

## **Niederschrift**

**über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen**

**am 24.01.2011 um 18.15 Uhr**

- 1. Vorsitzender:** Bürgermeister Martin Büchner  
**2. Gemeinderäte:** Frank Baumann, Norbert Horn, Tatjana Lindemann, Werner Most, Marion Pietsch, Heinz Nagel, Thomas Zieger  
**3. Beamte, Beschäftigte usw.:** Melanie Horn, Sylvia Sander, Ute Zeller  
Dominic Sievert als Protokollführer

**Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Verhandlung durch Ladung vom 14.01.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;**

**Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 21.01.2011 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;**

**Das Kollegium beschlussfähig ist, weil 8 Mitglieder anwesend sind.**

**Es fehlten als beurlaubt:**

--

**nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen:**

--

**als Urkundspersonen wurden ernannt:**

Frank Baumann, Heinz Nagel

**Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingetreten und folgendes beschlossen:**

Protokoll zur Sitzungsvorlage der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen		
Gremium: Technischer Ausschuss		Sitzungstag: 24.01.2011
TOP Nr.: 1	öffentlich	DS-Nr. TA1/2011
Fachamt: Bauamt		zur Beschlussfassung
Antrag des Bauherrn Rüdiger Drach auf Nutzungsänderung von einem Nebengebäude in einen Vorraum und in eine Wurstküche (Nachtragsplanung) auf dem Grundstück Marienstr. 91, Flst.-Nr. 3320/23, OT Oberhausen		

**Beratung:**

**Bürgermeister Büchner** erläutert den Sachverhalt der Sitzungsvorlage und merkt an, dass sich der Technische Ausschuss mit dem Bauvorhaben des Bauherrn Rüdiger Drach bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2010 beschäftigt hat. Auf die Sitzungsvorlage DS-Nr. TA13/2010, TOP Nr. 1 wird hier nochmals verwiesen. Gegenstand des Bauantrages vom 02.09.2010 war die Nutzungsänderung eines Nebengebäudes in eine Wurstküche mit Vorraum, Kühlzelle, Abstellraum und ein Büro. Aufgrund lebensmittelrechtlicher Bedenken musste das Konzept nochmals überplant werden, um die Auflagen der Lebensmittelüberwachung zu erfüllen. Vor diesem Hintergrund wurde die Nachtragsplanung eingereicht. So ist entsprechend den Forderungen des Landratsamtes eine Hofüberdachung und die Nutzung „Kühlzelle 2“ und „Gewürze“ neu dazu gekommen (s. beigefügte Pläne). Dadurch kann beispielsweise die An- und Auslieferung der Ware witterungsgeschützt erfolgen oder durch die Errichtung der zweiten Kühlzelle das frische Fleisch getrennt von den Verarbeitungserzeugnissen gelagert werden. Die Räumlichkeiten für die „Kühlzelle 2“ und „Gewürze“ sind bereits vorhanden und werden umgenutzt. Neu hinzu kommt die im Grundriss Betriebsräume grün dargestellte Hofüberdachung. Die Angrenzerbenachrichtigung wurde durchgeführt und ergab keine Einwendungen.

Nach seinen Ausführungen bittet **Bürgermeister Büchner** die Fraktionen um deren Stellungnahmen.

**Gemeinderätin Lindemann (CDU)** kann die Zustimmung ihrer Fraktion erteilen.

**Gemeinderat Zieger (FÖDL)** stimmt ebenfalls zu.

**Gemeinderat Horn (SPD)** hat keine Bedenken und stimmt daher zu.

**Gemeinderat Nagel (FW)** erteilt abschließend die Zustimmung der FW-Fraktion.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig dem Antrag des Bauherrn Rüdiger Drach auf Nutzungsänderung vom Nebengebäude in einen Vorraum und in eine Wurstküche gem. §§ 34, 36 BauGB sein Einvernehmen.

Protokoll zur Sitzungsvorlage der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen		
Gremium: Technischer Ausschuss		Sitzungstag: 24.01.2011
TOP Nr.: 2	öffentlich	DS-Nr. TA2/2011
Fachamt: Bauamt		zur Beschlussfassung
Antrag der Bauherren Nader und Zuhrya Gemy auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Marienstraße 66, Flst.-Nr. 3236/1, OT Oberhausen		

**Beratung:**

**Bürgermeister Büchner** geht kurz auf den Sachverhalt ein und merkt an, dass die Antragsteller auf dem 707 qm großen Grundstück den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung einer ca. 6,40 m x 5,00 m großen Garage beabsichtigen. Das Einfamilienwohnhaus ist ca. 14,40 m x 10,87 m groß und greift die Straßenflucht der Bebauung in der Marienstraße auf. Der Eingang ist seitlich (Zugang zur Hildastraße) vorgesehen. Das Wohngebäude ist zum Teil unterkellert und mit einem Satteldach bei einer Dachneigung von 40° versehen. Die Traufhöhe des Wohngebäudes beträgt 6,83 m und die Firsthöhe beläuft sich auf 9,87 m. Das Dachgeschoss des Wohngebäudes wird nicht zu Wohnzwecken ausgebaut. Außerdem ist zum Innenhof hin eine ca. 24,71 qm große Terrasse sowie im OG-Bereich ein Balkon vorgesehen. Die Doppelgarage ist im rückwärtigen Grundstücksbereich an der Nachbargrenze zum Anwesen Hildastraße 1 und Marienstraße 68 vorgesehen. Auch hier ist die Zufahrt zur Hildastraße geplant. Auf dem Grundstück Marienstraße 66 befand sich ein abbruchreifes 12 m x 15 m großes Wohngebäude, ein Schuppen und eine Garage. Der Abbruch dieser baulichen Anlagen wurde mit dem Antrag vom 16.11.2010 angezeigt und wurde inzwischen auch durchgeführt.

**Bürgermeister Büchner** bittet die Fraktionen nach seinen Ausführungen um deren Stellungnahmen.

**Gemeinderat Most (CDU)** erteilt die Zustimmung der CDU-Fraktion zum Beschlussvorschlag.

**Gemeinderat Pietsch (FÖDL)** stimmt ebenfalls zu.

**Gemeinderat Horn (SPD)** kann seine Zustimmung zum Antrag erteilen.

**Gemeinderat Nagel (FW)** erteilt abschließend die Zustimmung der FW-Fraktion.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig dem Antrag der Bauherren Nader und Zuhrya Gemsy auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Marienstraße 66, Flst.-Nr. 3236/1, OT Oberhausen gem. §§ 34, 36 BauGB sein Einvernehmen.**

Protokoll zur Sitzungsvorlage der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen		
Gremium: Technischer Ausschuss		Sitzungstag: 24.01.2011
TOP Nr.: 3	öffentlich	DS-Nr. TA3/2011
Fachamt: Bauamt		zur Beschlussfassung
Antrag des Bauherren Jan Halasz auf Abriss der vorhandenen Scheune und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Oberdorfstraße 46, Flst.-Nr. 202, OT Rheinhausen		

### Beratung:

**Bürgermeister Büchner** erläutert den Sachverhalt der Sitzungsvorlage und stellt fest, dass sich auf dem 457 qm großen Grundstück derzeit ein ca. 17,5 m x 7,5 m großes Wohngebäude und eine ca. 12 x 7,5 m große Scheune befinden. Der Antragsteller beabsichtigt die vorhandene Scheune zum großen Teil abzureissen und an dieser Stelle ein ca. 12 m x 8 m großes Einfamilienwohnhaus neu zu errichten sowie den verbleibenden Teil der Scheune zu Wohnzwecken umzunutzen. Das geplante Wohngebäude weist eine Traufhöhe von 4,13 m auf und ist mit einem Satteldach aus Blecheindeckung, bei einer Dachneigung von 45°, versehen. Diese Grundkonzeption kommt einer scheunenartigen Hinterbebauung in der Oberdorfstraße recht nahe. Zur besseren Ausnutzung der Räumlichkeiten im Bereich des Dachgeschosses sind zusätzlich zum Innenhof und zum Garten hin zwei jeweils ca. 9 m lange und 2,25 m hohe Dachgauben, DN von 3°, geplant. Laut Ausführungen des Architekten wird das Dachgeschoss trotzdem nicht zum Vollgeschoss. Außerdem ist zum Garten hin eine 2 m breite und 11 m lange Terrasse und im DG-Bereich ein Balkon (2 m x 10,50 m) vorgesehen. Der notwendige Stellplatz wird im Innenhof des Anwesens Oberdorfstraße 46 nachgewiesen.

**Bürgermeister Büchner** bittet die Fraktionen nach seinen Ausführungen um deren Stellungnahmen.

**Gemeinderat Baumann (CDU)** kann die Zustimmung der CDU-Fraktion zum Beschlussvorschlag erteilen.

**Gemeinderat Zieger (FÖDL)** erteilt die Zustimmung der FÖDL-Fraktion.

**Gemeinderat Horn (SPD)** stimmt ebenfalls zu.

**Gemeinderat Nagel (FW)** kann dem Antrag abschließend seine Zustimmung erteilen.

### Beschluss:

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig dem Antrag des Bauherren Jan Halasz auf Abriss der vorhandenen Scheune und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Oberdorfstraße 46, Flst.-Nr. 202, OT Rheinhausen gem. §§ 34, 36 BauGB sein Einvernehmen.

**Hinweis:**

**Die Audio-Aufnahmen der Sitzung sind Bestandteil des Protokolls.**

Der Protokollführer:

Der Bürgermeister:

Der Technische Ausschuss: