



Niederschrift

18. Sitzung des Planungs-, Bau-, Umweltschutz- und Naturschutzausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 08.03.2022
Sitzungsbeginn:	18:15 Uhr
Sitzungsende:	18:33 Uhr
Ort, Raum:	Rosseltalhalle, Emmersweilerstraße 7, 66352 Großrosseln

Anwesend

Vorsitz

Erster Beigeordneter

Krewer, Michael

Vertretung für: Jochum, Dominik

Mitglieder

CDU

Becker, Philipp

Hektor, Ralf

Schuler, Laura

Schuler, Manfred

Walle, Anke

Wollscheid, Günter

Vertretung für: Busch-Kammer, Saskia

Vertretung für: Feld, Markus

Vertretung für: Speicher, Tobias

SPD

Franzen, Hans-Werner

Frey, Christian

Müller, Herbert

Schuler, Wolfgang

Wagner, Michael

Willems, Brian

Vertretung für: Deetz, Karsten

Vertretung für: Zieder-Ripplinger, Margriet

Freie Rössler

Waszut, Harald

Verwaltung

Mitarbeiter/in

Albert, Daniel

Gillet, Kerstin

Haag, Nadia

König, Lisa

Meumann, Daniel

Abwesend

Vorsitz

Bürgermeister

Jochum, Dominik

entschuldigt

Mitglieder

CDU

Busch-Kammer, Saskia

entschuldigt

Feld, Markus

entschuldigt

Speicher, Tobias

entschuldigt

SPD

Deetz, Karsten

entschuldigt

Zieder-Ripplinger, Margriet

entschuldigt

Sonstige Teilnehmer

Beauftragter für Menschen mit Behinderung

Prior, Uwe

unentschuldigt

Sonstige Anwesende:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung | ungeändert
beschlossen |
| 2. | Umbau und Erweiterung ehemalige Grundschule Großrosseln zur Kindertagesstätte.
Vergabe Fachplanung Brandschutzmaßnahmen / Brandschutzkonzept | 2019-2024/481
ungeändert
beschlossen |
| 3. | Partielle Asphaltdeckensanierung im Bereich Gensbacher Straße, von Sommerweg bis Feldstraße | 2019-2024/489
zur Kenntnis
genommen |
| 4. | Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens
Entscheidung zur den Anträgen auf Befreiung und Abweichung | 2019-2024/484
ungeändert
beschlossen |
| 5. | Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens | 2019-2024/487
ungeändert
beschlossen |
| 6. | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-----|--|--|
| 7. | Verabschiedung Wohnbaulandentwicklungskonzept | 2019-2024/483
ungeändert
beschlossen |
| 8. | Verkauf einer Grundstücksteilfläche im Gemeindebezirk St. Nikolaus | 2019-2024/479
zurückgezogen |
| 9. | Eintragung einer Baulast in Naßweiler | 2019-2024/482
ungeändert
beschlossen |
| 10. | Mitteilungen und Anfragen | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

-
1. **Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung** ungeändert beschlossen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

-
2. **Umbau und Erweiterung ehemalige Grundschule Großrosseln zur Kindertagesstätte.** 2019-2024/481
Vergabe Fachplanung Brandschutzmaßnahmen / Brandschutzkonzept ungeändert beschlossen

Im Rahmen der Vorbereitungen zur EU-Vergabe der Planungsleistungen wurde durch die Verwaltung die zusätzlichen Planungsleistungen zur Maßnahme ausgeschrieben.

Nach Beauftragung der Planungsleistungen Gebäude, Tragwerksplanung und Haustechnik ist die Beauftragung des Planungsbeitrages Brandschutz zur Fortführung der Maßnahme erforderlich.

Bezüglich des Brandschutzes wurden die folgenden Fachplaner zur Angebotsabgabe aufgefordert:

ZeBraS 24.852,51 €
Hasseler Weg 7
66459 Kirkel

RBE Brill 27.417,60 €
Am TÜV 2a
66280 Sulzbach

Schulze Keine Angebotsabgabe
Bürgerring 25 a
76885 Trifels

Das Mitglied Christian Frey (SPD) möchte hier erneut anmerken, dass die SPD-Fraktion einen Neubau favorisiert hätte, aber dem Umbau der KiTa nicht im Wege stehen möchte.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Planungsleistung Brandschutzmaßnahmen/ Brandschutzkonzept an das Büro ZeBraS, Hasseler Weg 7, 66459 Kirkel zum Angebotspreis von 24.852,51 €, zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	6

