Niederschrift
über die Sitzung des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl vom
02.03.2021

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Ralf Hersina

Erster Beigeordneter

Herr Sascha Rickart

Beigeordnete/r

Herr Hans-Josef Crusius

Herr Boris Bohr

Ausschussmitglied

Herr Willi Bütow

Herr Mattia De Fazio

Frau Iris Hersina

Herr Gerhard Malinowski

Herr Markus Marhöfer

Herr Manfred Nohr

Herr Thomas Stutzinger

Frau Anne-Kathrin Thum

Herr Franz Wosnitza

Stellv. Ausschussmitglied

Herr Daniele De Fazio

Stellv. sachverständiger Bürger

Herr Stephan Jung

Schriftführer/in

Herr Thomas Becker

Entschuldigt fehlen:

Anwesenheit während der Beratung und Beschlussfassung:

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

Die Mitglieder des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl sind nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Ralf Hersina in der Zehntenscheune, Kirchenstraße 1, 66849 Landstuhl versammelt.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe einer Eilentscheidung
 - 1.1. Bekanntgabe der Eilentscheidung_Bauantrag auf Nutzungsänderung_Wohnheim für Kinder- und Jugendbetreuung in internationale private Schule, Bauabschnitt II_Nikolaus-von-Weis-Straße
Vorlage: LS/118/2021
2. Bauanträge
 - 2.1. Bauantrag_Anbau eines Wohnraumes an best. Wohngebäude_Kaiserstraße
Vorlage: LS/106/2021
 - 2.2. Bauantrag_Anbau einer Treppe an einen bestehenden Balkon_Weiherstraße
Vorlage: LS/108/2021
 - 2.3. Bauantrag_Neubau eines Wohngebäudes mit sieben Wohnungen_Kaiserstraße
Vorlage: LS/110/2021
 - 2.4. Bauantrag auf Nutzungsänderung_Umnutzung eines Textillades in ein Friseurgeschäft_Eisenbahnstraße
Vorlage: LS/112/2021
 - 2.5. Bauantrag_Neubau eines Eingangstores mit Lärmschutzwand_Saarbrückerstraße
Vorlage: LS/113/2021
3. Bauvoranfragen
 - 3.1. Bauvoranfrage_Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses_Saarbrückerstraße
Vorlage: LS/117/2021
4. Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen
 - 4.1. Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)
 - 4.2. Mitteilungen der Verwaltung

Protokoll:

TOP 1 Bekanntgabe einer Eilentscheidung

TOP 1.1 Bekanntgabe der Eilentscheidung_Bauantrag auf Nutzungsänderung_Wohnheim für Kinder- und Jugendbetreuung in internationale private Schule, Bauabschnitt II_Nikolaus-von-Weis-Straße Vorlage: LS/118/2021

Sachverhalt:

Herr Stadtbürgermeister Hersina hat mit dem Datum vom 17.02.2021 in Sachen „Bauantrag auf Nutzungsänderung - Wohnheim für Kinder- und Jugendbetreuung in internationale private Schule, Bauabschnitt II“ im Benehmen mit den Beigeordneten und nach Information der Fraktionsvorsitzenden eine Eilentscheidung getroffen.

Baustelle: Nikolaus-von-Weis-Str. 10, 66849 Landstuhl
Gemarkung: Landstuhl Fl.-St.Nr.: 945/2

Das Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung bittet den Bauausschuss, dies zur Kenntnis zu nehmen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauausschuss nimmt die Bekanntgabe der Eilentscheidung einstimmig zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag_Anbau eines Wohnraumes an best. Wohngebäude_Kaiserstraße Vorlage: LS/106/2021

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 7/21

Baustelle: Kaiserstr. 93, 66849 Landstuhl

Projekt: Anbau eines Wohnraumes an best. Wohngebäude mit Kellerräumen

Baugeb. gem. BauNV WA **Plan-Nr.** 2028/16

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

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen einstimmig

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

**TOP 2.2 Bauantrag_Anbau einer Treppe an einen bestehenden Balkon_Weierstraße
Vorlage: LS/108/2021**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 02/21

Baustelle: Weierstraße 53, 66849 Landstuhl

Projekt: Anbau einer Treppe an einen bestehenden Balkon in Massivbauweise, vom Obergeschoss zum Erdgeschoss führend.

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 970/6

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 Einverständniserklärung der Nachbarn zur Nichteinhaltung der erforderlichen Abstandsflächen bei grenzständiger Errichtung der Außentreppe wurde nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen einstimmig.

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

TOP 2.3 Bauantrag_Neubau eines Wohngebäudes mit sieben Wohnun-

gen_Kaiserstraße
Vorlage: LS/110/2021

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 05/21

Baustelle: Kaiserstr. 114, 66849 Landstuhl

Projekt: Neubau eines Wohngebäudes mit 7 Wohnungen

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 1901/6

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 dem Bauantrag vorangegangene Bauvoranfrage wurde bereits positiv entschieden.

Die Entwässerungsplanung mit Oberflächen- und Abwasserberechnungen ist nachzureichen.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen vorbehaltlich einer Prüfung der Entwässerungsplanung durch die VG-Werke herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

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

TOP 2.4 Bauantrag auf Nutzungsänderung_Umnutzung eines Textillades in ein Friseurgeschäft_Eisenbahnstraße
Vorlage: LS/112/2021

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 03/21

Baustelle: Eisenbahnstr.10, 66849 Landstuhl

Projekt: Umnutzung eines Textillades in ein Friseurgeschäft

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 2316/8

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

Geringfügige Änderungen im Gebäudeinnern, keine Änderungen an der Fassade.

Es werden gegenüber der ursprünglichen Nutzung weniger Stellplätze erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen einstimmig.

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

TOP 2.5 Bauantrag_Neubau eines Eingangstores mit Lärmschutzwand_ Saarbrückerstraße

Vorlage: LS/113/2021

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 06/21

Baustelle: Saarbrücker Straße 84, 66849 Landstuhl

Projekt: Neubau eines Eingangstores mit Lärmschutzwand – mit extensiver Begrünung

Baugeb. gem. BauNV WA **Plan-Nr. 707/7**

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

Bauplanungsrechtlich keine Einwände

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beratung und Beschlussfassung

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen einstimmig

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Be-

fangen 0

TOP 3 Bauvoranfragen

**TOP 3.1 Bauvoranfrage_Nebau eines Mehrfamilienwohnhauses_Saarbrückerstraße
Vorlage: LS/117/2021**

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 08/21

Baustelle: Saarbrückerstraße 39, 66849 Landstuhl

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses

Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 554/10

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 ein 3-geschossiges Wohnhaus mit einem Staffelgeschoss und einer Tiefgarage

Als Dachform wurde ein Flachdach gewählt.

Eine Prüfung der eingereichten Bauunterlagen in bauplanungsrechtlicher Sicht (gemäß §34 BauGB) ergab folgende Einschätzung:

1.

Bei einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass die Gebäude in direkter Nachbarschaft ein - bis dreigeschossig sind. Bei Betrachtung der Gebäude in naher bzw. unmittelbarer Umgebung konnten verschiedene Größen, Formen und Nutzungen wahrgenommen werden (siehe Bilder im Anhang).

Laut der vorgelegten Planung soll das Vorhaben eine Höhe von ca.12,5m erhalten.

2. Das geplante Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) gemäß BauNVO wird eingehalten.

3. Die Art der baulichen Nutzung (Wohnen im Mischgebiet) wird eingehalten

4. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erst nach Einreichung der Bauunterlagen genau geprüft werden.

5. Die Erschließung ist gesichert

6. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

7. Das Ortsbild wird durch das Vorhaben nicht zwangsläufig beeinträchtigt, allerdings wird das Gebäude in seiner Höhe die in unmittelbar Nähe befindlichen Gebäude um mind. ein

Geschoss (Staffelgeschoss) überragen.

Nach Meinung der Bauabteilung würde sich das angefragte Vorhaben bei einer Reduzierung um ein Geschoss in die vorhandene städtebauliche Konstellation besser einfügen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss möge darüber beraten und entscheiden.

Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen einstimmig unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben um ein Geschoss reduziert wird und das Objekt etwas nach Süden (in Richtung „Steilhang“) verschoben wird.

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

TOP 4 Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen

TOP 4.1 Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)

Beratung:

TOP 4.2 Mitteilungen der Verwaltung

Beratung:

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

Ralf Hersina
Vorsitzender

Thomas Becker
Schriftführer/in