

Nicht anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Gsell, Jürgen	CDU OG Knittelsheim	Beigeordneter	
Richter, Ania	ZiK OG Knittelsheim		

TAGESORDNUNG

- 1 Aufstellung einer 2.vereinfachten Änderung" zum Bebauungsplan "Am K-GR 1/2017 Friedhof"
- 2 Bauanträge - Befreiungsanträge - Bauvoranfragen
- 2a Errichtung eines Carports mit Nebengebäude vor der Baugrenze, Obere K-GR 2/2017 Gartenstücke
- 2b Neubau eines Einfamilienhauses, Berwartsteinstraße K-GR 3/2017
- 3 Informationen - Anfragen K-GR 4/2017
- 4 Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1	Aufstellung einer 2.vereinfachten Änderung" zum Bebauungsplan "Am Friedhof"	K-GR 1/2017
--------------	------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Ende 2012 wurde der Bebauungsplan „Am Friedhof“ für das Neubaugebiet „Obere Gartenstücke“ rechtskräftig. 2015 trat die zugehörige 1. vereinfachte Änderung in Kraft. Zwischenzeitlich wurden viele der Baugrundstücke bebaut, einzelne Gebäude sind gerade im Bau bzw. in Planung. Die Grundstücke der Gemeinde wurden alle verkauft.

Die Anwohner bzw. Grundstücksbesitzer der „Oberen Gartenstücke“ beschäftigen sich mittlerweile zunehmend mit der Errichtung von Nebengebäuden in ihren Gärten. Vor allem aufgrund fehlender Keller wird Stauraum benötigt, der rein mit einer Garage nicht abgedeckt werden kann. So sind z.B. Gartengeräte auf dem Grundstück unterzustellen.

Der Bebauungsplan „Am Friedhof“ legt dazu Folgendes fest:

„Nebengebäude, Stellplätze, Carports und Garagen sind bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass sämtliche Nebenanlagen (u.a. Gartenhäuser, Schuppen) unabhängig von ihrer Größe in den rückwärtigen Grundstücksbereichen, die über das Baufenster hinausgehen ausgeschlossen sind.

Am 9. Januar 2017 fand auf Anregung der Eigentümer eine Versammlung statt. In deren Rahmen wurde die vorgenannte Thematik besprochen. In der Besprechung wurde deutlich, dass die Angelegenheit den Anwohnern von großer Bedeutung ist. Alle anwesenden Eigentümer sprechen sich dafür aus, auch Nebengebäude außerhalb des Baufensters errichten zu können. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist dies nicht vereinbar. Bevorzugt werden Nebengebäude in den rückwärtigen Bereichen. Dabei soll es sich nur um kleine, ortstypische Gartenhäuser oder Schuppen handeln, die das Baugebiet optisch nicht beeinträchtigen.

Der Gemeinderat Knittelsheim hatte bereits zwei entsprechende Abweichungsanträge abgelehnt und beschlossen, an den Festsetzungen des Bebauungsplanes festzuhalten. Seitens Verwaltung wurde bereits die Option, zumindest Nebenanlagen bis zu einer gewissen Größe auf dem Gesamtgrundstück zuzulassen, genannt. Dies wurde jedoch ebenfalls abgelehnt. Nach Landesbauordnung sind Nebenanlage bis zu 50 m³ umbautem Raum genehmigungsfrei. Seitens der Eigentümer wird nun vorgeschlagen, diese Größe sogar zu reduzieren und max. 10 m² Grundfläche für die Nebenanlagen zu ermöglichen. Die Eigentümer bitten mit einer Unterschriftensammlung den Ortsgemeinderat, einer Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, dass Nebengebäude bis zu 10m² Grundfläche auf den gesamten Grundstücken erlaubt werden, zuzustimmen.

Mit einer einfachen Änderung des Bebauungsplanes wäre dies möglich. Vorgeschlagen wird folgende Formulierung:

„Nebengebäude, die eine Grundfläche von 10m² überschreiten, sowie Stellplätze, Carports und Garagen sind nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

Damit sind Nebenanlagen unter der genannten Größe nicht bezeichnet. Für diese greift dann die Landesbauordnung, nach welcher sie grundsätzlich ohne Abstandsflächen überall auf dem Grundstück zulässig sind.

Aufgrund der Tatsache, dass nahezu alle Grundstückseigentümer auf der Unterschriftensammlung unterschrieben haben, wird die Änderung von den Ratsmitgliedern mitgetragen. Die Verwaltung soll allerdings die drei Grundstückseigentümern, die bislang nicht unterschrieben haben, anschreiben und nachfragen, ob auch diese mit der vorgesehenen Bebauungsplanänderung einverstanden sind. Ortsbürgermeister Christmann ergänzt, dass die Formulierung wie folgt lauten soll: *„Nebengebäude, die eine Grundfläche von insgesamt 10 m² überschreiten sowie Stellplätze, Carports und Garagen sind nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“*

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Knittelsheim fasst - vorbehaltlich der Zustimmung aller Grundstückseigentümer – einstimmig den Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am Friedhof. Die textlichen Festsetzungen, die die Nebenanlagen betreffen, sollen wie o.g. geändert werden. Die Verwaltung wird mit der Entwurfserstellung und der Durchführung der Offenlage beauftragt **[K.23.17.110.Ö]**.

Hinweis:

Ratsmitglied Lutz nimmt wegen Sonderinteresse (§ 22 GemO) an der Beratung und Abstimmung zu diesem Punkt nicht teil.

TOP 2a

**Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge
Errichtung eines Carports mit Nebengebäude vor der Baugrenze,
Obere Gartenstücke**

K-GR 2/2017

Die Antragsteller beabsichtigen, in Ergänzung zu ihrem Wohnhaus in den Oberen Gartenstücken einen Carport für 2 PKW einschließlich Geräteraum für Mülleimer, Fahrräder etc. zu errichten. Das Gebäude soll eine Länge von ca. 8,60 m und eine Grundfläche von 54 m² aufweisen, womit das Gebäude genehmigungspflichtig ist. Der integrierte Nebenraum soll vollständig verschlossen werden. Zur Straße hin ist eine Tür vorgesehen.

Das zusätzliche Gebäude soll nördlich des Wohnhauses errichtet werden. Da es sich bei dem Grundstück um ein Eckgrundstück handelt und sich im Kurvenbereich ein Pflanzbeet befindet, muss die Zufahrt zum Carport von Norden her erfolgen.

Laut Bebauungsplan dürfen Carports bis zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, während Garagen und geschlossene Wandteile mindestens 5 m Abstand einhalten müssten. Das geschlossene Nebengebäude dürfte somit nicht direkt an der Grenze errichtet werden. Die Antragsteller beantragen die entsprechende Abweichung vom Bebauungsplan. Begründet wird diese damit, dass eine alternative Planung nicht möglich sei und das Gebäude die Sicht im Kurvenbereich nicht behindere. Weiterhin sind die Bauherren durch das Pflanzbeet sehr eingeschränkt.

Der Gemeinderat hat über das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben einschließlich der Abweichung vom Bebauungsplan zu entscheiden. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Tür (vom Nebenraum unmittelbar zur Straße) problematisch sein könnte – diese sollte bevorzugt zwischen Carport und Nebenraum positioniert werden.

BESCHLUSS:

Aufgrund der Einschränkung der Grundstückszufahrt durch das Pflanzbeet erteilt der Gemeinderat zu o.g. Bauvorhaben einschließlich Abweichung vom Bebauungsplan einstimmig das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Die Tür des Nebengebäudes soll nicht zur Straße, sondern zum Carport hin ausgerichtet werden **[K.23.17.111.Ö]**.

TOP 2b

**Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge
Neubau eines Einfamilienhauses, Berwartsteinstraße**

K-GR 3/2017

Der Antragsteller beabsichtigt, in der Berwartsteinstraße ein Wohnhaus zu errichten. Geplant ist ein Gebäude aus zwei miteinander verbundenen Teilen – einem nördlichen, höheren Baukörper mit zwei Vollgeschossen und Satteldach sowie einem südlichen, eingeschossigen Baukörper mit Dachterrasse. Zwischen den Baukörpern befinden sich der Eingangsbereich und das Treppenhaus. Die Wohnräume sind im Obergeschoss angedacht, was mit der besseren Wohnqualität und Aussicht im OG begründet wird. Das Gesamtkonzept wird auf den ungünstigen Zuschnitt des Grundstücks und die Lage zwischen Straße, Wendehammer und Fußweg zurückgeführt.

Die Planung weicht in mehreren Punkten vom Bebauungsplan „Im Mittelsand – Erweiterung“ ab:

- Wandhöhe: max. 5,20m.
Hier: Um 50cm überschritten.
- Dachform und –neigung: Flachdächer nur auf Nebengebäuden zulässig.
Hier: Teile des Hauptgebäudes mit einem Flachdach/einer Dachterrasse ausgestattet.
- Dachaufbauten: Die Vorderseite von Gauben ist mind. 2 Ziegelreihen zurückzusetzen.
Hier: Dachgaube ohne Abstand vorgesehen.
- Garage: Mindestens 5m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie.
Hier: Garage im Süden des Grundstücks geplant, um den nördlichen Bereich als Garten zu nutzen. Der Abstand wird nicht eingehalten. Begründet wird die Abweichung mit dem ungünstigen Grundstückszuschnitt.

