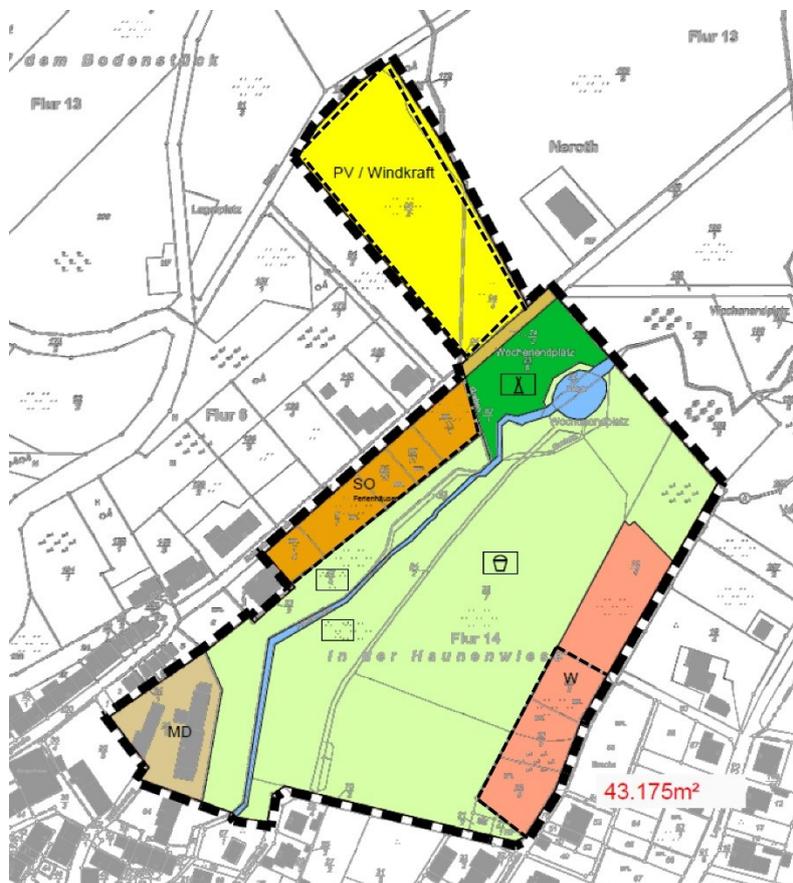
Grundstücksangelegenheit - Vorstellung Bauvorhaben ehemalige Pfeils Mühle

Sachverhalt:

Norbert Zimmer von der Eigentümer-Familie Zimmer stellt kurz die Planung für die Grundstücke vor. Die Sanierung der Pfeilmühle an sich ist bereits weit fortgeschritten und wird ein optisches Schmuckstück für Neroth.

Neben der Pfeilmühle als Dauerwohnsitz der Eigentümerfamilie sollen entlang der Heltenbergstraße bis zu 5 Ferienhäuser mit insgesamt 20 Betten in ökologischer Bauweise errichtet werden. Die Energieversorgung soll über erneuerbare Energien (überwiegend PV-Freiflächenanlagen) erfolgen. Darüber hinaus sind entlang der Unteren Layenstraße die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern vorgesehen, die vermietet werden sollen.

Die Planung für diese Vorhaben sollen über einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren realisiert werden, die vom Planungsbüro Böffgen aufgestellt wird. Herr Böffgen weist darauf hin, dass die geplanten Bauvorhaben in der Heltenbergstraße (Errichtung von 5 Ferienhäusern) nicht so einfach zu realisieren, obwohl die Grundstücke im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) liegen. Die KES spiegelt aber nur die Bebauung nach § 34 BauGB wider, nicht jedoch Sonderformen wie hier vorgesehen. Daher ist ein Bebauungsplan entsprechend aufzustellen.



Eine Beschlussfassung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im Ortsgemeinderat im Laufe des Bauleitplanverfahrens beraten.

