

Niederschrift

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

am **22.05.2017 um 17.45 Uhr**

- 1. Vorsitzender:** Bürgermeister Martin Büchner
2. Gemeinderäte: Nobert Horn, Werner Most, Karl Riegel, Hans Strubel,
Peter vom Brocke, Matthias Werner, Thomas Zieger
- 3. Beamte, Beschäftigte usw.:** Anne Wicke
Dominic Sievert als Protokollführer

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Verhandlung durch Ladung vom 12.05.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 19.05.2017 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;

Das Kollegium beschlussfähig ist, weil 8 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlten als beurlaubt:

Heinz Nagel

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen:

--

als Urkundspersonen wurden ernannt:

Werner Most, Thomas Zieger

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: 22.05.2017
TOP Nr.: 1	öffentlich	DS-Nr. TA9/2017
Fachamt: Bauamt		zur Beschlussfassung
Anschaffung neuer Spielgeräte für den Außenbereich des Kinderhauses St. Katharina in Rheinhausen		

Beratung:

Bürgermeister Büchner merkt an, dass im Haushaltsplan des Jahres 2017 wurde für die Erneuerung des Spielgeräts im Außenbereich des Kinderhauses St. Katharina in Rheinhausen ein Betrag von 18.000,00 € im Vermögenshaushalt unter der Haushaltsstelle 4640-935600.010 bereitgestellt ist. Die bisherigen Spielgeräte sind am Ende ihrer Nutzungszeit. Die Gemeindeverwaltung hat nun ein Angebot der Fa. espas Spielgeräte & Stadtmobiliar für zwei Spielgeräte ähnlich den beigefügten Abbildungen in Höhe von 18.135,60 € brutto vorliegen.

Die Anschaffung dieser Spielgeräte ist mit der Kindergartenleitung abgesprochen und entsprechen dem, was der Kindergarten sich wünscht.

Die Gemeindeverwaltung bittet daher den Gemeinderat, die Firma gemäß dem Angebot zu beauftragen.

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

Gemeinderat Most (CDU) kann die Zustimmung der CDU-Fraktion erteilen.

Gemeinderat Riegel (FÖDL) stimmt ebenfalls zu.

Gemeinderat Horn (SPD) erteilt die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Gemeinderat Strubel (FW) kann abschließend ebenfalls zustimmen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt einstimmig der Anschaffung von zwei Spielgeräten für das Kinderhaus St. Katharina in Rheinhausen von der Fa. espas Spielgeräte und Stadtmobiliar zu einem Angebotspreis von 18.135,60 € brutto zu.

Protokoll zur Sitzungsvorlage der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen		
Gremium: Technischer Ausschuss		Sitzungstag: 22.05.2017
TOP Nr.: 2	öffentlich	DS-Nr. TA10/2017
Fachamt: Bauamt		zur Beschlussfassung
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 3-Familienhauses auf dem Grundstück Schützenstraße 30, F1St.Nr. 311, OT Oberhausen		

Beratung:

Bürgermeister Büchner erläutert, dass die Antragsteller auf dem 190 m² großen durch Grundstücksteilung neu entstandenen Grundstück, Schützenstraße 30, den Neubau eines 3-Familienwohnhauses beabsichtigen.

Bereits im Jahr 2016 wurde von den Bauherren ein Bauantrag eingereicht, der, nachdem die Baurechtsbehörde die Nichtgenehmigungsfähigkeit mitgeteilt hatte, zurückgenommen wurde (TA-Sitzung vom 19.12.2016, TOP Nr. 1, DS-Nr. TA25/2016). Zuvor wurden von unterschiedlichen Antragsstellern bereits mehrere Bauvoranfragen zu diesem Grundstück zur Prüfung vorgelegt, die der Technische Ausschuss in seinen Sitzungen am 02.07.2014, TOP Nr. 1, DS-Nr. TA16/2014 und 18.11.2013, TOP Nr. 1, DS-Nr. TA22/2013 behandelt hat.

Im Rahmen dieser Bauvoranfragen wurde geklärt, dass eine Firsthöhe von 10,00 m und eine Traufhöhe von 6,80 m bauplanungsrechtlich zulässig sind.

Der vorliegende Antrag sieht für das Gebäude eine Firsthöhe von 10,04 m und eine Traufhöhe von 6,34 m vor (siehe Abbildung 6). Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° sowie Schleppläuben zur Straßenseite und hat eine Breite an der Schützenstraße von 10,80 m und eine Tiefe von 13,12 m. Es soll beidseitig grenzbebaut werden, wie aus Abbildung 1 ersichtlich ist.

Fahrradstellplätze werden auf dem angrenzenden Grundstück F1St.Nr. 311/3 errichtet. Kfz-Stellplätze sind im Lageplan 2 mit der Bezeichnung P-2 und P-3 eingezeichnet. Der 3. Stellplatz befindet sich unter dem Balkon und überschneidet sich teilweise, zumindest so die Darstellung im Lageplan, mit der Terrasse im Erdgeschoss.

