NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Wasserliesch

am Dienstag, den 29.10.2024,

in der Aula der Grundschule St. Marien

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:08 Uhr

Anwesend

Beigeordnete (nicht stimmberechtigt)

Frau Brigitte Thiel	(Vorsitzende)
Herr Reiner Schmitt	

Mitglieder

Herr Manuel Micarelli	Vertretung für: Michael Jöckel
Herr Jörg Kiefer	
Herr Daniel Knopp	
Herr Michael Konz	
Herr Lothar Lambert	
Herr Jens Schumacher	
Herr Jan Sevenich	

Fraktionsvorsitzende

Herr Ottmar Mengelkoch	
------------------------	--

Abwesend

Ortsbürgermeister/in

Herr Thomas Michael Thelen	Entschuldigt
----------------------------	--------------

Mitglieder

Herr Michael Jöckel	Entschuldigt
---------------------	--------------

Fraktionsvorsitzende

Frau Silke Leonhard-Engel	Entschuldigt
---------------------------	--------------

Tagesordnung: siehe beigefügte Einladung, **Anlage 1**

Beschlussfähigkeit des Gremiums festgestellt?	Ja
Form und Frist der Einladung bestätigt?	Ja
Niederschrift vom 04.06.2024 in Ordnung?	Ja
Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur TO?	Nein
Bestellung der Schriftführung erfolgt?	Ja, Ottmar Mengelkoch

Die Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung.

Dann wurde die Tagesordnung behandelt.

Öffentlicher Teil

1. **Verpflichtung neuer Ausschussmitglieder** **Vorlage: 3H/7075/2024**

Die Vorsitzende wies die neuen Ausschussmitglieder auf ihre Verschwiegenheit in ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit hin. Meinungsäußerungen der Sitzungsteilnehmer und Stimmabgabe einzelner Personen in nichtöffentlichen Sitzungen sind stets geheim zu halten.

Folgende Ausschussmitglieder wurden namens der Gemeinde durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten verpflichtet.

Jörg Kiefer	Ausschussmitglied
Daniel Knoop	Ausschussmitglied
Manuel Micarelli	stellvertretendes Ausschussmitglied

2. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB**

2.1. **Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 98 (Waldstraße), AZ 154-24** **Vorlage: 3PU/0046/2024**

Die Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage, die den Ausschussmitgliedern vorlag. Aufgrund einer geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl beabsichtigt der Antragsteller eine Teilfläche, die sich in seinem Eigentum befindet, herauszumessen und dem Baugrundstück (Flurstück 98) durch eine katastermäßige Verschmelzung zuzuführen.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses (Anbau eines Aufzuges, Carports und Balkons) sowie Herstellung von zwei Wohneinheiten wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.

Die katastermäßige Verschmelzung wird vorausgesetzt.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmigkeit

2.2. **Bauvoranfrage zur Bebauung der Grundstücke in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 7, Flurstücke 150/14 und 150/27 (Am Römerberg) AZ 148-24 V** **Vorlage: 3PU/0049/2024**

Die Ausschussmitglieder Michael Konz und Daniel Knopp nahmen gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil. Sie erklärten sich als Anwohner der Straße „Am Römerberg“ befangen.

Die Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage die den Ausschussmitgliedern vorlag. Durch die vom Bauherrn gewünschte Höhenanpassung wird die im Bebauungsplan für Haus 07 festgesetzte maximal zulässige OK EG FFB von 204,00 m um 80 cm und die für Haus 07a auf maximal OK EG FFB 202,56 m festgesetzte Höhe um ca. 2,24 m überschritten. Des Weiteren wird die im Bebauungsplan für Haus 07 festgesetzte maximale OK Gesamthöhe von 207,30 m um 80 cm und die für Haus 07a festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe von 206,10 m um 2,00 m überschritten. Zudem möchte der Antragsteller, so seine Darstellung, zeitgemäße Raumhöhen von ca. 2,80 m verwirklichen, so dass die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige sichtbare Wandhöhe von 6,30 m mit 6,50 m um ca. 0,20 m überschritten wird.

Die Höhenbegrenzung, die im B-Plan festgelegt wurde, wird deutlich überschritten.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der vorliegenden Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses wird nicht zugestimmt. Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Der Bauausschuss beauftragt die VG Verwaltung die durchgeführten Rodungen auf dem Grundstück zu überprüfen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**2.3. Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelgaragen auf noch herauszumessenden Teilflächen des Grundstückes Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 25 (Römerstraße) AZ 156-24V
Vorlage: 3PU/0048/2024**

Die Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage, die den Ausschussmitgliedern vorlag.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Garagen auf zwei noch herauszumessenden Teilflächen des Flurstückes 25 wird entsprechend dem vorgelegten Baukonzept zugestimmt.

1. Die Garagen sind mit fernbedienbaren elektrischen Garagentoren auszustatten.
2. Die Garagendächer sind wie beantragt extensiv zu begrünen.
3. Die Zustimmung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Summe der zum Mehrfamilienhaus auf Parzelle 86/2 nachzuweisenden Stellplätzen nicht unterschritten wird.
4. Zwischen den beiden Garagen sowie flankierend zu den Zufahrten zu den Garagen sind entsprechend dem vorgelegten Baukonzept Grünflächen anzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmigkeit

**2.4. Bauantrag zur Bebauung einer noch herauszumessenden Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 550/146 (An der Granahöhe) AZ 151-24
Vorlage: 3PU/0052/2024**

Die Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage, die den Ausschussmitgliedern vorlag.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Dem vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Fertigungs- und Produktionshalle (Halle 1) sowie einer Lagerhalle (Halle 2) und einer Schallschutzwand auf einer noch herauszumessenden Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 550/146, wird wie beantragt aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die beantragten Überschreitungen der im Bebauungsplan mit maximal 8,00 m festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe mit der Halle 1 und Halle 2 sowie mit der beantragten rückwärtigen Schallschutzwand mit gebäudeähnlicher Wirkung im rückwärtigen Bereich der Halle 1 wird im Wege der Befreiung zugelassen.

Um die Höhe zu kaschieren regt der Bauausschuss an, dass von der Hallen- und Mauerseite Begrünungsmaßnahmen erfolgen.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmigkeit

**3. Auftragsvergabe - Erneuerung des Verteilerkastens hinter der Kirche
Vorlage: 3T/2389/2024**

Das Ausschussmitglied Michael Konz nahm gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Die Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage die den Ausschussmitgliedern vorlag.

Die Dringlichkeit für die Erneuerung des Stromkastens hinter der Kirche wurde festgestellt.

Die finanziellen Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag in Höhe von 6.451,95 € (brutto) an die Firma TRlstrom GmbH für die Erneuerung des Verteilerkastens zu erteilen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmigkeit

**4. Erneuerung des Durchlasses am Brunnen 6 in der Ortsgemeinde Wasserliesch
- Beteiligung an den Kosten
Vorlage: 3T/2394/2024**

Die Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage, die den Ausschussmitgliedern vorlag.

Weitere Angebote lagen vor, waren jedoch erheblich teurer. Die Firma Burger legte ein Pauschalangebot vor.

Aus dem Ausschuss wurde angemerkt, dass die Planung der vorgesehenen Maßnahme durch einen Hydrauliker geprüft werden sollte. Es wurde darauf hingewiesen, dass auch die Abflüsse dem Durchlass entsprechen müssen, da es sonst bei Starkregenereignissen zu Wasserstau und Schäden kommen könnte.

Ein weiteres Ausschussmitglied erklärte, dass seiner Einschätzung nach, der Abfluss durch die Topographie gewährleistet sei.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Mittel stehen vorbehaltlich der kommunalaufsichtlichen Genehmigung zur Verfügung.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss der Ortsgemeinde Wasserliesch beschließt der Kostenübernahme seitens der Ortsgemeinde Wasserliesch in Höhe von 10.000 € zuzustimmen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmigkeit

**5. Bau einer Wendeanlage mit einer Parkplatzerweiterung im Bereich der Mehrzweckhalle
Vorlage: 3T/2392/2024**

Die Vorsitzende informierte, dass die Ortsgemeinde Wasserliesch den Bau einer Wendeanlage mit einer Parkplatzerweiterung im Bereich der Mehrzweckhalle beabsichtigt. Sie wies darauf hin, dass an der Mehrzweckhalle Parkplätze fehlen und die Situation durch Eltern, die ihre Kinder zur Grundschule fahren, verschärft wird.

Der Ortsgemeinderat soll hier nach einer Lösung suchen.

Aus dem Ausschuss wurde angeregt, die Haltestelle des Schulbusses in die Hauptstraße (Feuerwehrausfahrt) zu verlegen.

Die geforderte Lösung „In der Acht“ erfordere langwierige Planungen, die Straße werde nicht breiter, Verkehrsbehinderungen würden bleiben. Außerdem würde dies die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde überfordern, zumal § 10 der GemHVO (Gemeindehaushaltsverordnung) in Abs. 1 folgendes verlangt:

„Bevor Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung beschlossen und im Finanzhaushalt ausgewiesen werden, soll unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden.“

Aus dem Ausschuss wurde angemerkt, dass man diese Lösung „Verlegung der Haltestelle an die Hauptstraße.“ bereits ausprobiert habe, aber die Schüler, wenn sie unbeaufsichtigt sind, auf die Hauptstraße laufen würden.

Ein weiteres Ausschussmitglied erklärte, dass im Rahmen der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Hauptstraße hier vom Ingenieurbüro Richter Vorschläge erarbeitet werden könnten. Außerdem sei die Umwidmung von Grünflächen zu Parkplätzen und Straßen „aus der Zeit gefallen“, während überall in ganz Europa gegensätzliche Maßnahmen diskutiert und ergriffen würden.

Die Ausschussmitglieder bemängelten, dass ihnen keine detaillierten Unterlagen (z.B. Kostenermittlung) vorlagen.

Die Mehrheit der Ausschussmitglieder plädierte dennoch für die Wendemöglichkeit „In der Acht“.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass eine Machbarkeitsstudie mit zu erwartenden Kosten erstellt, mögliche Förderungen geprüft und entsprechende Mittel im Haushalt vorgesehen werden.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmigkeit

6. Wirtschaftswegesperrung "Albachtal" Vorlage: 3T/2393/2024

Ein Wirtschaftsweg im Albachtal musste aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit gesperrt werden. Die Stützmauer des Wirtschaftsweges ist hohl und die Straße unterspült. Die Bauverwaltung sah sich gezwungen, in Absprache mit dem Ordnungsamt, die Durchfahrt zu sperren.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung gibt es drei Lösungsansätze.

1. Dauerhafte Sperrung.
2. Mit wenig Aufwand eine Reparatur erzielen und eine Tonnenbegrenzung festlegen.
3. Komplette Sanierung. Kosten müssen ermittelt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die VG-Verwaltung, Fachbereich Tiefbauamt, eine Lösung mit Kostenermittlung zu erarbeiten.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmigkeit

7. Berichte und Verschiedenes

7.1. Unterlagen zu den Sitzungen

Der Bau- und Umweltausschuss der Ortsgemeinde Wasserliesch bittet die Verbandsgemeindevverwaltung zukünftig darauf zu achten, dass die Unterlagen zu den Sitzungen vollständig, aussagekräftig und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

7.2. Sanierungsbedarf der Toilettenanlage in der kleinen Turnhalle

Die Vorsitzende informierte, dass ein dringlicher Sanierungsbedarf der Toilettenanlage in der kleinen Turnhalle besteht. In der nächsten Ortsgemeinderatssitzung soll darüber beraten werden.

7.3. Verkehrsschild in der Straße "Am Römerberg"

Anwohner der Straße „Am Römerberg“ regten an, dass am Anfang der Straße ein Verkehrsschild „Sackgasse“ aufgestellt wird.

Es folgt der nichtöffentliche Teil.