

**Protokoll**  
**der Ausschusssitzung am 10.08.2017**

**Beginn:** 18.00 Uhr **Ende:** 19.15 Uhr

**Anwesend:** GV Herr Völpel                      GV Herr Witt  
                  GV Herr O. Behrens            SE Herr F. Behrens  
                  GV Herr Harmsen

**Entschuldigt:** SE Herr König

**Gäste:** GV Herr Rühs  
                  Herr Hancke  
                  Herr Graf  
                  Architektin Frau Holdt (zu TOP 6.1.)

**Von der  
Verwaltung:** Fr. Taraschewski

**Protokoll:** Fr. Acksteiner

**TOP 1)**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Einladung ist allen Mitgliedern form- und fristgerecht zugegangen.

Die Tagesordnung wird wie folgt  *einstimmig*  angenommen.

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil:**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
2. Protokollkontrolle
3. Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder
4. Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen
5. Gemeindeentwicklung
- 5.1. Information zur Ersatzpflanzung von Bäumen in der Bahnhofstraße
6. Bauvoranfragen/Bauanträge
- 6.1. Informelle Anfrage  
Ersatzneubau Wohngebäude Fritz-Reuter-Str.

Antrag auf Befreiung von Festsetzung der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“

- 6.2. Bauantrag Neubau Ferienhaus Kiefernsumd
- 6.3. Bauantrag Nutzungsänderung Verkaufsraum zum Eiscafe, Kurstraße
- 6.4. Bauantrag nachträgliche Genehmigung Außenterrasse Restaurant „Hermes“  
Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen Nr.23-05 „Bahngelände“.
7. Informationen aus der Gemeindevertretersitzung
8. Anfragen der Zuhörer

**Geschlossener Teil:**

9. Anfragen und Informationen

(BA v. 10.08.17, TOP 1)

**TOP 2) Protokollkontrolle**

Das Protokoll v. 08.06.17 wird mit *4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung* angenommen.

(BA v. 10.08.17, TOP 2)

**TOP 3) Mitteilungen und Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Harmsen

Mit Änderung des BauGB sind B-Pläne zusätzlich zur Homepage auch auf dem Landesportal zu veröffentlichen.

Fr. Taraschewski

Die neuen Bekanntmachungsvorschriften werden für die laufenden B-Planverfahren umgesetzt, z.Z. gibt es noch kein zugängliches Landesportal. Deshalb kann die Veröffentlichung derzeit nur auf der Homepage erfolgen.

(BA v. 10.08.17, TOP 3)

**TOP 4) Offene Fragen / Anregungen aus den letzten Sitzungen**

Herr Völpel

- Alleenkonzert noch offen

(BA v. 10.08.17, TOP 4)

**5. Gemeindeentwicklung**

**5.1. Information zur Ersatzpflanzung von Bäumen in der Bahnhofstraße**

Die seinerzeit gepflanzten Straßenbäume (Schwedische Mehlbeere) weisen eine stark abnehmende Vitalität auf. Aufgrund dessen wurde durch den Landkreis die Fällgenehmigung für 14 Bäume erteilt und Ersatzpflanzung festgesetzt. Die Verwaltung empfiehlt dann Säulenhainbuchen zu pflanzen, da sie robuster und widerstandsfähiger sind.

Herr Völpel schlägt vor, für die restlichen ca. 30 Bäume auch die Fällgenehmigung zu beantragen, die Mittel im Haushalt 2018 einzustellen und abschnittsweise zu pflanzen.

Herr F. Behrens

Die festgesetzte Ersatzpflanzung ist vorzunehmen und sukzessiv die restliche Bepflanzung.

Herr O. Behrens

Gibt es für die Ersatzpflanzung eine Alternative, könnten noch andere Bäume in Betracht kommen? Die säulenartige, sehr schlanke Form der Hainbuche entlang der Straße ist schwer vorstellbar.

**Stellungnahme des Ausschusses:**

- Fällantrag für die restlichen 30 Bäume stellen
- Nachfinanzierung klären
- Alternative Baumart nachfragen
- Beschlussfassung durch Gemeindevertretung

(BA v. 10.08.17, TOP 5)

#### **TOP 6) Bauvoranfragen/Bauanträge**

##### **6.1. Informelle Anfrage**

**Ersatzneubau Wohngebäude Fritz-Reuter-Str.**

**Antrag auf Befreiung von Festsetzung der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“**

Herr Völpel erläutert das geplante Vorhaben.

Der hinter liegende Bungalow soll abgerissen und durch einen Flachbau in sehr moderner Bauweise ersetzt werden.

Auf Nachfrage erhält Frau Holdt als zuständige Architektin Rederecht.

Frau Holdt

Geplant ist für die Grundstückseigentümer ein 2-geschossiges EFH. Der bisherige Bungalow wird derzeit gewerblich genutzt und reicht in seiner jetzigen Grundfläche für die geplante Wohnnutzung nicht aus. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung (u.a. Dachform, Fensteröffnungen) werden mit dem Baukörper nicht eingehalten. Ihrer Meinung nach ordnet sich die geplante Form zur hinteren Nachbarbebauung mit EFH und den Villen in der 1. Reihe unter. Auf Nachfrage bei den Nachbarn gibt es keine Einwände.

Herr Harmsen

Grundsätzliche Bedenken der Nachbarn liegen nicht vor, FeWo-Nutzung ist nicht geplant und die Gestaltungssatzung soll ein einheitliches Bild für Gebäude in der 1. Reihe schaffen. Das geplante Gebäude findet aus v. g. Gründen seine Zustimmung.

Herr Völpel

Wenn man in der Einfahrt steht, Höhe des Werbeschildes, wird die Hälfte des geplanten Gebäudes gesehen. Nach einer Vor-Ort-Besichtigung fügt sich seines Erachtens das Gebäude nicht ein, auch bei Abweichung in einigen Punkten von der Gestaltungssatzung.

F. Behrens

Es ist ein 2. Entwurf vorzulegen, der aus Sicht von der Straße die Bäderarchitektur erkennen lässt und die Dachform sich in die Umgebung einfügt.

**Stellungnahme des BA:** Ein 2. Entwurf ist kurzfristig im Bauamt einzureichen, um die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen.  
Vertagung in die nächste Sitzung.

Auf Nachfrage von Fr. Holdt, erhält sie eine Aktennotiz zur Thematik.

(BA v. 10.08.17, TOP 6.1.)

**TOP 6.2.) Bauantrag Neubau Ferienhaus Kieferngrund**

Auf dem z.Z. unbebauten o. g. Grundstück ist die Errichtung eines Ferienhauses geplant. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Mit der geplanten Gebäudegrundfläche von ca. 10 x 8 m beträgt die GRZ 0,15. Mit OK First von 7,39 m fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:** Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Ferienhauses“, Az.: 02985-17-28, wird erteilt.

**Abstimmung:** 4 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

(BA v. 10.08.17, TOP 6.2.)

**TOP 6.3.) Bauantrag Nutzungsänderung Verkaufsraum zum Eiscafé, Kurstraße**

Nach Schließung der Verkaufsstelle in der Kurstraße 4 ist geplant die Räumlichkeiten zum Eiscafé umzunutzen. Änderungen an der Bauhülle sind nicht vorgesehen. Auf 100 m<sup>2</sup> Grundfläche sind 40 Sitzplätze zzgl. einer Terrasse mit 60 m<sup>2</sup> und 32 Sitzplätzen geplant. Gemäß Stellplatzsatzung sind 6 Parkplätze nachzuweisen. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Laut BauNVO (§ 4 Allgemeines Wohngebiet) sind die, der Versorgung des Gebiets dienenden, Läden, Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Im Ergebnis der Prüfung des vorliegenden Antrags auf Nutzungsänderung empfiehlt die Verwaltung dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Völpel

Es ist eine fußläufige Verbindung an der Hauskante vom Pkw-Stellplatz zur Außenterrasse zu schaffen.

Herr F. Behrens bemängelt, dass kein Behinderten-WC vorhanden ist.

**Beschlussvorschlag:** Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Nutzungsänderung Verkaufsraum zu einem Eiscafé“, Az.: 03010-17-28, wird erteilt,

**Abstimmung:** 2 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

(BA v. 10.08.17, TOP 6.3.)