Die im 1. OG und im Dachgeschoss vorhandenen Balkone ragen im Luftbereich in das angrenzende Flurstück Nr. 311/3 hinein. Aus den Darstellungen des Erdgeschosses, Obergeschosses in den Abbildungen 2-4 ist dies so nicht ersichtlich.

Gegenüber der Bauvoranfrage wurde die Breite der Dachhaube verringert und die Dachtraufe durchgezogen, sodass eine deutliche Absetzung zur Dachgaube entsteht (siehe Abbildung 9).

Rechtliche Würdigung

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Es ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß und der Fläche, die überbaut werden soll und in die nähere Umgebung einfügt.

Nachdem die Umplanung nunmehr eine deutliche Reduzierung der Firsthöhe sowie des Dachaufbaus gegenüber der ursprünglichen Anfrage ergeben hat, wird das Maß der Umgebungsbebauung erfüllt. Die sonstigen Voraussetzungen des § 34 BauGB sind gegeben.

Dennoch ist das Bauvorhaben aus bauordnungsrechtlichen Gründen nach wie vor nicht genehmigungsfähig.

Wie aus Abbildung 1 ersichtlich soll das Gebäude beidseitig grenzbebaut errichtet werden. In der Schützenstraße sind sowohl einseitige Grenzbebauung sowie beidseitige Grenzbebauung und offene Bauweise vorhanden. Es darf somit an die Grenze gebaut werden, es muss jedoch nicht. Eine Grenzbebauung ist somit nur zulässig, wenn entsprechende Baulasten übernommen werden. Diese liegen bisher nicht vor.

Darüber hinaus kann das Gebäude nur über das Grundstück Flurstück-Nr 311/3 betreten werden. Auch dies muss entsprechend bauordnungsrechtlich gesichert werden. Dies gilt auch für die Anfahrbarkeit der eingezeichneten Stellplätze. Dabei ist bei der derzeitigen Planung davon auszugehen, dass P-1 nicht über das erforderliche Maß verfügt, da die Fläche, die dafür vorgesehen ist, sich im Lageplan mit der Terrasse des Erdgeschosses überschneidet.

Weiterhin schreibt die Landesbauordnung vor, dass die notwendigen Stellplätze grundsätzlich auf dem Grundstück selbst sein sollten. Dies trifft für die eingezeichneten Fahrradstellplätze nicht zu. Auch hier müssen entsprechende Lasten der Grundstückseigentümer übernommen werden.

Bauordnungsrechtlich unzulässig ist die Errichtung eines Gebäudes auf zwei Grundstücken. Zum Gebäude zählen auch Balkone. Diese überschreiten jedoch, wie oben dargestellt, die hintere Grundstücksgrenze und führen damit zur Unzulässigkeit des Bauvorhabens.

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

Gemeinderat Most (CDU) und die Fraktion der CDU sprechen sich dafür, dass der Bauantrag entsprechend den gesetzlichen Vorgaben abgeändert werden und im Anschluss neu eingereicht werden sollte.

Gemeinderat Zieger (FÖDL) und die Fraktion der FÖDL können dem vorgelegten Beschlussvorschlag zustimmen.

Gemeinderat vom Brocke (SPD) kann dem Beschlussvorschlag grundsätzlich zustimmen, weist jedoch darauf hin, dass das eingereichte Vorhaben wohl unzulässig ist.

Gemeinderat Strubel (FW) und die Fraktion der FW lehnen dieses Bauvorhaben aufgrund der Nichteinhaltung gesetzlicher Vorgaben ab.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss erteilt 5 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen dem Bauantrag auf Errichtung eines 3-Familienhauses auf dem Grundstück Schützenstraße 30 nach den §§ 34,36 Baugesetzbuch sein Einvernehmen.

Der Technische Ausschuss weist mit 5 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen bauordnungsrechtlich jedoch darauf hin, dass das Bauvorhaben derzeit seiner Auffassung nach unzulässig ist, da die notwendigen Baulasten für die Grenzbebauung, den Bau der Fahrradstellplätze sowie der Anfahrbarkeit der Kfz-Stellplätze nicht vorliegen.

Ebenso führt die Überschreitung der vorhandenen Grundstücksgrenzen zur Unzulässigkeit des Bauvorhabens. Dies ist auch dann der Fall, wenn es sich wie hier lediglich um einen Teil der Balkone handelt.

Protokoll zur Sitzungsvorlage der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen		
Gremium: Technischer Ausschuss		Sitzungstag: 22.05.2017
TOP Nr.: 3	öffentlich	DS-Nr. TA11/2017
Fachamt: Büro des Bürgermeisters		zur Beschlussfassung
Antrag des Zweckverbands Abwasserverband Wagbach auf Umbau der Verbandskläranlage mit Neubau eines Gasspeichers und Blockheizkraftwerks mit Gasfackel und Abbruch der bestehenden Anlagen		

Beratung:

Bürgermeister Büchner geht zunächst auf die Sitzungsvorlage des Tagesordnungspunktes ein.

Sachverhalt

Der Zweckverband „Abwasserverband Wagbach“ beantragt die Genehmigung des Neubaus des Gasspeichers, des Blockheizkraftwerks und der Gasfackel auf dem Gelände der bestehenden Kläranlage. Die bestehenden Anlagen Gasspeicher, Blockheizkraftwerk und Gasfackel werden zurückgebaut (siehe beigefügter Lageplan, Abbildung 1).

Im folgenden werden die Teilpunkte der Planung näher erläutert.

Gasspeicher

Für die Kläranlage ZV „Abwasserverband Wagbach“ ist ein neuer Gasspeicher mit einem Volumen von 400 m³ erforderlich. Zur Speicherung des Gases ist ein Niederdruckgasbehälter mit einer beweglichen Membrandichtung geplant. Der Behälter besteht aus einem zylindrischen Gehäuse aus Stahlblech, versehen mit ebenem Boden, einem konischen Dach aus Stahl, einer beweglichen Ballastscheibe und einer rollengelagerten Teleskopführung zur Stabilisierung der Scheibe. Die Abdichtung zwischen gasführendem, veränderlichen Raum und im Gehäuse wird durch eine Membrane vorgenommen. Die Membrane besteht aus hochreißfestem Kunstfasergewebe mit Neopren-Beschichtung.

Der Behälter hat einen systemimmanenten Schutz gegen Lufteintritt in das Gassystem. Die Bildung eines explosiven Gases/Luftgemisches ist ausgeschlossen. Das Gassystem des Behälters ist keine Ex-Zone (Explosions-Zone).

Der Gasbehälter wird mit einem Durchmesser von 9,10 m und einer Höhe (Dachscheitel) von 9,20 m geplant. Der Betriebsdruck des Gasspeichers ist bis zu 50 hPa (Hektopascal). Der Druck liegt dabei deutlich unter dem mittleren Luftdruck der Atmosphäre von 1.013,25 hPa.

Die technische Dichtigkeit des Behälters wird durch die Einhaltung folgender Normen gewährleistet:

DWA Merkblatt M-376 „Sicherheitsregeln für Biogasbehälter mit Membrandichtung“
DIN-En 1779 Dichtigkeitsprüfung

DIN EN 5338 Teil 1+2 Bestimmung der Gasdurchlässigkeit

Blockheizkraftwerk (BHKW)

Für die Verwertung von Gas ist eine BHKW-Anlage mit einer elektrischen Leistung von 75 KW geplant. Das BHKW dient der gleichzeitigen Erzeugung von Strom und Wärme und wird mit einem Gas-Otto-Motor betrieben. Durch den Betrieb der Anlage wird ein Schallpegel bis zu 64,0 dB(A) erreicht. Die BHKW-Anlage wird in einem Raum B/H/T = 6,05/3,00/6,06 m aus Stahlbeton aufgestellt. Dadurch wird der Schallpegel noch weiter verringert.

Gasfackel

Überschussgas, das nicht im Blockheizkraftwerk verwertet oder nicht mehr gespeichert werden kann, wird in der Gasfackel verbrannt. Die Fackel stellt sicher, dass kein Gas unverbrannt in die Atmosphäre gelangen kann. Hat der Gasspeicher seine maximale Füllhöhe erreicht, wird ein ein Schaltsignal für die Fackel freigegeben und die Fackel wird in Betrieb gesetzt. Die Gasfackel wird aus Edelstahl geplant.

Rechtliche Würdigung

Die Gemeindeverwaltung geht bei ihrer rechtlichen Würdigung davon aus, dass die Anlage aufgrund ihrer Größe keiner Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz bedarf. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich somit ausschließlich nach dem Baugesetzbuch.

Nach §35 Abs. 1 BauGB sind im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn sie nach Ziffer 3

- *der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, **der Abwasserwirtschaft** oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient.*

Das Vorhaben fällt somit unter die privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich zulässig sind. Aufgrund der Größe ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Das Bauvorhaben ist somit zulässig.

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

Gemeinderat Most (CDU) kann dem vorgelegten Beschlussvorschlag zustimmen.

Gemeinderat Riegel (FÖDL) stimmt zu.

Gemeinderat Horn (SPD) erteilt die Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Gemeinderat Strubel (FW) kann abschließend ebenfalls zustimmen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig nach den §§ 35, 36 BauGB sein Einvernehmen zum Neubau des Gasspeichers und Blockheizkraftwerks mit Gasfackel auf dem Grundstück des Abwasserverbandes Wagbach, Flurstück Nummer 3845/1, Wasenallee.

Hinweis:

Die Audio-Aufnahmen der Sitzung sind Bestandteil des Protokolls.

Der Protokollführer:

Der Bürgermeister:

Der Technische Ausschuss: