

# ÖFFENTLICHE - NIEDERSCHRIFT

über die Beschlüsse des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses aus der  
18. Sitzung vom Dienstag, den 05.09.2023

---

## Anwesend:

Axel Zieg  
Jens Feuerhack  
Peter Kehr  
Hubert Lenz  
Federico Guillermo Theilen

## Es fehlen:

Bernd Bassermann  
Stefan Wittlich

## Schriftführer:

Alexander Kovac

Beginn der Sitzung: 19:21 Uhr

Ende der Sitzung: 20:33 Uhr

Der Ausschuss ist durch Einladung vom 30.08.2023 auf Dienstag, den 05.09.2023 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 5 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 11.07.2023 innerhalb der Frist gem. § 28 Abs. 4 GO GVe keine Einwendungen erhoben wurden, sie gilt somit als genehmigt.

## Tagesordnung

1. Baurechtliche Beurteilung über die Voranfrage für das Grundstück Gemarkung Ravalzhausen, Flur 14, Flurstücke 45/2, 67/2, Brunnenstraße 6 - Errichtung einer Reihenwohnanlage mit 4 Wohneinheiten geteilt nach § 8 WEG VE-262/2021-2026
2. Baurechtliche Beurteilung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravalzhausen, Flur 4, Flurstück 199, Zeppelinstraße 4 - Nutzungsänderung von Kellergeschoss zu Wohnung VE-263/2021-2026
3. Baurechtliche Beurteilung 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 VE-249/2021-2026  
1. Ergänzung
4. Antrag der Fraktion Neuberger Liste;  
Erstellung kommunale Wärmeplanung für Neuberg VE-255/2021-2026  
1. Ergänzung
5. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Beratung gefassten Beschlüsse
6. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

## Sitzungsverlauf

<b>1.</b>	<b>Baurechtliche Beurteilung über die Voranfrage für das Grundstück Gemarkung Ravalzhausen, Flur 14, Flurstücke 45/2, 67/2, Brunnenstraße 6 - Errichtung einer Reihenwohnanlage mit 4 Wohneinheiten geteilt nach § 8 WEG</b>	VE-262/2021-2026
-----------	--	------------------

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Voranfrage „Errichtung einer Reihenwohnanlage mit 4 Wohneinheiten geteilt nach § 8 WEG“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde. Der Fragenkatalog wird wie folgt beantwortet:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

**Beratungsergebnis:** Einstimmig dagegen, 0 Enthaltung(en)  
Die Ausschussmitglieder vertreten die Ansicht, dass der vorhandene Kanal nicht ausreichend dimensioniert ist für zusätzliche Hausanschlüsse.

<b>2.</b>	<b>Baurechtliche Beurteilung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravalzhausen, Flur 4, Flurstück 199, Zeppelinstraße 4 - Nutzungsänderung von Kellergeschoss zu Wohnung</b>	VE-263/2021-2026
-----------	---	------------------

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Nutzungsänderung von Kellergeschoss zu Wohnung“ in der vorgelegten Form zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde.

**Beratungsergebnis:** 4 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

<b>3.</b>	<b>Baurechtliche Beurteilung 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</b>	VE-249/2021-2026 1. Ergänzung
-----------	--	----------------------------------

### **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)  
Die Ausschussmitglieder vertreten die Ansicht, dass alle Anwohner sich an den gültigen Bebauungsplan halten müssen.

<b>4.</b>	<b>Antrag der Fraktion Neuberger Liste; Erstellung kommunale Wärmeplanung für Neuberg</b>	VE-255/2021-2026 1. Ergänzung
-----------	---	----------------------------------

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung und beauftragt den Bürgermeister geeignete Fördermittel zu beantragen, z.B. entsprechend der Kommunalrichtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung (<https://umwelt.hessen.de/klimaschutz/klimarichtlinie>). Ggf. ist der Antrag und die Bearbeitung im Verbund mit einer/mehreren Nachbarkommune/n anzustreben.

**Beratungsergebnis:** Ohne Abstimmung  
Bürgermeister Schachtner wird Kontakt mit Bürgermeistern aus umliegenden Kommunen aufnehmen und sich entsprechend über Projekte und Sachstände informieren.

<b>5.</b>	<b>Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Beratung gefassten Beschlüsse</b>
-----------	---

Es fanden keine nichtöffentliche Beratungen statt.

<b>6.</b>	<b>Mitteilungen des Gemeindevorstandes</b>
-----------	--

**Beschluss**

1. Bürgermeister Schachtner informiert über den Bauzeitenplan der Asyl- Unterkunft. Eine konventionelle Entwässerung ist nicht möglich, daher muss eine eigene Kläranlage auf dem Grundstück verbaut werden.
2. Bürgermeister Schachtner informiert, dass das Vergabeverfahren zum Neubau der Kindertagesstätte Weingartsweide gestartet ist und im nächsten Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt wird.
3. Bürgermeister Schachtner informiert, dass es Änderungen bzgl. der Entwässerung des Dachabflusses bei der Dachsanierung der Kindertagesstätte Panama gibt und diese im nächsten Haupt- und Finanzausschuss beraten werden.

Neuberg, den 12.09.2023

Der Vorsitzende  
gez.: Axel Zieg

Die Schriftführerin  
gez.: Alexander Kovac