

NIEDERSCHRIFT

über die Beschlüsse des Bau-, Umwelt und Verkehrsausschusses aus der 2. Sitzung vom Donnerstag, den 18.05.2006

Anwesend:

Alfred Herms
Ottmar Heck
Peter Holzapfel
Walter Kress
Florian Mahr
Stefan Wittlich

Es fehlen:

Schriftführer:

Cornelia Gottlieb

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

Der Ausschuss ist durch Einladung vom 11.05.2006 auf Donnerstag, den 18.05.2006 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

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

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung des Ausschusses Einwendungen nicht erhoben werden. Der Ausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig. Die Verhandlungen fanden in **öffentlicher** Sitzung statt.

An der Sitzung nahmen außerdem teil:

Bürgermeisterin Iris Schröder
Beigeordneter Walter Pollak
Gemeindevertreter Bernd Diehl
Gemeindevertreter Wolfgang Schroeder
Gemeindevertreter Uwe Wittlich

Die Niederschriften aus den Ausschusssitzungen vom 31.01.2006, 30.03.2006 und 04.05.2006 wurden

einstimmig genehmigt

einstimmig genehmigt, mit dem Hinweis, dass folgende Einwände zu berichtigen oder zu ergänzen sind:

Die Tagesordnungspunkte 8 – 12 werden nachträglich einstimmig auf die Tagesordnung aufgenommen. Dadurch verschieben sich die ehemaligen Punkte 8 – 11 auf 13 – 16.

Tagesordnung

- | | | |
|----|---|--------------|
| 1 | Beratung über den Bauantrag des Herrn Jörn Schachtner auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage An den Römertürmen 3 | 45/2006-2011 |
| 2 | Beratung über den Bauantrag der Eheleute Melanie und Christoph Esch auf Neubau eines Wohnhauses im Palisadenweg 3 | 46/2006-2011 |
| 3 | Beratung über die Mitteilung des baugenehmigungsfreien Vorhabens nach § 56 HBO der Eheleute Petra und Steffen Leubecher auf Neubau eines Wohnhauses in der Germanenstraße 10 | 47/2006-2011 |
| 4 | Beratung über die Anfrage der Firma ADIVA Herbst & Partner Immobilien, Bad Vilbel, auf Bebauung der im Bebauungsplan Limes I erfassten Grundstücke in der Schubertstraße, Flur 17, Flurstücke 101/18 und 102/34 mit jeweils 3 Reihenhäusern (Vorgaben laut B-Plan: nur Einzel- und Doppelhäuser) | 48/2006-2011 |
| 5 | Beratung über den Antrag der Eheleute Yvonne und Björn Ruth auf veränderte Errichtung des Garagendaches entgegen der erteilten Baugenehmigung (Angleichung der Dachneigung an Wohnhaus) | 49/2006-2011 |
| 6 | Beratung über den Antrag des Herrn Gerd Reims, Ronneburg auf Erweiterung des Baugebietes zwischen den Straßen Ravolzhäuser Straße und Schwärzelstraße | 50/2006-2011 |
| 7 | Beratung über den erneuten Antrag von Frau Jutta Stephan auf Erschließung von Bauland für das Grundstück Im Herrenberg, Gemarkung Rüdigheim, Flur 11, Flurstück 27 | 51/2006-2011 |
| 8 | Beratung über die Mitteilung des baugenehmigungsfreien Vorhabens nach § 56 HBO des Herrn Jens Röder und der Frau Kerstin Jakob auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Germanenstraße 8 | 52/2006-2011 |
| 9 | Beratung über die formlose Bauvoranfrage der Eheleute Panu auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Neue Anlage 4 (rückwärtige Bebauung) | 53/2006-2011 |
| 10 | Beratung über den Antrag des Herrn Dr. Wilfried Lotz auf Neuanlegung der Sperrfläche gegenüber seiner Garagenausfahrt in der Römerstraße 18 | 54/2006-2011 |
| 11 | Beratung über die formlose Bauvoranfrage des Herrn Jürgen Kunert auf Aufstockung der Halle- / Ausstellung zur Schaffung weiterer Büro- und Ausstellungsfläche sowie einer Hausmeisterwohnung. Aufstockung des Wohnhauses (Kniestock und ausgebautes Dachgeschoss) zur Schaffung weitere Wohnfläche. Grundstück: Im Unterfeld 23 | 55/2006-2011 |
| 12 | Beratung über die formlose Bauvoranfrage des Dipl.-Ing. Christian Spiller auf rückwärtige Bebauung des Grundstückes Neue Anlage 3 mit entweder einem Doppelhaus oder einem 2-Familienwohnhaus | 56/2006-2011 |
| 13 | Information über die weiteren Planungen bezüglich der Renaturierung des Fallbaches, II. Bauabschnitt | 57/2006-2011 |
| 14 | Beratung über den Antrag des Gemeindevertreters Schroeder vom 24.02.2006 auf Errichtung einer Solar-/Photovoltaikanlage für die Zentrale Sportanlage | 58/2006-2011 |
| 15 | Beratung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 25.02.2006 auf Errichtung von Leitplanken o. ä. Sicherungseinrichtungen im Bereich der Erich-Simdorn-Schule (Kreisverkehr) | 59/2006-2011 |
| 16 | Beratung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 25.02.2006 auf Verhinderung der Errichtung und Inbetriebnahme von Windkraftanlagen | 60/2006-2011 |

