

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Ortsgemeinde Kruft am 17.07.2025 in der Ortsgemeinde Kruft, Rathaus, Sitzungssaal, Kolpingplatz 1, 56642 Kruft

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Schumacher, Bernd

Erster Beigeordneter

Fraktion der CDU

Berssem, Frank

Hubers, Frauke

Meißner, Paul

Schmitz, Stephanie

Vertretung für Herrn Marco Krings

Treins, Bernhard

CDU-
Fraktionsvorsitzender

Vertretung für Herrn Roni Schneichel

Wilkes, Georg Johannes

Fraktion der SPD

Heilmayer, Jürgen

Wolff, Martina

Verwaltung

Georg, Sandra

Rheindorf-Weber, Sandra

Beigeordnete

bis einschließlich TOP 2

Außerdem

Könemund, Bernd

stv. SPD-
Fraktionsvorsitzender

Vertretung für Herrn Andreas Lung

Lunz, Robin

Tschutschkin, Dietrich

Architekturbüro Lunz
Planungsbüro Tschutschkin

bis einschließlich TOP 2

bis einschließlich TOP 2

Schriftführer

Reuter, Michael

Nicht anwesend:

Vorsitzender

Kill, Walter

entschuldigt

Fraktion der CDU

Krings, Marco

entschuldigt und vertreten
durch Frau Stephanie Schmitz

Schneichel, Roni

entschuldigt und vertreten
durch Herrn Bernhard Treins

Außerdem

Lung, Andreas

SPD-
Fraktionsvorsitzender

entschuldigt und vertreten
durch Herrn Bernd Könemund

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt:

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung des öffentlichen Teils wird um den Tagesordnungspunkt 7 „Verschiedenes“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis: wie Beschlussvorschlag einstimmig

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Informationen der Verwaltung
2. Teilsanierung der Vulkanhalle: Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: 03/082/2025
3. Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten in Kruft, Plaidter Weg, Flur 2
Vorlage: 03/083/2025
4. Bauantrag zur Errichtung zweier mobiler Padel-Tennisplätze in Kruft, Zwischen den Schwertwegen, Flur 37
Vorlage: 03/091/2025
5. Abweichungsantrag - Abweichung von den Vorgaben des § 8 Abs. 9 LBauO: Mittlere Wandhöhe Garage an der Grenze überschritten in Kruft, Neuer Weg, Flur 27
Vorlage: 03/090/2025
6. Antrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Apotheke zum Ladenlokal sowie teilweise Nutzungsänderung weiterer Räume der Apotheke zu einer Wohnung, Hohlstraße, Flur 6
Vorlage: 03/095/2025
7. Verschiedenes

Protokoll:

zu 1 Informationen der Verwaltung

Der Erste Beigeordnete Schumacher erteilt folgende Informationen:

- Die Hangrutsche auf dem Gelände des Spielplatzes „Aufm Schild“ muss – entsprechend den vom TÜV Rheinland im Rahmen der Spielplatzprüfung gemachten Vorgaben – umgerüstet werden. Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht des Ersten Beigeordneten Schumacher zu prüfen, ob das Spielgerät erhalten werden soll.
- Die Instandsetzung des Spielplatzes „Am Wasserwerk“ geht nur langsam voran. Für die notwendige Erneuerung des Fallschutzes müssen – aufgrund eines Berechnungsfehlers – weitere Fallschutzmatten nachbestellt werden.
- Der im Zusammenhang mit Bimsabbauarbeiten im Bereich der Ochtendunger Straße entstehende Verkehr führt – aufgrund des vorübergehenden Wegfalls eines Wirtschaftsweges – an der Schutzhütte vorbei. Vor diesem Hintergrund wurde im Bereich der Schutzhütte ein vorübergehendes Halteverbot eingerichtet.
- Am Rathaus der Ortsgemeinde Kruft wurde ein Fallrohr gereinigt.
- Auf dem ehemaligen Firmengelände der RHI Magnesita GmbH wurden Bauzäune aufgebrochen und Vandalismusschäden verursacht. Aufgrund eines Videos konnte die seitens der Verwaltung der Ortsgemeinde eingeschaltete Polizei die Täter ermitteln, eine mündliche Verwarnung wegen unbefugten Betretens des Geländes wurde ausgesprochen. Zukünftig wird die Ortsgemeinde Kruft im Fall des unbefugten Betretens des Geländes Anzeige wegen Hausfriedensbruch erstatten. Auf dem Gelände besteht an verschiedenen Stellen Einsturzgefahr, hierauf muss mit Hinweisschildern aufmerksam gemacht werden.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

zu 2 Teilsanierung der Vulkanhalle: Vorstellung der Entwurfsplanung
Vorlage: 03/082/2025
Kenntnisnahme