3. Partielle Asphaltdeckensanierung im Bereich Gensbacher Straße, von Sommerweg bis Feldstraße

2019-2024/489
zur Kenntnis genommen

Die Asphaltdecke der Gensbacher Straße im Bereich von der Einmündung Sommerweg bis zur Einmündung Feldstraße befindet sich nach dem Kanalneubau in einem desolaten Zustand. Der Straßenaufbau hat der Belastung durch die Kanalbaumaßnahme nicht standgehalten. In den Randbereichen der Straße zeigte sich dies durch Asphalttrissbildungen sowie einen Asphaltabriss vom Bordstein- und Rinnenband. Die Öffnung des Kanalgrabens zeigte einen nicht nach heutigem Stand der Technik aufgebauten Straßenaufbau nach der RStO 12. Der Bauvertrag zur Kanalneubaumaßnahme sieht vor, den Kanalgraben inklusive der umzuklemmenden Hausanschlüsse und Straßenabläufe oberflächennmäßig wiederherzustellen. Dies sind in Summe ca. 600 m². Der betreffende Straßenabschnitt besitzt eine Gesamtfläche von ca. 1.200 m².

Die Kanalbaumaßnahme wurde zusammen mit der energis als zweiten Bauherren ausgeschrieben. Diese hatte zu Beginn ihre Leitungstrassen für Strom und Telekommunikation in die beiden Gehwege geplant. Hierbei zeigten sich jedoch Probleme wegen vorhandenen Felshorizonten, der Wasserleitung des WZV sowie wegen vorhandenen privaten Stützwänden auf, sodass sich die energis Netzgesellschaft entschieden hat, ihre Leitungstrassen in die Straße an die Bord- und Rinnenbänder zu verlegen. Das bedeutet für die Gemeinde, dass wiederum ca. 200 m² der betreffenden Asphaltdeckenwiederherstellung von der energis getragen werden.

Da die verursachende Maßnahme des desolaten Asphaltzustandes von der Kanalbaumaßnahme ausging, jedoch der Straßenaufbau nicht dem heute vorgeschriebenen Stand der Technik entspricht, hat sich die Gemeindeverwaltung dazu entschieden, der zuständigen Kostenstellen der Sonderrechnung Abwasser und dem Gemeindehaushalt zu je gleichen Teilen eine Verursachung anzulasten. Das heißt die Wiederherstellung der Asphaltdecke muss daher zu 50 Prozent von der Kostenstelle des Kanalbaumaßnahme sowie zu 50 Prozent von der Kostenstelle der Straßenunterhaltung getragen werden.

Eine Kostenaufstellung der ausführenden Firma Dittgen zeigte hierfür insgesamt Kosten von rund 60.000 Euro auf. Die Grundlage bildet hierbei der Bauvertrag mit den zugehörigen Leistungspositionen und den Vertragspreisen. Da ein Drittel der rund 600 m² betreffenden Asphaltfläche auf die energis entfällt, werden daher rund 20.000 Euro der Kanalbaumaßnahme und rund 20.000 Euro der Straßenunterhaltung angelastet. Die Kostenaufstellung der Firma Dittgen befindet sich jedoch derzeit noch in der Überprüfung und kann daher dem Bauausschuss noch nicht als belastbare Zahlen vorgelegt werden.

Anhand der späten Entscheidung der energis Netzgesellschaft, sich doch mit den beiden benötigten Leitungstrassen in die Straße zu orientieren sowie dem erst abgeschlossenen Kanalneubauabschnitt, konnte eine frühere Aufstellung und Prüfung der verursachenden Kosten nicht durchgeführt werden.

Technisch und wirtschaftlich gesehen, ist ein Verbleib der maroden Asphaltdecke des anlasteten Teils der Straßenunterhaltung nicht empfehlenswert. Daher empfiehlt die Verwaltung dringend den

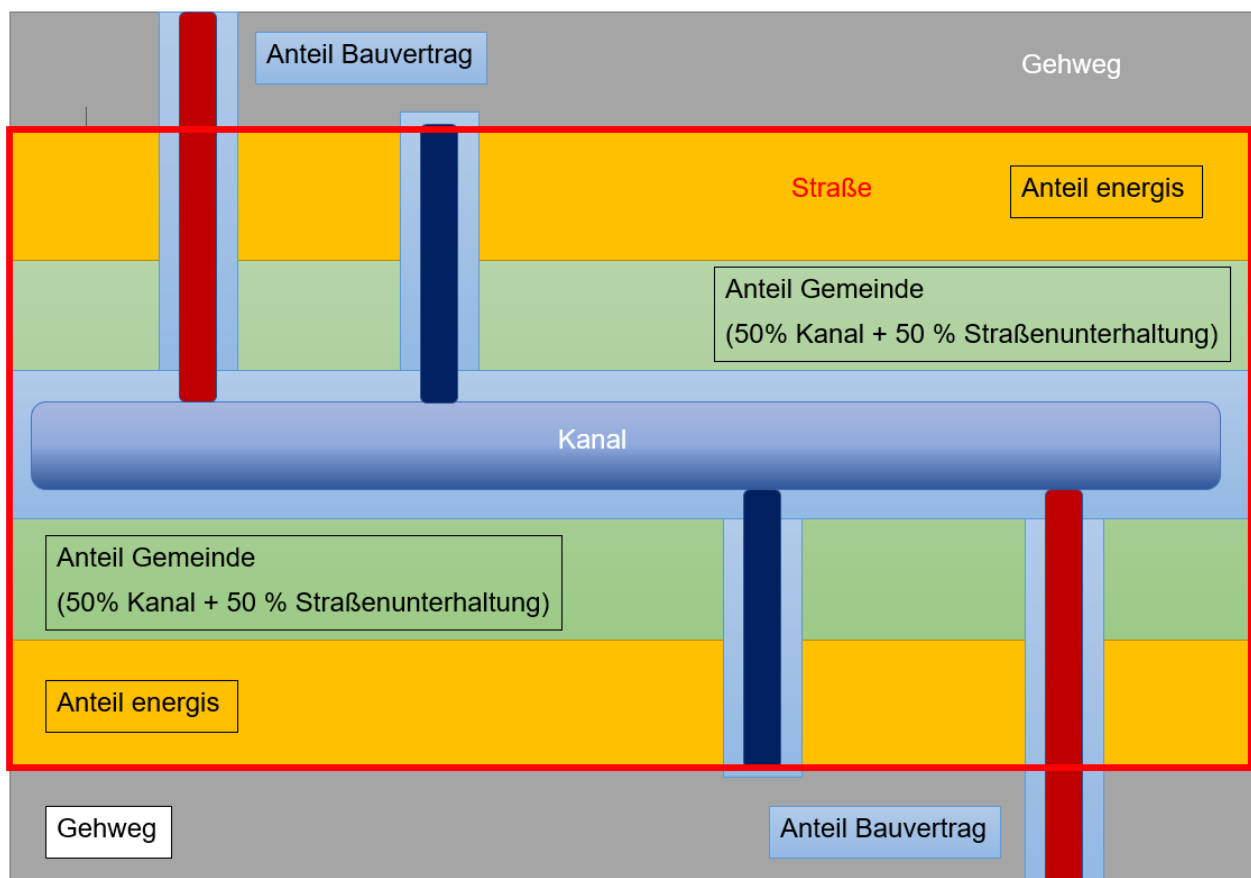
Austausch des abgegangenen, rissigen bestehenden Asphaltaufbaus im Anteil der Straßenunterhaltung. Nach jetzigem Stand betrifft das eine Fläche von rund 200 m² und Kosten von ca. 20.000 Euro.

Es wird zur Vervollständigung darauf hingewiesen, dass die Verkehrsfläche im Straßenunterbau, außerhalb der Leitungstrassen, belassen wird. Ein nach der geltenden Norm angepasster Regelaufbau ist nur bei einer grundhaften Erneuerung der gesamten Verkehrsfläche mit der kompletten Erneuerung des Straßenunterbaus möglich!

Weiteres vorgehen:

Nach der abgeschlossenen Prüfung der Kostenaufstellung der Firma Dittgen, wird ein Nachtrag zu dieser Thematik gefertigt. Dieser wird dann dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung am 17.03.2022 in Form einer angepassten Tischvorlage zur Entscheidung über eine Beauftragung des Anteils der Straßenunterhaltung vorgelegt.

Zur besseren Orientierung hat die Gemeindeverwaltung eine Skizze mit den Anteilsverhältnissen des wiederherzustellenden Asphalt oberbaus nachfolgend beigefügt.



4. Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens **2019-2024/484**
Entscheidung zur den Anträgen auf Befreiung und Abweichung ungeändert beschlossen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Regionalverbandes Saarbrücken hat mit Schreiben vom 07.02.2022, hier eingegangen am 09.02.2022, eine Stellungnahme zum Bauvorhaben „Errichtung eines Carports und einer baulichen Anlage (Geländeanhebung um ca. 0,40 m) hinter der bestehenden Garage auf dem Grundstück „Im Forstland 2“ im Gemeindebezirk Karlsbrunn und eine Entscheidung zu den damit verbundenen Befreiungs- und Abweichungsanträgen angefordert

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Forstwiese, II. Bauabschnitt“ und den hierzu ergangenen Örtlichen Bauvorschriften.