Sitzungsverlauf

I. Öffentliche Sitzung

1	Beratung über den Bauantrag des Herrn Jörn Schachtner auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage An den Römertürmen 3	45/2006-2011
----------	---	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag mit der Maßgabe zu, dass der 2. Stellplatz gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Neuberg nachgewiesen wird.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

2	Beratung über den Bauantrag der Eheleute Melanie und Christoph Esch auf Neubau eines Wohnhauses im Palisadenweg 3	46/2006-2011
----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag in der vorgelegten Form zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3	Beratung über die Mitteilung des baugenehmigungsfreien Vorhabens nach § 56 HBO der Eheleute Petra und Steffen Leubecher auf Neubau eines Wohnhauses in der Germanenstraße 10	47/2006-2011
----------	---	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Gemeinde Neuberg auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verzichtet.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4	Beratung über die Anfrage der Firma ADIVA Herbst & Partner Immobilien, Bad Vilbel, auf Bebauung der im Bebauungsplan Limes I erfassten Grundstücke in der Schubertstraße, Flur 17, Flurstücke 101/18 und 102/34 mit jeweils 3 Reihenhäusern (Vorgaben laut B-Plan: nur Einzel- und Doppelhäuser)	48/2006-2011
----------	---	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Beratung zu diesem Punkt in der nächsten Sitzung fortzusetzen. Für diese Sitzung soll die Verwaltung von der Firma ADIVA Herbst & Partner Immobilien detaillierte, maßstabsgerechte Skizzen anfordern. Weiterhin wird der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu diesem Punkt vor der nächsten Sitzung einen Ortstermin durchführen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5	Beratung über den Antrag der Eheleute Yvonne und Björn Ruth auf veränderte Errichtung des Garagendaches entgegen der erteilten Baugenehmigung (Angleichung der Dachneigung an Wohnhaus)	49/2006-2011
----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der veränderten Errichtung des Garagendaches in der vorgelegten Form zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

6	Beratung über den Antrag des Herrn Gerd Reims, Ronneburg auf Erweiterung des Baugebietes zwischen den Straßen Ravolzhäuser Straße und Schwärzelstraße	50/2006-2011
----------	--	---------------------

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt fest, dass die Wohnbebauung gemäß den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes an der Grundstücksgrenze mit dem Grundstück Flur 12, Flurstück 68/1 endet (letzte ausgewiesene Wohnbebauung lt. FNP ist Ravolzhäuser Straße 47 – 47 f)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt den Antrag des Herrn Gerd Reims auf Erweiterung des Baugebietes Schwärzelgrund ab.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

7	Beratung über den erneuten Antrag von Frau Jutta Stephan auf Erschließung von Bauland für das Grundstück Im Herrenberg, Gemarkung Rüdighelm, Flur 11, Flurstück 27	51/2006-2011
----------	---	---------------------

