

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.12.2011 im Sitzungssaal des Rathauses**

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

#### **Erster Bürgermeister, Vorsitzender**

Greif, Rudolf

#### **Ausschussmitglied**

Johrendt, Hildegard  
Paulus, Annemarie  
Seuberth, Wolfgang  
Sprogar, Christian  
Winkelmann, Manfred

#### **Vertreter**

Hauke, Maria

Vertretung für Herrn Johannes Veith

#### **Schriftführer**

Franz, Michael

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

#### **Ausschussmitglied**

Veith, Johannes

berufliche Gründe

### **Tagesordnung:**

1. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines Wohngebäudes und einer in der Einliegerwohnung geplanten psychotherapeutischen Praxis auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/690, Am Sandberg**
2. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 24 Appartements auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59**
3. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59**
4. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 383/13, Dompfaffstraße 17**
5. **Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage, Straßenbau; Erneuerung und Verbesserung der Wasserleitung, des Kanals und der Straße in der Rathsberger Steige, der Hirtenstraße und im Friedhof - Sachstandsbericht**
6. **Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:00 Uhr**.

**Lfd. Nr. 1 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines Wohngebäudes und einer in der Einliegerwohnung geplanten psychotherapeutischen Praxis auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/690, Am Sandberg**

### **Sachverhalt:**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Südhang“ in einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Dort sind Arztpraxen in einzelnen Räumen (nicht im ganzen Gebäude) gem. § 13 BauNVO zulässig. In diesem Hinblick wäre das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen, bzw. auch die Genehmigungsfreistellung, soweit bauplanungsrechtlich keine Befreiungen notwendig werden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohngebäudes und einer in der Einliegerwohnung geplanten psychotherapeutischen Praxis auf dem Grundstück Fl.-Nr. 485/690, Am Sandberg, kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Vorgaben des § 13 BauNVO eingehalten werden (einzelne Räume des Gebäudes). Auf eine ausreichende Anzahl Stellplätze ist zu achten.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 2 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 24 Appartements auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59****Wortprotokoll:**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es richtig heißen muss „24 Wohneinheiten“; die anwesenden Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 24 Appartements auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59, kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die für dieses Grundstück per Beschluss festgelegten Höchstgrenzen von max. 2 Wohneinheiten überschritten werden.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 3 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59****Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 486/6, Damaschkestraße 59, kann in Aussicht gestellt werden. Gegen eine Gestaltung im sog. „Bauhausstil“ mit Flachdächern bestehen ebenfalls keine Bedenken und auch eine Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südhang“ kann sich der Bau- und Umweltausschuss vorstellen. Zur endgültigen Beurteilung sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens noch die üblichen Planunterlagen vorzulegen.

**Anwesend: 7 / mit 7 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 4 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung von 2 Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 383/13, Dompfaffstraße 17**

Wegen persönlicher Beteiligung nimmt GRM Seuberth an der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP nicht teil.

**Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenweg“, außerhalb der dort festgesetzten Baugrenzen für Garagen. Eine (isolierte) Befreiung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wäre notwendig, ebenso wie eine Abweichung von § 5 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung (Stauraum).

**Beschluss:**

In Bezug auf die Errichtung von 2 Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 383/13, Dompfaffstraße 17, kann eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/6 „Wiesenweg“ sowie eine Abweichung von § 5 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung wegen des fehlenden Stauraums vor den Garagen in Aussicht gestellt werden, wenn die Garagen mit einer per Funk fernbedienbaren automatischen Türöffnung ausgestattet werden.

**Anwesend: 6 / mit 6 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 5 - Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage, Straßenbau; Erneuerung und Verbesserung der Wasserleitung, des Kanals und der Straße in der Rathsberger Steige, der Hirtenstraße und im Friedhof - Sachstandsbericht**

**Wortprotokoll:**

Zu diesem TOP sind Herr Hahn von der Planungsgruppe Strunz als Referent und von der Verwaltung Frau Lewenhagen als zuständige Sachbearbeiterin für die Abrechnung im Sinne der Straßenausbaubeitragsatzung sowie Herr Zentgraf als Kämmerer anwesend.

Da der vortragende Referent sich etwas verspäten wird, erläutert der Vorsitzende den Stand der Arbeiten an der Rathsberger Steige aus Sicht der Gemeinde. Er betont, dass es – von wenigen Ausnahmen abgesehen – bis jetzt keine großen Schwierigkeiten mit den Anwohnern gegeben hat. Bezüglich der anstehenden Abrechnung im Sinne der Straßenausbaubeitragsatzung erläutert der Kämmerer, Herr Zentgraf, noch einmal die vorgesehene Vorgehensweise, die sich natürlich an den gesetzlichen Vorgaben orientiert.

Festzuhalten ist hierbei, dass die Kosten für die reine Straßenentwässerung (Sinkkästen/Gullys und die Zuleitungen zum Mischkanal) zu 100 %, der Anteil der Straßenentwässerung am Mischkanal zu 25 % sowie die Kosten für die Herstellung des Straßenkörpers – einschl. Gehwege und Straßenbeleuchtung – zu 100 % zu den beitragsfähigen Kosten für den Straßenbau gerechnet werden. Von diesen 100 % Kosten für den Straßenbau tragen die Gemeinde und die Anlieger jeweils die in der Satzung vorgesehenen Anteile (Fahrbahn 50 % Gemeinde/50 % Anlieger, Gehwege 35 % Gemeinde/65 % Anlieger, Beleuchtung und Straßenentwässerung 35 % Gemeinde/65 % Anlieger).

Darüber hinaus werden bei den Kosten für den Straßenbau (umlagefähig) bestimmte Abschläge berücksichtigt, um den Vorteil, der der Gemeinde bei der Wiederherstellung des Straßenkörpers im Kanalbau (nicht umlagefähig) entsteht, anzurechnen (würde die Gemeinde lediglich die leitungsgebundenen Einrichtungen wie Entwässerungskanäle und Wasserleitungen erneuern, müsste die Straße auch aufgebrochen und wieder verschlossen werden; sie „spart“ also quasi durch den gleichzeitig durchgeführten Straßenbau diese Kosten beim Leitungsbau ein und dieser Vorteil wird dann zu je 50 % beim Straßenbau und zu 50 % beim Leitungsbau angerechnet).

Herr Hahn von der Planungsgruppe Strunz geht noch einmal ausführlich, mit Fotos belegt, auf den momentanen Stand der Bauarbeiten ein. Auch er hält fest, dass es aus bautechnischer Sicht bis jetzt kaum zu nennenswerten Schwierigkeiten kam. Allerdings sind extrem viele Grabarbeiten nur in vorsichtiger Handschachtung möglich, da in der Rathsberger Steige durch die verschiedensten Versorgungsträger Leitungen verlegt wurden. Auch der Kanal, der die Gemeinde Rathsberg entsorgt, kann lagemäßig nicht verändert werden und erschwert dadurch die Leitungsbauarbeiten. Je nach noch einsetzender Witterung ist es daher fraglich, ob der anvisierte Termin für die Baufertigstellung im April gehalten werden kann.

#### **Lfd. Nr. 6 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges**

Es werden keine Kenntnisnahmen, Anfragen oder Sonstiges vorgebracht.

**Ende: 19:15 Uhr**

Rudolf Greif  
Vorsitzender

Michael Franz  
Schriftführer