Information zum Straßenausbau von Gemeindestraßen

Sachverhalt:

Karl Langens erläutert die Kostenzusammensetzungen hinsichtlich der Kostenschätzungen, tatsächlichen Kosten und der Mehrkosten anhand von detaillierten Kostenübersichten zu den einzelnen Straßen.

Die einzelnen Mehrkosten sind in den als Anlage zu dieser Niederschrift beigefügten Übersichten enthalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Kostenzusammensetzung und die darin enthaltenen Mehrkosten zur Kenntnis.

Bauanträge/Bauvoranfragen

Sachverhalt:

Ortsbürgermeister Egon Schommers informiert die Ausschussmitglieder über folgende, vom Ortsbürgermeister erteilte Einvernehmen zu folgenden Vorhaben:

- Neubau eines EFH mit 4 Stellplätzen im Baugebiet „In der Hohrheck“
- Neubau einer Doppelgarage in der Lörenstraße
- Neubau einer Doppelgarage in der Straße „Zum Sportplatz“
- Verlängerung eines Bauvorbescheides v. 24.05.2016 – für den Abriss u. Neubau eines Wochenendhauses

Der Vorsitzende informiert weiterhin über einen vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Funkübertragungsstelle für den öffentlichen Mobilfunk des Anbieters Vodafone, bestehend aus einem Stahlgittermast, Höhe 39 m und Stellfläche für Outdoor-Systemtechnik auf dem Grundstück Gemarkung, Flur 6, Flurstück-Nr. 76/1. Über den Standort und die Bauweise wird in der Sitzung informiert.

Beschluss:

Der Bauausschluss erteilt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB und ermächtigt den Ortsbürgermeister, die Erklärung nach § 36 BauGB zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei einer Enthaltung

Verschiedenes/Informationen

Sachverhalt:

Ortsbürgermeister Schommers informiert über folgende Punkte:

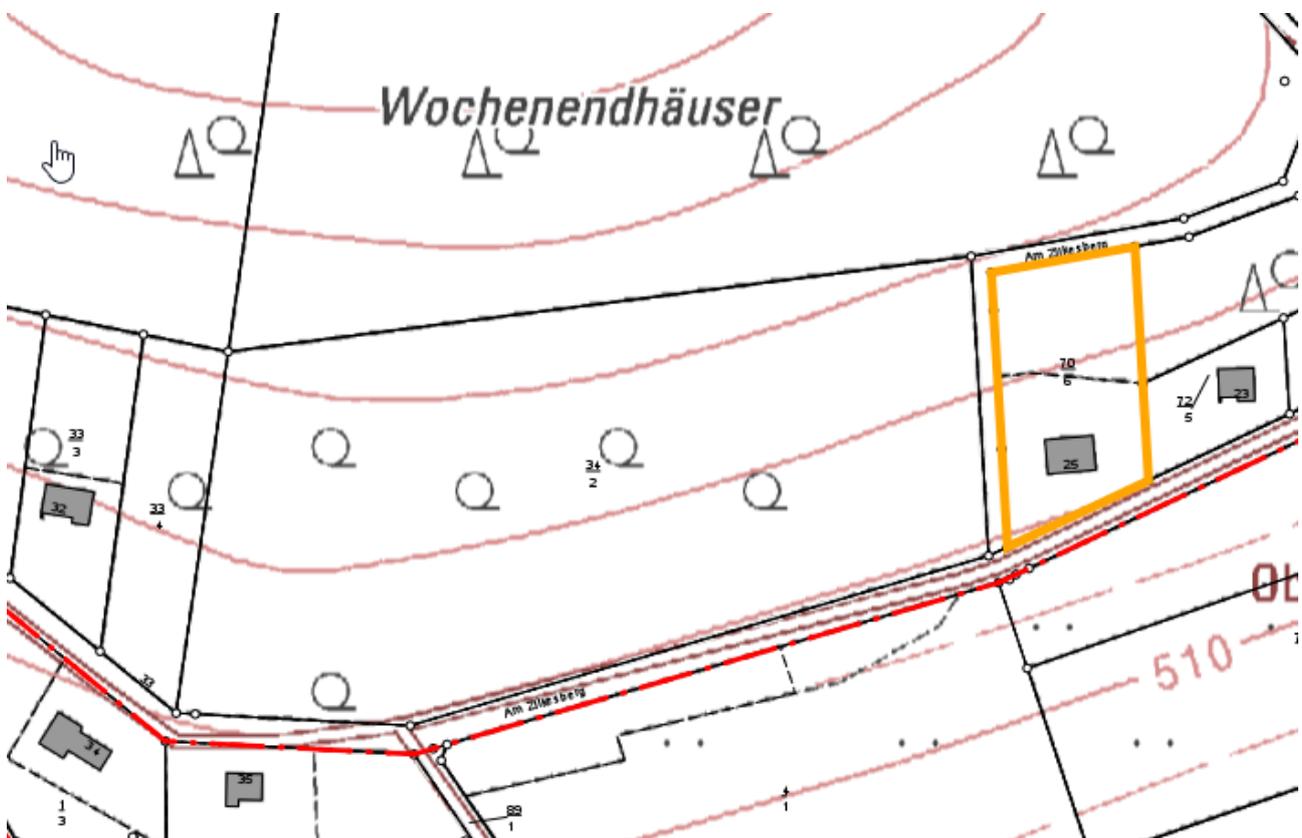
- Bleiverglasung Leichenhalle Kirche defekt, soll erneuert werden; Angebot über 750,00 Euro liegt vor.
- Deckenbeleuchtung Vorraum soll neu gestaltet werden (Rentnergruppe)