Der geplante Carport soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf der Grenze zum Nachbargrundstück Im Forstland 4 errichtet werden. Hierfür hat der Bauherr einen Befreiungsantrag gestellt. Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus. Auf dem Grundstück stehen bereits 2 Garagen auf. Durch den Carport würde die Grenzbebauung das höchst zulässige Maß von 15 m überschreiten. Hier hat der Bauherr einen Abweichungsantrag gestellt, den der Nachbar mit unterzeichnet hat.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 31.10.2018 im Rahmen einer Bauvoranfrage bereits den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes und Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften im Hinblick auf die Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung von max. 15 m zugestimmt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes und Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften im Hinblick auf

- die Errichtung des Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
 - die Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung von max. 15 m
- wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

5. Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens

2019-2024/487
ungeändert beschlossen

Mit Schreiben vom 15.02.2022, hier eingegangen am 16.02.2022, hat die Untere Bauaufsichtsbehörde des Regionalverbandes Saarbrücken die Gemeinde Großrosseln zur Stellungnahme zu dem Bauvorhaben „Neubau einer Spielhalle“ auf dem Grundstück „Zur Warndtwiese 7“ im Gemeindebezirk Dorf im Warndt aufgefordert. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördliche Ziegeleistraße“ vom 23.03.1984 in der Fassung der 3. Änderung vom 03.07.2000. Das Einvernehmen der Gemeinde würde als hergestellt gelten, wenn die Stellungnahme nicht bis zum 15.03.2022 bei der UBA vorliegt.

Das Vorhabengrundstück liegt in einem beplanten Bereich, der als Gewerbegebiet gem. Baunutzungsverordnung festgesetzt ist. Durch die 3. Änderung des B-Planes ist die BauNVO 1990 Bestandteil des Bebauungsplanes geworden und für die Beurteilung hinsichtlich des Baugrundstückes heranzuziehen.

Der neue Bauantrag bezieht sich auf den Neubau einer Spielhalle in einer Größe die lt. UBA und auch nach der geltenden Rechtsprechung als „kerngebietstypische Vergnügungsstätte anzusehen ist. Vergnügungsstätten können in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Ein Antrag auf Ausnahme liegt nicht vor.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauantrag „Neubau einer Spielhalle“ auf dem Grundstück Zur Warndtwiese 7 im Gemeindebezirk Dorf im Warndt wird **nicht** hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

6. Mitteilungen und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Nichtöffentlicher Teil

7. Verabschiedung Wohnbaulandentwicklungskonzept

2019-2024/483
ungeändert beschlossen

Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen, Wohnbaugrundstücken und entsprechendem Wohnungsangebot auf dem örtlichen Immobilienmarkt zählt zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben einer Kommune. Dabei sollte das vorhandene Angebot möglichst vielfältig sein, um auch den unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen in der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Gleichzeitig werden potenzielle Bau- bzw. Entwicklungsflächen nach und nach aufgebraucht, sodass kaum mehr Möglichkeiten zur Entwicklung übrig bleiben und die Bürgerinnen und Bürger sowie Interessenten nicht mehr mit angemessenen Angeboten versorgt werden können.

Die Gemeindeverwaltung versucht daher bereits seit dem Jahr 2017 die Entwicklung neuer Wohnflächen voranzutreiben. Anlässlich eines damaligen Termins mit der Landesplanung wurde deutlich, dass der Aus- und Neubau von Wohngebieten nur durch Vorlage eines Wohnbaulandentwicklungskonzeptes möglich ist, da die Landesplanung einen Nachweis über den Bedarf an solchen Flächen verlangte (Bilanzierung). Ziel war es auch, vorhandene Potenzialflächen festzulegen, sowie Wohngebiete nachfrage- und bedarfsorientiert auszuweisen.

Aus diesem Grund wurde die Fa. Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH aus Illingen mit der Fertigung des Wohnbaulandentwicklungskonzeptes beauftragt. Das Ergebnis wurde den Ratsmitgliedern bereits anlässlich einer Informationsveranstaltung am 12.01.2022 in der Rosseltalhalle vorgestellt. Das Konzept ist nun vor Übersendung an die Landesplanung final zu verabschieden.

Beschluss:

Das Wohnbaulandentwicklungskonzept wird in der aktuellen vorliegenden Fassung verabschiedet. Der Bürgermeister wird mit dessen Übersendung an die Landesplanung beauftragt.