

# NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Wasserliesch

am Dienstag, den 07.03.2023,

in der Aula der Grundschule St. Marien

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

## Anwesend waren:

### Ortsbürgermeister

Herr Thomas Michael Thelen	( Vorsitzender )
----------------------------	------------------

### Beigeordnete

Frau Brigitte Thiel	( Schriftführerin )
Herr Rudolf Schmidt	

### Mitglieder

Herr Artur Lambert	
Herr Jan Sevenich	

### stellv. Mitglied

Herr Klaus-Peter Quiring	Vertretung für Frau Anne Cartier
Frau Alexandra Schuh	Vertretung für Herrn Michael Jöckel

### Fraktionsvorsitzende

Herr Ottmar Mengelkoch	
------------------------	--

### Sonstige Teilnehmer

Rechtsanwalt Dr. Henseler	
---------------------------	--

**Abwesend waren:**

**Mitglieder**

Frau Anne Cartier	
Herr Patrick Ferring	
Herr Michael Jöckel	
Herr Jens Schumacher	

**Fraktionsvorsitzende**

Frau Silke Leonhard-Engel	
---------------------------	--

**Tagesordnung:**                    siehe beigefügte Einladung, **Anlage 1**

Beschlussfähigkeit des Gremiums festgestellt?	<b>Ja</b>
Form und Frist der Einladung bestätigt?	<b>Ja</b>
Niederschrift vom <b>27.09.2022</b> in Ordnung?	<b>Ja</b>
Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur TO?	<b>Nein</b>
Bestellung der Schriftführerin erfolgt?	<b>Ja</b>

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und eröffnete die Sitzung.  
Dann wurde die Tagesordnung behandelt.

## ÖFFENTLICHER TEIL

<b>1</b>	<b>Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch</b>
----------	--

<b>1.1</b>	<b>Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes als Einfamilienhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen und zwei bzw. vier Wohnungen auf der Parzelle Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 443/12 Vorlage: 3H/6699/2023</b>
------------	---

Anhand von detaillierten Begründungen, die den Ausschussmitgliedern in der Sitzung ausgehändigt wurden, wurden die Bauvoranfragen erläutert.

Offene Fragen wurden seitens des anwesenden Vorhabenträgers beantwortet.

**Der Bau- und Umweltausschuss der Ortsgemeinde Wasserliesch fasste folgenden Beschluss:**

„Der vorliegenden Bauvoranfrage (AZ 23-23V) zur Errichtung eines Wohngebäudes als Einfamilienhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen und zwei bzw. vier Wohnungen auf der Parzelle Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 443/12 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.“

**Abstimmungsergebnis:**                      **Einstimmigkeit**

<b>1.2</b>	<b>Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes als Einfamilienhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen und zwei bzw. vier Wohnungen auf der Parzelle Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 443/12 Vorlage: 3H/6698/2023</b>
------------	---

Anhand von detaillierten Begründungen, die den Ausschussmitgliedern in der Sitzung ausgehändigt wurden, wurden die Bauvoranfragen erläutert.

Offene Fragen wurden seitens des anwesenden Vorhabenträgers beantwortet.

**Der Bau- und Umweltausschuss der Ortsgemeinde Wasserliesch fasste folgenden Beschluss:**

„Der vorliegenden Bauvoranfrage (AZ 24-23 V) zur Errichtung eines Wohngebäudes als Einfamilienhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen und zwei bzw. vier Wohnungen auf der Parzelle Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstücke 442/4 und 440/4 wird zugestimmt.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.“

**Abstimmungsergebnis:**                      **Einstimmigkeit**

**1.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes als Einfamilienhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen und zwei bzw. vier Wohnungen auf der Parzelle Gemarkung Wasserliesch, Flur 5 Flurstücke 442/4 und 4340/4  
Vorlage: 3H/6697/2023**

Anhand von detaillierten Begründungen, die den Ausschussmitgliedern in der Sitzung ausgehändigt wurden, wurden die Bauvoranfragen erläutert.

Offene Fragen wurden seitens des anwesenden Vorhabenträgers beantwortet.

**Der Bau- und Umweltausschuss der Ortsgemeinde Wasserliesch fasste folgenden Beschluss:**

„Der vorliegenden Bauvoranfrage (AZ 25-23V) zur Errichtung eines Wohngebäudes als Einfamilienhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen und zwei bzw. vier Wohnungen auf der Parzelle Gemarkung Wasserliesch, Flur 5 Flurstücke 442/4 und 440/4 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.“

**Abstimmungsergebnis:                      Einstimmigkeit**

**1.4 Bauantrag zur Erteilung einer bestandskräftigen Gesamtbaugenehmigung der bestehenden baulichen Anlagen eines großflächigen Fachmarktes auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 580/42 (Am Wiesenkreuz)  
Vorlage: 3H/6690/2023**

Der Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt anhand der vorliegenden Verwaltungsvorlage.

**Der Bau- und Umweltausschuss der Ortsgemeinde Wasserliesch fasste folgenden Beschluss:**

„Dem vorliegenden Bauantrag zur Erteilung einer bestandskräftigen Gesamtbaugenehmigung der bestehenden baulichen Anlagen eines großflächigen Fachmarktes wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf der Grundlage der vorliegenden Gesamtkonzeption (Planstand 31.01.2023) zugestimmt.

In der Gesamtbetrachtung des Flurstückes 580/42 (großflächiger Fachmarkt) sowie der ebenfalls im Eigentum bzw. Verfügungsgewalt der Antragstellerin befindlichen Grundstücke (Grundstücksvereinigung wird noch durchgeführt) auf der gegenüber liegenden Seite der Erschließungsstraße ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 einzuhalten.

Insgesamt sind für den großflächigen Fachmarkt sowie für die beiden weiteren Gewerbebetriebe auf der gegenüber liegenden Straßenseite entsprechend dem geprüften Stellplatznachweis 311 Stellplätze vorzuhalten und soweit erforderlich öffentlich-rechtlich zu sichern.

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB wird erteilt.“

**Abstimmungsergebnis:                      Einstimmigkeit**