**TOP 6.4.) Bauantrag nachträgliche Genehmigung Außenterrasse Restaurant „Hermes“  
Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen Nr.23-05  
„Bahngelände**

Herr O. Behrens erklärt sich als Nachbar für befangen und nimmt an der Beratung und der Abstimmung nicht teil.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Bahngelände“. Als Nutzung ist „WA“ festgesetzt. Die beantragte Terrasse wurde bereits 2013 errichtet und war auch Gegenstand eines Genehmigungsverfahrens. Nachdem im Bauausschuss am 11.02.2016 der Antrag aufgrund der Lärmproblematik abgelehnt wurde und der Landkreis aufgrund unvollständiger Bauvorlagen den Antrag im August 2016 zurückgewiesen hat, wurde im Dezember eine Beseitigungsverfügung erlassen. Dagegen hat der Bauherr Widerspruch eingelegt und zur Legalisierung des Anbaus wurde ein neuer Bauantrag gestellt.

Die Gästeplätze werden auf 200 begrenzt, die Öffnungszeiten für die Außenterrasse von 11.30 Uhr bis 22.00 Uhr festgesetzt und hierfür eine schalltechnische Untersuchung vom TÜV Nord vorgelegt. Im Ergebnis der Erstellung des amtlichen Lageplans liegt der Terrassenanbau außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Die lt. B-Plan festgesetzte Wegführung wird geringfügig überbaut, hierfür wird eine Befreiung nach § 31 BauGB beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung sind eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze und die geringfügige Überbauung des festgesetzten Weges, der in der Realität nicht rechtwinklig ausgebaut wird, städtebaulich vertretbar. Die Abweichungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar. Weiterhin wird eine Befreiung von der festgesetzten GRZ von 0,25 für den Bereich WA 2 beantragt. Das gesamte vorhandene Gebäude einschl. genehmigter Terrasse liegt schon im Bestand über den festgesetzten 0,25. Der Bauherr beantragt eine Erhöhung auf 0,4, wie auf dem Nachbargrundstück WA 1 festgesetzt, und erklärt, dass die zulässige Errichtung des Eigenheimes als Betreiberwohnung nicht realisiert wird, um keine weiteren Überschreitungen zu erzeugen.

Im Ergebnis der Prüfung der vorgelegten Bauantragsunterlagen, insbes. Bewertung der Schallimmissionen mit Einhaltung der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete, empfiehlt die Verwaltung dem Vorhaben einschl. der Befreiung von den B-Planfestsetzungen zuzustimmen.

Herr F. Behrens bedauert, dass der Bau der Betreiberwohnung nicht realisiert wird. Das Gutachten beinhaltet nicht, wie die Terrasse im Winter beheizt wird. Er geht davon aus, dass die lärmintensiven Heizstrahler bestehen bleiben und auch die Öffnungszeiten der Außenterrasse bis 22.00 Uhr nicht eingehalten werden.

**Beschlussvorschlag:** Die Gemeinde stimmt dem Bauantrag „Anbau einer Terrasse“, Az: 00747-17-28, zu. Gleichzeitig wird eine Befreiung von der B-Planfestsetzung zur Überschreitung der Baugrenze und GRZ auf 0,4 sowie geringfügiger Überbauung eines festgesetzten Weges erteilt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

**Abstimmung:                    2 Ja-Stimmen            2 Nein-Stimmen**  
**Damit wurde der Antrag abgelehnt.**

**(BA v. 10.08.17, TOP 6.4.)**

**TOP 7.)            Informationen aus der Gemeindevertretersitzung v. 27.07.17**

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss B-Plan Nr. 27-15 „Birkenallee 27-31“
- Aufhebung der Bestellung der Gleichstellungsbeauftragten
- Antrag zur Aus- u. Fortbildung von Mitgliedern des Finanzausschusses und Rechnungsprüfungsausschuss
- Vergabe von Bauleistungen zur Erweiterung der Fahrradestellanlage am DB-Haltepunkt

**(BA v. 10.08.17, TOP 7.)**

**TOP 8.)            Anfragen der Zuhörer**

Herr Rühls bemängelt die Vorlagen des Bauamtes, weil A (Sachstandsbericht-objektive Beschreibung des Sachstandes) und B (Stellungnahme der Verwaltung –subjektive Stellungnahme der Verwaltung auf Grundlage von A) nicht getrennt dargestellt wurden.

**(BA v. 10.08.17, TOP 8.)**

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Gäste.

*D. Vöpel*  
D. Vöpel  
BA-Vorsitzender

*Acksteiner*  
S. Acksteiner  
Protokollführer