Sachlage:

Gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates am 07.03.2024 erfolgte die Beauftragung und Durchführung einer Prüfung zur Standsicherheit der gewölbten Fassadenplatten an der Vulkanhalle.

Der Prüfbericht wurde dem Rat am 30.01.2025 durch Prof. Dr. Alfred Stein vorgestellt. Daraus geht hervor, dass ein Rückbau der Fassadenelemente erforderlich wird. Bis dahin wird eine Begutachtung der Fassade mit einem Abstand von 2 Jahren empfohlen.

Das Architekturbüro Lunz sowie das Ingenieurbüro IFH wurden beauftragt die Planungen zur Sanierung der Fassade einschließlich der Fenster und Außentüren, Sanierung der WC-Anlagen und Abwasserleitungen und Austausch der Bühnenelemente durchzuführen sowie die daraus entstehenden Kosten zu ermitteln.

Die Planungsergebnisse und die Kosten werden durch die Planer in der Sitzung vorgestellt.

Für die Gesamtmaßnahme soll ein Förderantrag aus dem Investitionsstock gestellt werden.

Hinweis:

Nach einer kurzen Einführung in die Thematik durch Frau Georg stellt Herr Architekt Robin Lunz die Entwurfsplanung für die Sanierung der Fassade, der Bühne und der WC-Anlage der Vulkanhalle sowie die Ergebnisse der Kostenberechnung nach DIN 276 (inklusive der Kostengruppen 400 und 700) vor. Die Kostenberechnung ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Hinsichtlich des weiteren Vorgehens teilt Frau Georg mit, dass vorgesehen ist, im kommenden Jahr einen Antrag auf Förderung der Sanierungsmaßnahme aus dem Investitionsstock des Landes Rheinland-Pfalz für das Jahr 2027 zu stellen.

Der Erste Beigeordnete Schumacher teilt mit, dass der Einbau eines neuen Aufzuges in der Vulkanhalle wie geplant in diesem Jahr erfolgen soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2025 steht unter 57312-096100-11-9 ein Anlaufbetrag in Höhe von insgesamt 50.000 € für diese Maßnahme zur Verfügung.

Anlagen:

Entwurfsplanung vom 28.05.2025 sowie die Kostenschätzung vom 08.07.2025

Beschlussvorschlag:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnisnahme einstimmig

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

**zu 3 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten
in Kruft, Plaidter Weg, Flur 2
Vorlage: 03/083/2025
Entscheidung**

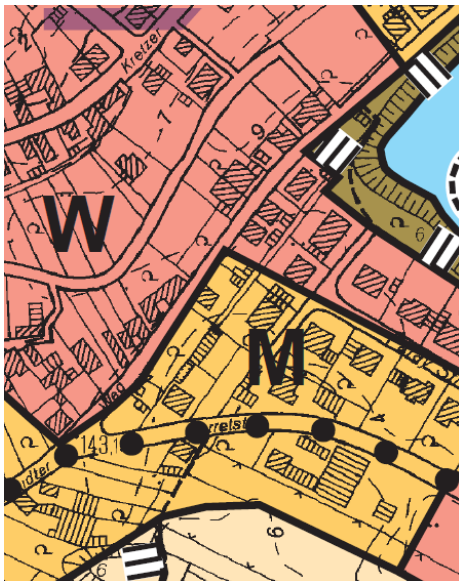
Sachlage:

Der Bauherr reichte einen Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten in Kruft, Plaidter Weg, Flur 2 ein.

Da sich das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befindet, richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist erforderlich. Nach § 34 BauGB sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Baufläche) als Wohnbaufläche dargestellt. Da es sich bei dem Bauvorhaben um Wohneinheiten handelt und auch die nähere Umgebung überwiegend von Wohnen geprägt ist, fügt es sich nach der Art der baulichen Nutzung ein.



Maß der baulichen Nutzung:

Maßgebend für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach:

- der absoluten Größe (Höhe, Breite, Tiefe, Geschosszahl).

Für das Mehrfamilienwohnhaus sind sechs Wohneinheiten über drei Vollgeschosse geplant. Davon soll eine Wohnung barrierefrei errichtet werden. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.

Die beiden Wohnungen im zweiten Untergeschoss erhalten jeweils eine Terrasse, während die restlichen vier Wohneinheiten jeweils einen Balkon bekommen sollen, welche nach Westen ausgerichtet sind. Das Gebäude ist mit einer Höhe von 6,46 m (Straßenansicht) bzw. 12,44 m (Ansicht Westen), einer Breite von 17,24 m, einer Tiefe von 11,99 m bzw. 12,86 m (mit rausragenden Balkonen) und einem Satteldach mit anthrazitfarbenen Dachpfannen geplant. Die Grundfläche des Wohnhauses beträgt 196,54 m².

In der näheren Umgebung sind ebenfalls Mehrfamilienhäuser mit zwei bis drei Vollgeschosse und einer Gebäudehöhe von ca. 8,0 m bis ca. 11,10 m vorzufinden (Ansicht Westen) bzw. 5,60 m (Straßenansicht).

Die umliegenden Gebäude weisen eine Grundfläche von ca. 68 m² bis ca. 125 m² auf und haben überwiegend Satteldächer. Die Doppelhäuser auf der Anlage „Fotos“ links neben dem Vorhaben mit einer Grundfläche von 202,52 m² können nicht als gemeinsame Fläche herangezogen werden, weshalb sich die geplante Maßnahme aufgrund der deutlich übersteigenden Grundfläche und der Gebäudehöhe nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Hinweis: In der näheren Umgebung befindet sich ein Gebäude mit ähnlicher Größe, jedoch befindet sich dieses im Bebauungsplan „Am Kendel I“ und kann somit nicht herangezogen werden.

Bauweise:

Das Wohngebäude soll in offener Bauweise errichtet werden. Da in der Umgebungsbebauung ebenfalls die offene Bauweise anzutreffen ist, fügt sich das Vorhaben demnach in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:

Entscheidend ist hier die Lage des Baukörpers zur Straßengrenze. Die „tatsächliche Straßengrenze“ ist die Grenze der als Erschließungsanlage gewählten öffentlichen Straße. Als Erschließungsstraße wurde vorliegend der „Plaidter Weg“ gewählt. Die Lage des Baukörpers zu der Straße fügt sich unproblematisch in die Umgebungsbebauung ein.

Erschließung gesichert:

Ja

Stellplätze:

Nach der Satzung der Ortsgemeinde Kruft über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze müssen Mehrfamilienwohnhäuser je Wohnung 2,0 Stellplätze nachweisen. Die Planunterlagen des Bauherrn weisen hier für die sechs Wohneinheiten neun einzeln anfahrbare Stellplätze aus, wovon einer barrierefrei ist. Folglich fehlen drei Stellplätze und somit ist der Stellplatzbedarf hier nicht gedeckt.

Hinweis:

Seitens des Bauherrn werden drei Stellplätze gemäß § 47 Absatz 4 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz durch Zahlung eines Geldbetrages an die Ortsgemeinde Kruft (4.380 EUR pro Stellplatz) abgelöst.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Fotos

Anlage 3 - Planzeichnung

Anlage 4 - Berechnungen und Stellplatznachweis

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten in Kruft, Plaidter Weg, Flur 2 wird gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

x erteilt

☐ nicht erteilt

Abstimmungsergebnis: wie Beschlussvorschlag einstimmig

Enthaltung 2

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

**zu 4 Bauantrag zur Errichtung zweier mobiler Padel-Tennisplätze in Kruft, Zwischen
den Schwertwegen, Flur 37
Vorlage: 03/091/2025
Entscheidung**

Sachlage:

Der Bauherr reichte einen Bauantrag für die Errichtung zweier mobiler Padel-Tennisplätze auf der bestehenden Sportanlage (Tennisplatz) in Kruft, Außenbereich, Flur: 37, ein.

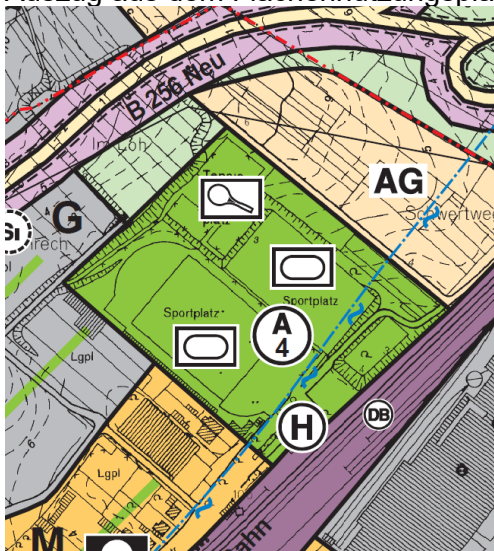
Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Es handelt sich bei dem für das Vorhaben beabsichtigten Bereich des Grundstücks um sogenannten **Außenbereich** gemäß § 35 BauGB.

In Fällen des § 35 BauGB hat die Gemeinde über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu beraten und entscheiden.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pellenz ist der Bereich als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage“ dargestellt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



Der Außenbereich soll im Grundsatz von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Sofern es sich um privilegierte Vorhaben nach § 35 Absatz 1 BauGB handelt, können diese zugelassen werden. Vorliegend ist das Bauvorhaben nicht unter eines der genannten Punkte 1-9 des Absatzes 1 zu subsumieren.

Das Vorhaben fällt unter § 35 Absatz 2 BauGB „Sonstige Vorhaben“. Danach ist die Errichtung zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Als öffentlicher Belang wird z. B. die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgeführt. Im vorliegenden Falle stimmt die Darstellung mit der beabsichtigten Nutzung überein.

Für das Vorhaben wurde seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz auf der vorgenannten Rechtsgrundlage ein Bauvorbescheid mit Datum 14.05.2025 erteilt.

Schmutzwasser fällt bei diesem Vorhaben nicht an. Niederschlagswasser soll über die vorhandene Platzdrainage auf dem Gelände versickert werden.

Es führt keine gewidmete Gemeindestraße zu dem Vorhaben. Lediglich ein Wirtschaftsweg (Flurstück 222) im Eigentum der Ortsgemeinde Kruft führt zu dem Vorhaben. Für eine gesicherte Erschließung muss daher eine Baulasteintragung (Geh- und Fahrrecht) zugunsten des Flurstücks 223 (Tennisanlage) erfolgen.

Die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen sowie naturschutzfachliche Aspekte werden von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz geprüft.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung nach § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB erteilt werden, sofern gleichzeitig der Eintragung einer Baulast auf dem Flurstück 222 (Geh- und Fahrrecht) zugestimmt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Lageplan
- Bauantragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung zweier mobiler Padel-Tennisplätze auf der bestehenden Sportanlage (Tennisplatz) in Kruft, Außenbereich, Flur: 37 wird gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB

☒ erteilt ☐ nicht erteilt

An der Beratung und Beschlussfassung nahmen nicht teil:	Ausschließungsgründe:
Ausschussmitglied Paul Meißner	§ 22 GemO

Herr Meißner verlässt den Beratungstisch und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Abstimmungsergebnis: wie Beschlussvorschlag einstimmig

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

zu 5 Abweichungsantrag - Abweichung von den Vorgaben des § 8 Abs. 9 LBauO: Mittlere Wandhöhe Garage an der Grenze überschritten in Kruft, Neuer Weg, Flur 27
Vorlage: 03/090/2025
Entscheidung

Sachlage:

Der Bauherr reicht einen Abweichungsantrag für die Erneuerung seines Garagendaches im Neuen Weg in Kruft (Flur 27, Flurstück 79/50), welches die mittlere Wandhöhe gemäß § 62 Absatz 1 Nr. 1 f LBauO überschreitet, ein.

Da sich das Grundstück nicht im Bereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes befindet, richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Für Vorhaben nach § 34 BauGB hat die Gemeinde über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten und zu entscheiden.

