

Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Bau und Umwelt öffentlich

Sitzungstermin:	Montag, den 08.03.2021
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	18:45 Uhr
Ort, Raum:	Halleninnenraum, Jahnstraße 25, 68723 Plankstadt

Vorsitzender: Bürgermeister Nils Drescher
Die Sitzung wurde ordnungsgemäß geleitet.
Die Gemeinderäte sind zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums: 10

Bei der Sitzung anwesende Mitglieder: 9

Urkundspersonen: GR Auffarth (GLP) und GR Berger (CDU)
Stellvertreter: GR Doll (GLP) und GR Engelhardt (SPD)

Anwesend sind

Vorsitzende/r

Herr Nils Drescher

Mitglieder

Frau Ulrike Auffarth
Herr Andreas Berger
Herr Knut Doll
Frau Kerstin Engelhardt
Herr Rolf Hallwachs
Frau Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler
Frau Karin Kolb
Herr Gerhard Waldecker
Herr Prof. Dr. Udo Weis

Verwaltung

Herr Andreas Ernst
Frau Ursula Leitz
Herr Bernhard Müller
Frau Anneliese Strottner
Frau Sabine Zeuner

Entschuldigt fehlen

Mitglieder

Frau Nele Neidig

Herr Andreas Wolf

Tagesordnung

- 1 Begrüßung**

- 2 Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück
Flst.Nr. 3159, Bahnstr. 7
SV/170/2020/1**

- 3 Wasserturm
Sanierungsarbeiten bis zur 1. Zwischenebene
- Auftragsvergabe
SV/029/2021**

- 4 Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem
Gremium**

Protokoll

TOP 1 Begrüßung

TOP 2 **Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 3159, Bahnstr. 7** **Vorlage: SV/170/2020/1**

Sachverhalt

Das Grundstück Bahnstr. 7 / Ecke Karl-Theodor-Straße liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und ist bereits mit einem Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten bebaut.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) danach zu beurteilen, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Nach Abbruch des Schuppens im rückwärtigen Grundstücksbereich soll – erschlossen über die Karl-Theodor-Straße - ein Wohnhaus mit 2 Maisonette Wohnungen (im UG + EG sowie im OG + DG) errichtet werden. Geplant sind zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit flachgeneigtem Pultdach. Der Nachweis von 4 Kfz-Stellplätzen erfolgt auf dem Grundstück bzw. im EG des Gebäudes. Die nach LBO notwendigen Fahrradabstellplätze werden entlang der Grenze zu dem Grundstück Bahnstr. 5 nachgewiesen.

Nach Einschätzung der Verwaltung fügt sich die Gebäudekubatur in die Umgebungsbebauung ein. Im Gegensatz zu der Bauvoranfrage (SV/170/2020 - OBU 15.09.2020) wird nun von einer Grenzbebauung abgesehen und der notwendige Grenzabstand zur Karl-Theodor-Str. 48 eingehalten. Die in der Umgebung vorhandenen Wand- und Gebäudehöhen werden nicht überschritten. Somit liegen keine Gründe für eine Versagung des Einvernehmens vor. Die abweichende Dachform ist kein Kriterium für eine Versagung des Einvernehmens.

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung einschließlich der Beurteilung des Stellplatznachweises für die 2 geplanten und die 6 bereits vorhandenen Wohnungen erfolgt durch das Baurechtsamt. Angrenzer Einwendungen liegen nicht vor.

Gang der Aussprache

Sachbearbeiterin Frau Leitz, erklärte die Änderungen des überarbeiteten Bauantrags für ein Zweifamilienhaus in der Bahnstraße 7. GR Berger (CDU) erkundigte sich, ob es zu dem Neuantrag Einwände der Angrenzer gibt. Frau Leitz konnte dies verneinen.

GR Waldecker (PL) erklärte, dass nachdem es keine Einwände der Angrenzer gibt, nun das Baurechtsamt zuständig ist und gab die Zustimmung seiner Fraktion.

GR Berger (CDU) schließt sich seinem Vorredner an, er ist mit der Umsetzung der vom Ausschuss geforderten Vorgaben sehr zufrieden und gibt ebenfalls die Zustimmung seiner Fraktion. GR Doll (GLP) sieht die Angelegenheit etwas anders, da in der ganzen Straße alle Häuser einheitlich Gehweg bündig gebaut wurden, der Bauantrag einen Versatz beinhaltet und damit die Fläche zu 100% versiegelt würde. Die GLP kann daher auch dem überarbeiteten Antrag nicht zustimmen. GR Engelhardt (SPD) erklärt, nach den Änderungen ist nun abschließend noch das Baurechtsamt zuständig und gab die Zustimmung Ihrer Fraktion.

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 3159, Bahnstr. 7 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Beschluss

Mehrheitlich angenommen, bei zwei Gegenstimmen von GR Doll (GLP) und GR Auffarth (GLP).

TOP 3

Wasserturm

Sanierungsarbeiten bis zur 1. Zwischenebene

- Auftragsvergabe

Vorlage: SV/029/2021

Sachverhalt

Nach dem Beschluss des Ausschusses im Jahr 2020 zur Sanierung des Innenbereichs vom Wasserturm bis zur 1. Ebene wurden die Gewerke Gerüstbau, Verputz- sowie die Malerarbeiten beschränkt öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Die Gesamtmaßnahme wurde mit knapp 100.000 € kalkuliert.

Die Gewerke Gerüstbau und Malerarbeiten liegen im Ergebnis jeweils unter 25.000 €. Hier liegt die Zuständigkeit zur Beauftragung beim Bürgermeister. Ebenfalls liegen beide Gewerke unterhalb der Kostenberechnung.

Die Verputzarbeiten wurden mit ca. 50.000 € brutto kalkuliert. In diesem Gewerk wurden 10 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Ein Bieter hat ein wertbares Angebot abgegeben. Die Firma Heußler aus Ketsch bietet die Leistungen für 34.914,60 € brutto an. Die Verwaltung schlägt vor den Auftrag für die Verputzarbeiten an die Fa. Heußler in Ketsch zu erteilen.

Nach jetzigem Stand werden die Kosten der Maßnahme unterschritten. Der Gerüstbau beginnt am 6. April, dann folgen die Instandsetzungsarbeiten an der Treppe, sowie die Maler- und Lackierarbeiten an der Treppe. Zum Schluss wird das Mauerwerk von innen verputzt.

Gang der Aussprache

Der Ausschuss stimmt der Vergabe der Verputzarbeiten zu. Die Kosteneinsparungen gegenüber der Kostenschätzung werden zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag des Bürgermeisters wird angenommen, die Sanierungsarbeiten an der Treppe durchgängig bis in den obersten Stock durchzuführen. Herr Ernst beziffert die Gesamtkosten einschließlich dieser Ergänzung auf rund 80.000 Euro.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt der Vergabe der Verputzarbeiten an die Fa. Heußler in Ketsch zu.

Beschluss

Einstimmig angenommen

TOP 4 Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gremium

BGM Drescher konnte unter dem Punkt Verschiedenes den Fraktionen mitteilen, dass in den nächsten Wochen ein Testzentrum im Gemeindezentrum aufgebaut wird, das von den ortsansässigen Ärzten im Wechsel betreut wird. Ebenfalls wurden durch die Gemeindemitarbeiter einige Termine für impfwillige Personen über 80 Jahre beantragt. Nun hat die Gemeinde ein Anschreiben an alle über 80-jährigen auf den Weg gebracht, dass Ihnen einen Termin in unserer Mehrzweckhalle bei einem mobilen Impf-Team mit Fahrdienst zur Verfügung stellt. Laut Bundesregierung sollen ab April alle Hausärzte Corona-Impfungen durchführen, dies sei alles ein weiterer Schritt in eine bessere Zukunft.

Für die Richtigkeit:

Datum:

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Der Schriftführer:
