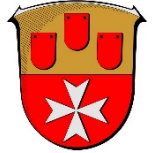


GEMEINDE NEUBERG

Der Vorsitzende des
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses



BEKANNTMACHUNG

der 17. öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses

am Dienstag, den 11.07.2023 um 19:15 Uhr

im Rathaus OT Ravalzhausen

Tagesordnung

1. Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdigheim, Flur 16, Flurstück(e) 1009/187, 185, 188, 189, Hintergasse 20a - Umbau eines Wohnhauses mit Laden in ein 3-Familienhaus VE-248/2021-2026
2. Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdigheim, Flur 16, Flurstück 340/4, Marktstraße 3 - Dachumbau und Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten VE-250/2021-2026
3. Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravalzhäuser, Flur 3, Flurstück 138, Friedrich-Ebert-Straße 72 - Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten mit 4 Stellplätzen VE-249/2021-2026
4. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Neuberg, den 05.07.2023

Der Vorsitzende
gez.: Axel Zieg

ÖFFENTLICHE - NIEDERSCHRIFT

über die Beschlüsse des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses aus der
17. Sitzung vom Dienstag, den 11.07.2023

Anwesend:

Axel Zieg
Bernd Bassermann
Peter Kehr
Hubert Lenz
Federico Guillermo Theilen
Stefan Wittlich

Es fehlen:

Jens Feuerhack

Schriftführerin:

Alexander Kovac

Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Der Ausschuss ist durch Einladung vom 05.07.2023 auf Dienstag, den 11.07.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekannt gegeben worden.

Gemäß § 62 (4) Hessische Gemeindeordnung (HGO) entsendet die Fraktion Liberale Basis Neuberg (LBN) ein Fraktionsmitglied mit beratender Stimme in den Ausschuss.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung des Ausschusses Einwendungen nicht erhoben werden. Es waren 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend, der Ausschuss war somit beschlussfähig. Die Verhandlungen fanden in **öffentlicher** Sitzung statt.

An der Sitzung nahmen außerdem teil:

Bürgermeister Jörn Schachtner
Gemeindevertreter Christoph Esch (LBN)

Der Vorsitzende stellte fest, dass gegen die Richtigkeit der Niederschrift aus der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 25.04.2023 innerhalb der Frist gem. § 28 Abs. 4 GO GVe keine Einwendungen erhoben wurden, sie gilt somit als genehmigt.

Tagesordnung

1. Neuwahl des Schriftführers sowie der 1. stellvertretenden Schriftführerin VE-258/2021-2026
2. Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdigheim, Flur 16, Flurstück(e) 1009/187, 185, 188, 189, Hintergasse 20a - Umbau eines Wohnhauses mit Laden in ein 3-Familienhaus VE-248/2021-2026
3. Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdigheim, Flur 16, Flurstück 340/4, Marktstraße 3 - Dachumbau und Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten VE-250/2021-2026
4. Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravolzhausen, Flur 3, Flurstück 138, Friedrich-Ebert-Straße 72 - Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten mit 4 Stellplätzen VE-249/2021-2026
5. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Sitzungsverlauf

1.	Neuwahl des Schriftführers sowie der 1. stellvertretenden Schriftführerin	VE-258/2021-2026
-----------	--	------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wählt den derzeitigen 1. stellvertretenden Schriftführer, Herrn Alexander Kovac, zu seinem Schriftführer und die derzeitige Schriftführerin, Frau Monika Thomann, zur 1. stellvertretenden Schriftführerin.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2.	Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdighheim, Flur 16, Flurstück(e) 1009/187, 185, 188, 189, Hintergasse 20a - Umbau eines Wohnhauses mit Laden in ein 3-Familienhaus	VE-248/2021-2026
-----------	---	------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Umbau eines Wohnhauses mit Laden in ein 3-Familienhaus in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3.	Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdighheim, Flur 16, Flurstück 340/4, Marktstraße 3 - Dachumbau und Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten	VE-250/2021-2026
-----------	---	------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Dachumbau und Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4.	Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravolzhausen, Flur 3, Flurstück 138, Friedrich-Ebert-Straße 72 - Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten mit 4 Stellplätzen	VE-249/2021-2026
-----------	---	------------------

Zur Entscheidungsfindung fand ein kurzfristiger Vor- Ort- Termin statt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten mit 4 Stellplätzen“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

Beratungsergebnis: Einstimmig dagegen, 0 Enthaltung(en)

Beschluss

1. BGM Jörn Schachtner informiert, dass nach Rücksprache mit dem Regionalverband für die Entwicklung „Neue Mitte“ lediglich 5 weitere Hektar möglich sind. Im kommenden HFA soll dazu eine Prioritätenliste erstellt werden.
2. BGM Jörn Schachtner informiert, dass für den „Wohnpark am Fallbach“ ein neuer Vertrag mit Hr. Sauer aufgesetzt werden soll, welcher regelt, dass zu Beginn des Projektes mit 2 Bauabschnitten begonnen werden muss.
3. BGM Jörn Schachtner informiert, dass die Grundstücksteilung „Auf der Weingartsweider 2“ durchgeführt wurde und eine B- Plan- Änderung bis November 2023 durchgeführt werden soll. Im Anschluss soll das Grundstück veräußert werden.
4. Hr. Wittlich regt an zu prüfen, ob eine Nutzungsänderung des Betriebes „Neuberger Hof“ rechtens ist und bei Kauf der landwirtschaftlichen Flächen das entsprechende Vorkaufsrecht eingehalten wurde.
5. Hr. Lenz regt an zu prüfen, ob ein Halteverbot für überbreite Anhänger im Bereich der Langenselbolderstraße umgesetzt werden kann.

Neuberg, den 17.07.2023

Der Vorsitzende
gez.: Axel Zieg

Die Schriftführerin
gez.: Alexander Kovac

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagenummer:

VE-258/2021-2026

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	
Aufgabengebiet:	1.01 Sitzungsbüro	Sitzung am:	11.07.2023
		Aktenzeichen:	001-15
Sachbearbeiter/in:	Cornelia Gottlieb	Erstellt am:	10.07.2023

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	11.07.2023	TOP-Nr.:
-------------------------------------	------------	----------

Neuwahl des Schriftführers sowie der 1. stellvertretenden Schriftführerin

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wählt den derzeitigen 1. stellvertretenden Schriftführer, Herrn Alexander Kovac, zu seinem Schriftführer und die derzeitige Schriftführerin, Frau Monika Thomann, zur 1. stellvertretenden Schriftführerin.

Begründung:

Aufgrund der Änderung von Arbeitsabläufen und einer Stundenreduzierung von Frau Monika Thomann, schlägt die Verwaltung den Tausch der Schriftführerpositionen zwischen Frau Monika Thomann und Herrn Alexander Kovac vor. Die 2. stellvertretende Schriftführerin, Frau Cornelia Gottlieb, bleibt unverändert.

Die Schriftführer sind nach Stimmenmehrheit zu wählen. Wenn niemand widerspricht, kann durch Zuruf oder Handaufheben abgestimmt werden, andernfalls ist schriftlich und geheim zu wählen.

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer:

VE-248/2021-2026

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	1
Aufgabengebiet:	3.02 Bauantragsverfahren	Sitzung am:	11.07.2023
		Aktenzeichen:	611-82
Sachbearbeiter/in:	Monika Thomann	Erstellt am:	29.06.2023

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	11.07.2023	TOP-Nr.: 1
-------------------------------------	------------	------------

Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdigheim, Flur 16, Flurstück(e) 1009/187, 185, 188, 189, Hintergasse 20a - Umbau eines Wohnhauses mit Laden in ein 3-Familienhaus

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Umbau eines Wohnhauses mit Laden in ein 3-Familienhaus in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

Begründung:

Das betroffene Grundstück befindet sich im unbeplanten Gebiet und muss daher nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Die Kubatur des Hauses wird nicht verändert.

Auf dem Grundstück können 6 Stellplätze nachgewiesen werden.

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer:

VE-250/2021-2026

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	2
Aufgabengebiet:	3.02 Bauantragsverfahren	Sitzung am:	11.07.2023
		Aktenzeichen:	611-82
Sachbearbeiter/in:	Monika Thomann	Erstellt am:	29.06.2023

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	11.07.2023	TOP-Nr.: 2
-------------------------------------	------------	------------

Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Rüdigheim, Flur 16, Flurstück 340/4, Marktstraße 3 - Dachumbau und Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Dachumbau und Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

Begründung:

Das betroffene Grundstück befindet sich im unbeplanten Gebiet und muss daher nach § 34 BauGB beurteilt werden.

VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer:

VE-249/2021-2026

Fachbereich	I; Zentrale Verwaltung	TOP-Nr.:	3
Aufgabengebiet:	3.02 Bauantragsverfahren	Sitzung am:	11.07.2023
		Aktenzeichen:	611-82
Sachbearbeiter/in:	Monika Thomann	Erstellt am:	29.06.2023

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	11.07.2023	TOP-Nr.: 3
-------------------------------------	------------	------------

Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravalzhausen, Flur 3, Flurstück 138, Friedrich-Ebert-Straße 72 - Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten mit 4 Stellplätzen

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten mit 4 Stellplätzen“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

Begründung:

Das betroffene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Die Weide 1“.

Für dieses Bauvorhaben ist eine Befreiung vom B-Plan notwendig.

Zulässig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine 1-geschossige Bauweise. Durch die Umbaumaßnahme wird das Erdgeschoss zu einem weiteren Vollgeschoss, somit ist eine 2-geschossige Bauweise geplant:

Das Erscheinungsbild des Hauses ändert sich nur geringfügig.

Auf dem Grundstück können 4 Stellplätze nachgewiesen werden.