Seitens des Gemeinderates ist über die beantragten Abweichungen zu entscheiden, sodass die weitere Planung für den Bauantrag darauf aufbauen kann.

In der anschließenden Diskussion kommt zum Ausdruck, dass ähnlichen Abweichungsanträgen in der Vergangenheit bereits zugestimmt wurde und es sich hier um einen sehr speziellen Zuschnitt des Grundstücks handelt.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Knittelsheim erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zur o.g. Bauvoranfrage und den zugehörigen Abweichungen vom Bebauungsplan [K.23.17.112.Ö].

TOP 3 Informationen - Anfragen

K-GR 4/2017

a) Ratsinformationssystem

Das Ratsinformationssystem ist nun online. In der Sitzung können sich die Ratsmitglieder, die das Ratsinformationssystem zukünftig nutzen wollen, in eine Liste eintragen. Diejenigen, die sich mit der Nutzung einverstanden erklären, erhalten ihre Sitzungsunterlagen ab März diesen Jahres nicht mehr postalisch, sondern können diese ausschließlich online einsehen.

In diesem Zusammenhang hat der Verbandsgemeinderat beschlossen, dass Ratsmitglieder, die zukünftig für die Einladung zu den kommunalen Gremien sowie der Niederschriften das Ratsinformationssystem nutzen wollen und somit auf „Papier“ verzichten, für die eigenverantwortliche Anschaffung eines Tablets oder Laptops oder für das Ausdrucken der Schriftstücke jährlich eine Pauschale von 80,00 € pro Person gewährt wird. Nachdem dadurch die Verbandsgemeinde Einsparungen für Papier, Porto, Druckkosten usw. hat, übernimmt die Verbandsgemeinde auch die Aufwandsentschädigung für die Ratsmitglieder der Ortsgemeinden, die sich hierfür entscheiden. Bezüglich der Ausschüsse wird zunächst keine Regelung getroffen und die Erfahrungen abgewartet. Eine Doppelfinanzierung Kreistag / Verbandsgemeinderat / Ortsgemeinderäte ist nicht vorgesehen.

b) Wiederkehrende Beiträge

Ortsbürgermeister Christmann informiert, dass das Thema „Wiederkehrende Beiträge“ in der nächsten Sitzung behandelt wird.

c) Neujahrsempfang

Es wird berichtet, dass der Neujahrsempfang am 08.01.2017 eine gelungene Veranstaltung war und gut angenommen wurde.

d) Schadstellen in der Hauptstraße

In der vergangenen Woche fand ein Ortstermin mit Herrn Ertel, Leiter des Landesbetriebs Mobilität, in der Hauptstraße statt. Dabei wurde zugesichert, drei Schadstellen im Frühjahr zu beheben.

e) Sperrung der Ortsdurchfahrten für den LKW-Verkehr

Ortsbürgermeister Christmann informiert, dass von Seiten der Kreisverwaltung die beantragte Sperrung der Ortsdurchfahrten Bellheim, Knittelsheim und Ottersheim für den LKW-Verkehr erneut abgelehnt wurde.

f) Ehrenamtskarte Rheinland-Pfalz

Vor kurzem wurde bei einem Besuch der Ministerpräsidentin offiziell der Kooperationsvertrag mit dem Land Rheinland-Pfalz für die Einführung der Ehrenamtskarte unterschrieben. Ortsbürgermeister Christmann schlägt vor, den Vereinen Flyer bzw. sonstiges Informationsmaterial über die Ehrenamtskarte zukommen zu lassen.

g) Streuobstwiese

Es wird nochmals an den Aufruf im Amtsblatt zum Thema „Streuobstwiese“ erinnert.

h) Brücke am Knittelsheimer Plätzel/Poldibrücke

Es wird berichtet, dass das Gelände an der Brücke am Knittelsheimer Plätzel lose ist. Im Übrigen ist die Brücke sehr rutschig. Auch die Poldibrücke ist in einem schlechten Zustand; der Gemeindearbeiter soll diese wieder instandsetzen.

i) Friedhof

Ein Ratsmitglied informiert, dass die Lautsprecheranlage im Friedhof defekt sei. Diese sei erst von einer Reparatur zurückgekommen und dennoch beim nächsten Gebrauch nach kurzer Zeit wieder ausgefallen, so Ortsbürgermeister Christmann. Weiterhin wird informiert, dass das Ablagebrett am Rednerpult in der Leichenhalle kaputt sei.

j) Seniorenbeauftragte

Derzeit gibt es keine/n Seniorenbeauftragte/n. Hierzu soll im Amtsblatt ein Aufruf gestartet werden.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Von den Anwesenden werden keine Fragen gestellt.

Vorsitzende/r
Ulrich Christmann

Schriftführer/in
Elke Mildenberger