

Niederschrift
über die Sitzung des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl vom
15.12.2020

Anwesend sind:

Erster Beigeordneter
Herr Sascha Rickart

Beigeordnete/r
Herr Boris Bohr

Ausschussmitglied
Herr Gerhard Malinowski
Herr Markus Marhöfer
Herr Thomas Stutzinger
Frau Anne-Kathrin Thum
Herr Franz Wosnitza

Stellv. Ausschussmitglied
Herr Daniele De Fazio
Herr Erich Neu
Herr Manfred Nohr
Herr Frank Thum

Ratsmitglied zur Kenntnisnahme
Herr Stephan Jung

Hausmeister, Vorbereitung
Stadthalle Landstuhl

Entschuldigt fehlen:

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:00 Uhr

Die Mitglieder des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl sind nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Ralf Hersina Stadthalle Landstuhl, Kaiserstraße 39, 66849 Landstuhl versammelt.

Der Vorsitzende eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Tagesordnung:

1. Bauanträge
 - 1.1. Bauantrag_Anbringung von Werbeschildern_Bruchwiesenstraße
Vorlage: LS/048/2020
 - 1.2. Bauantrag_Werbeanlagen_Torfstraße
Vorlage: LS/051/2020
 - 1.3. Bauantrag_Umbau eines Verwaltungsgebäudes zu einer zahnärztlichen Praxis_First Street
Vorlage: LS/053/2020
 - 1.4. Bauantrag_Nutzungsänderung Laden zu Gaststätte mit Imbiss_ Eisenbahnstraße
Vorlage: LS/056/2020
 - 1.5. Bauantrag_Anbringung einer Flachwerbeanlage_Kaiserstraße
Vorlage: LS/063/2020
 - 1.6. Bauantrag_Werbeanlage_Kaiserstraße
Vorlage: LS/072/2020
 - 1.7. Bauantrag_Errichtung eines Sichtschutzwalls und Neubau eines Forstwegs_Aussenbereich
Vorlage: LS/084/2020
 - 1.8. Bauantrag_Fassadenänderung_Ludwigstraße
Vorlage: LS/091/2020
 - 1.9. Nachtrag zum Bauantrag_Umbau und Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einer Wohnung mit Garage, Physiotherapie und Personal-Training / Errichtung von Stützmauern_Mittelbrunnerstraße
Vorlage: LS/054/2020
 - 1.10. Nachtrag zum Bauantrag_Nutzungsänderung von Zahnarztpraxis zu Cafe_ Am alten Markt
Vorlage: LS/057/2020
2. Bauvoranfragen
 - 2.1. Bauvoranfrage_Nebau von Garagen_Raiffeisenstraße

Vorlage: LS/059/2020

2.2. Bauvoranfrage_Errichtung einer Tennishalle_Aussenbereich

Vorlage: LS/064/2020

2.3. Bauvoranfrage_zweigeschossige Erweiterung des Wohnhauses_Weiherstraße

Vorlage: LS/076/2020

2.4. Bauvoranfrage_Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses_Fabrikstraße

Vorlage: LS/088/2020

2.5. Bauvoranfrage_Anbau an ein Büro- und Verwaltungsgebäude_Kaiserstraße

Vorlage: LS/092/2020

3. Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen

3.1. Mitteilungen der Verwaltung

3.2. Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)

Protokoll:

TOP 1 Bauanträge

**TOP 1.1 Bauantrag_Anbringung von Werbeschildern_Bruchwiesenstraße
Vorlage: LS/048/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 50 /20

Bauherr: Merkur Casino GmbH, vertr. durch Geschäftsführer Dieter Kuhlmann

Wohnung: Merkur-Allee 1-15, 32339 Espelkamp

Baustelle: Bruchwiesenstraße 52, 66849 Landstuhl

Projekt: Anbringung von Werbeschildern

Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 2412/46 + 2412/47

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei |
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 30 BauGB sonstige Vorhaben |
| <input type="checkbox"/> | § 34 BauGB Ortsbereich |
| <input type="checkbox"/> | § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung |
| <input type="checkbox"/> | § 35 BauGB Außenbereich |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Einwände <u>ja</u> / <u>keine</u> |

Montage von Werbeschildern an vorhandenen Werbeträger, siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

**TOP 1.2 Bauantrag_Werbeanlagen_Torfstraße
Vorlage: LS/051/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 52 /20

Baustelle: Torfstr.12, 66849 Landstuhl

Projekt: Austausch der Folien von bestehenden Werbeanlagen, sowie Anbringung eines Werbepylons an der bestehenden Aldi-Filiale und Errichtung eines neuen Werbepylons

Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 3538

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Werbeanlage - nur Folientausch:

1. an der Westfassade ein innenbeleuchtetes Wandwerbeschild 2,07 m x 2,47 m

Neuerrichtung folgender Werbeanlagen:

2. ein neues Werbetransparent 6,00 m x 1,60 m
3. in der Grünfläche wird anstelle des bereits best. Werbepylons ein neuer, beidseitig innenbeleuchteter Werbepylon erstellt 2,35 m x 7,50 m

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

**TOP 1.3 Bauantrag_Umbau eines Verwaltungsgebäudes zu einer zahnärztlichen Praxis_First Street
Vorlage: LS/053/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 59/20

Bauherr: LBB Kaiserslautern

Wohnung: Rauschenweg 32, 67663 Kaiserslautern

Baustelle: First Street, Geb. 3701, 66849 Landstuhl

Projekt: Umbau eines Verwaltungsgebäudes zu einer zahnärztlichen Praxis

Baugeb. gem. BauNV SB Plan-Nr. 876/72

Baukosten: €

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Nutzungsänderung Verwaltungsgebäude zu Zahnarztpraxis.

Umbau und Sanierung des bestehenden Gebäudes:

- grundlegende Änderungen im Innern des Gebäudes
- Änderung einer Dachgaube aufgrund der Lage des neuen Aufzugs
- Austausch der Fenster und Türen, Einbau von explosionsgeschützten Fenstern in
1. und 2. Stockwerken
- Fassadenanstrich

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 1.4 Bauantrag_Nutzungsänderung Laden zu Gaststätte mit Imbiss_ Eisenbahnstraße

Vorlage: LS/056/2020

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 51 /20

Baustelle: Eisenbahnstraße 4, 66849 Landstuhl

Projekt: Nutzungsänderung Laden zu einer Gaststätte mit Imbiss im Erdgeschoss

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 2315

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei |
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB sonstige Vorhaben |
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 34 BauGB Ortsbereich |
| <input type="checkbox"/> | § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung |
| <input type="checkbox"/> | § 35 BauGB Außenbereich |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Einwände ja / <u>keine</u> |

Die in der Ansicht dargestellte Werbeanlage ist nicht Bestandteil des Bauantrags und wird zu einem späteren Zeitpunkt gesondert beantragt.

Die Fassade bleibt unverändert.

Gemäß dem Stellplatznachweis ist ein Stellplatz abzulösen.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 1.5 Bauantrag_Anbringung einer Flachwerbeanlage_Kaiserstraße
Vorlage: LS/063/2020

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 54/20

Baustelle: Kaiserstraße 26, 66849 Landstuhl

Projekt: Anbringung einer Flachwerbeanlage

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 531

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude....Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Maße b x h 2,55 x 0,60 m

Lasergeschnittene Buchstaben aus 19 mm starkem Acryl, anthrazitgrau

Die Werbeanlage entspricht den Vorgaben der Gestaltungsatzung.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 1.6 Bauantrag_Werbeanlage_Kaiserstraße
Vorlage: LS/072/2020

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 64/20

Baustelle: Kaiserstraße 114a, 66849 Landstuhl

Projekt: Werbeanlage

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 1901/7

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude....Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Abmessungen: b x h 5,40 x 0,75 m

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

**TOP 1.7 Bauantrag_Errichtung eines Sichtschutzwalls und Neubau eines Forstwegs_Aussenbereich
Vorlage: LS/084/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 60/20

Baustelle: Sondergebiet, 66849 Landstuhl

Projekt: Errichtung eines Sichtschutzwalls und Neubau eines Forstwegs

Baugeb. gem. BauNV SB Plan-Nr. 871/31 + 867/4

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Die geplante Baumaßnahme für die zusätzliche Sicherheit der Liegenschaft Landstuhl SATCOM wurde geändert.

Der ursprüngliche Neubau eines Außenzaunes (hierzu wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.12.2019 das Einvernehmen erteilt) entfällt.

Bei dem neuen Projekt handelt es sich um die partielle Umverlegung des Forstweges sowie Errichtung eines Erdwalls. Zwischen dem bestehenden Außenzaun und dem bestehenden Forstweg soll ein Erdwall angeschüttet werden. Höhe des Erdwalls ca.2,00 m. Der Erdwall soll mit Böschungsmatten gesichert werden und eine naturnahe Bepflanzung mit niedriger Wuchshöhe erhalten. Zwischen dem bestehenden Außenzaun und dem Erdwall soll eine bewuchsfreie Fläche von ca. 6 m Breite vorgesehen werden.

Im Bereich zwischen den nach Osten angrenzenden Wegen soll der bestehende Forstweg zurückgebaut werden und mit Baumpflanzungen versehen werden. Um eine Durchfahrt zu verhindern, soll der Bereich vor der Baumanpflanzung ebenfalls mit einem Erdwall versehen werden.

Darüber hinaus soll ein neuer geschotterter Forstweg in ca.140 m Abstand zum zurückgebauten Forstweg entstehen.

Für die Baumaßnahme wurde eine Landespflegerische Ausgleichsplanung und Artenschutzrechtliche Bewertung durch ein externes Büro, in Zusammenarbeit mit dem Landesforst, dem Bundesforst und der SGD-Süd ausgearbeitet (siehe Anlage).

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Landes- bzw. Bundesforst, nach Bereitstellung der Gelder durch die US-Streitkräfte.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Enth. 3 Befangen 0

**TOP 1.8 Bauantrag_Fassadenänderung_Ludwigstraße
Vorlage: LS/091/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 62 /20

Baustelle: Ludwigstraße 2, 66849 Landstuhl

Projekt: Fassadenänderung

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 524/2

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei |
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB sonstige Vorhaben |
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 34 BauGB Ortsbereich |
| <input type="checkbox"/> | § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung |
| <input type="checkbox"/> | § 35 BauGB Außenbereich |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Einwände ja / <u>keine</u> |

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Bedenken.

Eine Stellungnahme v. Büro Stadtgespräch steht noch aus und wird zur Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das zum Bauvorhaben noch Unterlagen fehlen, wird dieses einstimmig zurückgestellt.

zurückgestellt Ja 9 Nein 0 Enth. 0 Befangen 2

TOP 1.9 Nachtrag zum Bauantrag_Umbau und Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einer Wohnung mit Garage, Physiotherapie und Personal-Training / Errichtung von Stützmauern_Mittelbrunnerstraße
Vorlage: LS/054/2020

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 55/20

Baustelle: Mittelbrunner Str. 12a, 66849 Landstuhl

Projekt: Nachtrag zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zu einer Wohnung mit Garage, Physiotherapie und Personal-Training / Errichtung von Stützmauern

Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 1526/6 + 1633/8

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.... Genehmigungsfrei |
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB sonstige Vorhaben |
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 34 BauGB Ortsbereich |
| <input type="checkbox"/> | § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung |
| <input type="checkbox"/> | § 35 BauGB Außenbereich |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Einwände <u>ja</u> / <u>keine</u> |

Zu dem o.g. Bauantrag hat die Stadt Landstuhl im April 2020 das gemeindliche Einvernehmen aufgrund des Volumenunterschieds des geplanten Baukörpers gegenüber der genehmigten Bauvoranfrage nicht erteilt.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag geprüft und kam zum Ergebnis, dass das Vorhaben zulässig ist. Mit dem Schreiben vom 16.07.2020 bat sie die Stadt Landstuhl um erneute Behandlung des Bauantrags

Die Stadt Landstuhl hielt in der Sitzung von 19.08.20 einer Versagung des Einvernehmens weiterhin fest, sodass die Kreisverwaltung das fehlende gemeindliche Einvernehmen unter der Ausübung eines pflichtgemäßen Ermessens, aufgrund des §71 LBauO ersetzt und die beantragte Bauerlaubnis trotzdem erteilt hat.

Während der Baubeginnphase wurden statische Mängel festgestellt (siehe Stellungnahme des zuständigen Planers im Anhang), sodass eine Planänderung zwingend erforderlich war.

Hierzu wurde eine Tekturplanung mit einem reduzierten Gebäudevolumen eingereicht

Auch in diesem Fall signalisierte die Kreisverwaltung, bei einer Versagung des gemeindlichen Einvernehmens die Baugenehmigung dennoch zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird mehrheitlich hergestellt.

Die Kreisverwaltung soll einen Hinweis auf eine evtl. Hangsicherung erhalten.

Hier soll die Entwässerung des Grundstücks expliziert überprüft werden

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Enth. 2 Befangen 0

TOP 1.10 Nachtrag zum Bauantrag_Nutzungsänderung von Zahnarztpraxis zu Cafe_ Am alten Markt
Vorlage: LS/057/2020

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 57/20

Baustelle: Am Alten Markt 9, 66849 Landstuhl

Projekt: Nachtrag zum Bauantrag „Nutzungsänderung von einer Zahnarztpraxis zu einem Café“
hier: Änderung der Toilettenanlage

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 79/2

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / ~~keine~~

Zum genehmigten Bauantrag wurde eine Tekturplanung eingereicht.
Die Tekturplanung beinhaltet eine Umverteilung der Räume innerhalb der Toilettenanlage.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Das Einvernehmen wird einstimmig hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 2 Bauvoranfragen

TOP 2.1 Bauvoranfrage_Neubau von Garagen_Raiffeisenstraße
Vorlage: LS/059/2020

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 58/20

Baustelle: Raiffeisenstraße 1, 66849 Landstuhl

Projekt: Neubau von Garagen

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 763/275

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Das Einvernehmen der Stadt Landstuhl wurde am 19.08.20 erteilt, und zwar unter Vorbehalt der Prüfung von erforderlichen Abständen zur L363 durch den LBM.

Die darauffolgende bauordnungsrechtliche Prüfung durch den LBM und die KV hat ergeben, dass die Garagen in der Bauverbotszone geplant wurden. Laut dem LBM bestehe jedoch die Möglichkeit, diese in der Flucht des vorhandenen Gebäudes des Flurstücks 763/269 zu errichten.

Dementsprechend wurde der Entwurf geändert und erneut eingereicht.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung

Der Bauvoranfrage wurde einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

**TOP 2.2 Bauvoranfrage Errichtung einer Tennishalle_Außenbereich
Vorlage: LS/064/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 53 /20

Baustelle: Fleischackerloch / Außenbereich, 66849 Landstuhl

Projekt: Errichtung einer Tennishalle, 60 x 40 m

Baugeb. gem. BauNV Außenbereich **Plan-Nr.** 601/1

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Das betreffende Grundstück gehört dem Forst und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (überwiegend Grünlandnutzung) deklariert. Es diente ursprünglich als Bolzplatz, dementsprechend ist der Bewuchs im Vergleich zu angrenzenden Grundstücken nicht so stark ausgeprägt.

Inwieweit ein nach Meinung der Bauabteilung doch wesentlicher Eingriff in die Natur zulässig bzw. akzeptabel ist und wenn ja, welche Ausgleichsmaßnahmen

hierbei erforderlich sein werden, wird durch die Landespflege/Naturschutzbehörde geprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss möge darüber beraten und entscheiden.

Beratung und Beschlussfassung

Der Bauvoranfrage wurde einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

**TOP 2.3 Bauvoranfrage_zweigeschossige Erweiterung des Wohnhauses_Weiherstraße
Vorlage: LS/076/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 56/20

Baustelle: Weiherstraße 9, 66849 Landstuhl

Projekt: zweigeschossige Erweiterung des Wohnhauses

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 275 + 277

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan...Wohngebäude...Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / ~~keine~~

Geplant ist eine zweigeschossige Erweiterung des bestehenden Wohnhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich. Der Bau soll sich über zwei Grundstücke erstrecken.

Beide befinden sich in Familienbesitz und können gegebenenfalls zusammengefügt werden.

Die an dieser Stelle derzeit befindlichen Nebenanlagen sollen zurückgebaut werden.

Trotz der vergleichbar dichten Bebauung in der Weiherstraße blieben die rückwärtigen Bereiche, bestehend aus relativ schmalen langen Parzellen, unbebaut. Das geplante Objekt fügt sich nach Meinung der Bauabteilung in die nähere Umgebung nicht ein und würde einen Nachahmer-Effekt auslösen.

Denkbar wäre eine Reduzierung der Kubatur und Übernahme der Gebäudeflucht in Weiherstraße 7, 23 oder 27.

Die Planung bedarf einer genaueren städtebaulichen Prüfung durch die Kreisverwaltung.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen, sofern die Lage des geplanten Objekts den bestehenden Gebäuden in zweiter Reihe anpasst wird.

Beratung und Beschlussfassung:

Die Bauvoranfrage wurde in der vorliegenden Form einstimmig abgelehnt. Einer Reduzierung der Kubatur und Übernahme der Gebäudeflucht der Weiherstraße 7, 23 oder 27 könnte man aber positiv gegenüberstehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt Ja 10 Nein 0 Enth. 1 Befangen 0

**TOP 2.4 Bauvoranfrage_Nebau eines Wohn- und Geschäftshauses_Fabrikstraße
Vorlage: LS/088/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 63 /20

Baustelle: Fabrikstraße 2, 66849 Landstuhl

Projekt: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 2291

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude.... Genehmigungsfrei |
| <input type="checkbox"/> | § 30 BauGB sonstige Vorhaben |
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 34 BauGB Ortsbereich |
| <input type="checkbox"/> | § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung |
| <input type="checkbox"/> | § 35 BauGB Außenbereich |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Einwände ja / <u>keine</u> |

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauvoranfrage wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

**TOP 2.5 Bauvoranfrage_Anbau an ein Büro- und Verwaltungsgebäude_Kaiserstraße
Vorlage: LS/092/2020**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 61 /20

Baustelle: Kaiserstraße 33 (im Bereich der Fabrikstraße), 66849 Landstuhl
Projekt: Anbau an ein Büro- und Verwaltungsgebäude
Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 18/3 + 19/3

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Eine Stellungnahme v. Büro Stadtgespräch steht noch aus und wird zur Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauvoranfrage wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 3 Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen

TOP 3.1 Mitteilungen der Verwaltung

Beratung:

TOP 3.2 Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)

Beratung:

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 18:00 Uhr und bedankt sich für die Zusammenarbeit.

Ralf Hersina
Vorsitzender

Thomas Becker
Schriftführer/in