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass bereits mit Frau Stephan ein Gespräch geführt wurde, in welchem ihr Vorschläge und Vorstellungen von Seiten der Gemeinde Neuberg unterbreitet wurden, wie eine mögliche Abrundung für das o.g. Gebiet aussehen könnte. Die von Frau Stephan eingereichten Pläne entsprechen in keiner Weise den ihr in diesem Gespräch mitgeteilten Vorschlägen und Vorstellungen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt den erneuten Antrag, unter Verweisung auf das bereits mit Frau Stephan geführte Gespräch, in der vorgelegten Form ab.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

8	Beratung über die Mitteilung des baugenehmigungsfreien Vorhabens nach § 56 HBO des Herrn Jens Röder und der Frau Kerstin Jakob auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Germanenstraße 8	52/2006-2011
----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Gemeinde Neuberg auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verzichtet.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

9	Beratung über die formlose Bauvoranfrage der Eheleute Panu auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Neue Anlage 4 (rückwärtige Bebauung)	53/2006-2011
----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Beratung zu diesem Punkt in der nächsten Sitzung fortzuführen. Weiterhin wird der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zu diesem Punkt vor der nächsten Sitzung einen Ortstermin durchführen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

10	Beratung über den Antrag des Herrn Dr. Wilfried Lotz auf Neuanlage der Sperrfläche gegenüber seiner Garagenausfahrt in der Römerstraße 18	54/2006-2011
-----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wird diesen Punkt in seiner nächsten Sitzung erneut auf die Tagesordnung aufnehmen. Vor dieser Sitzung wird ein Ortstermin stattfinden. Weiterhin wird von der Verwaltung der Beschluss aus 1990/1991 herausgesucht werden, welcher Grundlage zur Anbringung der ehemaligen Markierung war.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

11	Beratung über die formlose Bauvoranfrage des Herrn Jürgen Kunert auf Aufstockung der Halle- / Ausstellung zur Schaffung weiterer Büro- und Ausstellungsfläche sowie einer Hausmeisterwohnung. Aufstockung des Wohnhauses (Kniestock und ausgebautes Dachgeschoss) zur Schaffung weitere Wohnfläche. Grundstück: Im Unterfeld 23	55/2006-2011
-----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, die Beratung zu diesem Punkt in der nächsten Sitzung fortzusetzen. Für diese Sitzung soll die Verwaltung von Herrn Kunert detaillierte Bauunterlagen anfordern.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

12	Beratung über die formlose Bauvoranfrage des Dipl.-Ing. Christian Spiller auf rückwärtige Bebauung des Grundstückes Neue Anlage 3 mit entweder einem Doppelhaus oder einem 2-Familienwohnhaus	56/2006-2011
-----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wird diesen Punkt in seiner nächsten Sitzung erneute auf die Tagesordnung aufnehmen. Vor dieser Sitzung wird ein Ortstermin stattfinden.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

13	Information über die weiteren Planungen bezüglich der Renaturierung des Fallbaches, II. Bauabschnitt	57/2006-2011
-----------	---	---------------------

Bürgermeisterin Iris Schröder berichtete über weitere Planungen zur Renaturierung des Fallbaches, welche auf der linken Seite der Landesstraße (von Langenselbold kommend gesehen) durchgeführt werden sollen. Die geplante Renaturierung steht u.a. im Zusammenhang mit einem Ausgleichserfordernis für den Main-Kinzig-Kreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft. Da der Fallbach noch Bestandteil eines Gewässer-Schutz-Programmes des Landes Hessen ist, werden hierfür Fördermittel zur Verfügung stehen. Der, laut Planungsgruppe Zimmer und Egel GbR, ermittelte Eigenanteil der Gemeinde Neuberg i. H. v. ca. 20% kann die Gemeinde durch gemeindeeigene Grundstücke einbringen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gibt den Vorschlag an die Gemeindevertretung, zu gegebener Zeit, in die geplanten Maßnahmen zur Renaturierung des Fallbaches einzusteigen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