- Deckenverkleidung im Aufbewahrungsraum wird mit Holz verkleidet (Rentnergruppe)
- Bei den Straßenbaumaßnahmen in Neroth stehen noch Entschädigungsleistungen durch die bauausführende Firma HTI sowie vom Planungsbüro Scheuch aus.
- Im Sockelbereich der Alten Schule hat sich der Putz gelöst. Die Sanierungsarbeiten sollen ebenfalls von der Rentnergruppe ausgeführt werden
- Ortseingänge wurden neu gestaltet und bilden nun ein schöneres Eingangsbild

Grundstücksangelegenheiten

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde liegt eine Anfrage zwecks Erwerb eines (Teil-)Grundstück im Wochenendhausgebiet Neroth vor. Der Eigentümer des Flurstückes Gemarkung Neroth, Flur 5, Flurstück-Nr. 70/6 möchte einen Teil des im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Flurstückes Nr. 34/2 von der Ortsgemeinde erwerben.



Im vorstehenden Lageplanauszug ist das Grundstück des Antragstellers gelb markiert. Zwischen seinem Grundstück und dem Grundstück der Ortsgemeinde befindet sich noch Wirtschaftsweg, der aber nur auf dem Papier existiert, in der Örtlichkeit jedoch nicht mehr vorhanden ist.

Sollte sich der Bauausschuss für eine Veräußerung eines Teiles des gemeindlichen Grundstückes veräußern, sollte auf den Vorschlag der Verwaltung zurückgegriffen werden, der nachstehend dargestellt ist.



Im vorstehend dargestellten Auszug aus dem Geoportal Rheinland-Pfalz ist auch der Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Neroth“ dargestellt. Es sollte jedoch nicht nur die reine Baufläche, sondern auch das dahinterliegende Grundstücksteil mit veräußert werden.

Darüberhinaus ist man sich darüber einig, dass auch die zwischen dem Grundstück des Privaten Eigentümers und dem Gemeindegrundstück gelegene Wegefläche mit veräußert werden sollte.

Als Grundstückspreis wird der aktuelle Bodenrichtwert in Höhe von 20,00 Euro zugrunde gelegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat, den im vorstehenden Auszug aus dem Geoportal gelb markierten Grundstücksteil - zusammen mit dem danebenliegenden Wegeteilstück - zu veräußern. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, die Verkaufsverhandlungen zu führen. Ausgangspreis ist der Bodenrichtwert von derzeit 20,00 Euro.

Aus der nichtöffentlichen Sitzung:

Freigabe Pressemitteilung:

Ortsbürgermeister