14	Beratung über den Antrag des Gemeindevertreters Schroeder vom 24.02.2006 auf Errichtung einer Solar-/Photovoltaikanlage für die Zentrale Sportanlage	58/2006-2011
-----------	---	---------------------

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass von Seiten der Gemeinde Neuberg zunächst die jetzigen Verbrauchsdaten zur Verfügung gestellt werden und in Zusammenarbeit mit einem noch zu benennenden Ingenieur-Büro eine Machbarkeits-Studie erstellt werden soll.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

15	Beratung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 25.02.2006 auf Errichtung von Leitplanken o. ä. Sicherungseinrichtungen im Bereich der Erich-Simdorn-Schule (Kreisverkehr)	59/2006-2011
-----------	---	---------------------

Die Verwaltung berichtete über ein Gespräch mit Herrn Viehmann von der Straßenmeisterei Bruchköbel. Nach Aussage des Herrn Viehmann ist nach den Kreisel-Richtlinien, das Anbringen von Leitplanken in Kreisverkehren nicht vorgesehen.

Zu dem Antrag der CDU-Fraktion erläuterte Herr Stefan Wittlich, dass die beantragten Sicherungseinrichtungen nicht ausschließlich in Form von Leitplanken angedacht waren sondern diese auch in Form von großen Steinen an den jeweiligen Ausfahrten des Kreisverkehrs errichtet werden könnten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass zunächst die Verwaltung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen über geeignete Alternativen, wie z. B. das Aufstellen von großen Steinen an den jeweiligen Ausfahrten des Kreisels, berät.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

16	Beratung über den Antrag der CDU-Fraktion vom 25.02.2006 auf Verhinderung der Errichtung und Inbetriebnahme von Windkraftanlagen	60/2006-2011
-----------	---	---------------------

Bürgermeisterin Iris Schröder berichtete darüber, dass die Gemeinde Neuberg in diesem Verfahren bis jetzt noch nicht gehört wird; zunächst muss das Verfahren beim Planungsverband Frankfurt aufgenommen werden. Aus den vom Planungsverband zur Verfügung gestellten Unterlagen und Plänen ist nicht genau zu

ersehen, wo überhaupt evtl. geplante Windkraftträder auf Neuberger Gemarkung entstehen sollen. Die Unterlagen des Planungsverbandes wurden zunächst Herrn Herms zur Einsichtnahme mitgegeben. Herr Herms wird diese Unterlagen in ca. 2 Wochen bei der Verwaltung zurückgeben. Bei Bedarf können die weiteren Mitglieder des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses die Unterlagen sodann bei der Verwaltung einsehen bzw. mitnehmen.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung
Zum Thema sollen zunächst weitere Informationen zusammengetragen werden.

Frau Schröder teilte dem Ausschuss mit, dass am 20.06.2006 ein nichtöffentlicher Erörterungstermin bzgl. der Planfeststellung für den Neubau der Ortsumgehung der Gemeinde Ronneburg, Ortsteil Hüttengesäß (Südumgehung) sowie dem Ausbau der freien Strecke der L 3193 zwischen Bundesautobahn 45 und der geplanten Ortsumgehung der Gemeinde Ronneburg, OT Hüttengesäß, mit Anlage eines parallelen Rad- und Wirtschaftsweges einschließlich notwendiger Folgemaßnahmen in den Gemarkungen Ravolzhausen, Hüttengesäß und Langenselbold stattfindet.

Weiterhin setzte Frau Schröder den Ausschuss in Kenntnis, dass in der kommenden Woche eine mündliche Verhandlung beim Verwaltungsgericht Frankfurt am Main in Sachen E & F Plakatservice ./ Main-Kinzig-Kreis stattfindet, zu welcher die Gemeinde Neuberg beigeladen ist. Die Firma E & F Plakatservice hatte gegen den Ablehnungsbescheid, bzgl. ihres Bauantrages auf Errichtung einer Plakatwand in Rüdigheim an der Ravolzhäuser Straße, des Main-Kinzig-Kreises Klage eingereicht.

Neuberg, den 07.06.2006

Der Vorsitzende
gez.: Herms

Die Schriftführerin
gez.: Gottlieb