Nach § 34 Absatz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung:

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich Wohnbaufläche aus. Da die Umgebung von Wohnhäusern mit Garagen geprägt ist und es sich bei diesem Vorhaben lediglich um die Erneuerung des Garagendaches einer bereits bestehenden Garage handelt, fügt sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung problemlos in die Nachbarbebauung ein.

Maß der baulichen Nutzung:

Maßgebend für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach der absoluten Größe (Höhe, Breite, Tiefe, Geschosszahl).

Gemäß § 8 Absatz 9 LBauO dürfen gegenüber Grundstücksgrenzen ohne Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen Garagen ohne Feuerstätten errichtet werden, wenn sie an den Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von bis zu 3 m von den Grundstücksgrenzen eine mittlere Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten, eine Länge von 12 m an einer Grundstücksgrenze nicht überschreiten und Dächer haben, die zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 45° geneigt sind; Giebel an der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Der Bauherr beabsichtigt das Garagendach der bereits bestehenden Garage (ca. 6,80 m x 4,30 m) zu erneuern. Geplant ist eine Dachneigung vom Nachbargrundstück (Flurstück 79/133) in Richtung seines Grundstückes (Flurstück 79/50). Dadurch überschreitet die mittlere Wandhöhe an der Grundstücksgrenze die zulässigen 3,20 m um 40 cm. Auf der gegenüberliegenden Seite liegt die Höhe bei 3,45 m, was einer Überschreitung der mittleren Wandhöhe von 25 cm entspricht.

Daher beantragt der Bauherr die Befreiung von der Überschreitung der mittleren Wandhöhe des Garagendaches.

Der Nachbar des Grundstückes mit der Flurbezeichnung Flur 27 und Flurstück 79/133 hat auf dem Lageplan seine Zustimmung erteilt.

Die Tatbestandsmerkmale „Bauweise“ und „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“ sowie die „Erschließung“ sind hierbei nicht zu prüfen.

Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i. V. m § 34 BauGB erteilt wird, bleibt der Entscheidung des Ortsgemeinderates vorbehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Abweichungsantrag

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erneuerung des Garagendaches und die damit verbundene Überschreitung der mittleren Wandhöhe der Außenwände an der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 3,60 m und auf der gegenüberliegenden Seite in Höhe von 3,45 m im Neuen Weg in Kruft (Flur 27, Flurstück 79/50) wird gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

x erteilt ___ nicht erteilt

Abstimmungsergebnis: wie Beschlussvorschlag einstimmig

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

zu 6 Antrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Apotheke zum Ladenlokal sowie teilweise Nutzungsänderung weiterer Räume der Apotheke zu einer Wohnung, Hohlstraße, Flur 6
Vorlage: 03/095/2025
Entscheidung

Sachlage:

Die Bauherrenschaft reichte am 07.07.2025 einen Antrag für die Nutzungsänderung der ehemaligen Apotheke zum Ladenlokal und die teilweise Nutzungsänderung von Räumen der Apotheke zu einer Wohnung, in Kruft, Hohlstraße, Flur: 6 ein.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Alter Ortskern“.

Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche enthält, handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 BauGB, sondern um einen einfachen Bebauungsplan gemäß §30 Absatz 3 BauGB. Somit muss ein Bauvorhaben nicht nur die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten, sondern es muss sich auch nach § 34 BauGB einfügen.

Die äußere Erscheinung des Gebäudes wird bis auf die Demontage der bisherigen Apothekenkennzeichnung nicht geändert. Im Inneren des Gebäudes werden Trockenbauwände zur Abgrenzung verschiedener Nutzungen eingezogen. Die Nebenräume der Apotheke (Labor, Küche, Lager) werden zu einer Wohnung umgenutzt.

Da sonst keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, muss vorliegend geprüft werden, ob sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung einfügt und dem Bebauungsplan entspricht.

Das Grundstück befindet sich laut der Planzeichnung im Mischgebiet. Im Mischgebiet sind gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude und gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO auch Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und das Einvernehmen kann nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 und § 30 Abs. 3 BauGB erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Lageplan
- Bauzeichnungen

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung der ehemaligen Apotheke zum Ladelokal sowie die teilweise Nutzungsänderung von Räumen der Apotheke zu einer Wohnung in Kruft, Hohlstraße, Flur: 6 wird gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 und § 30 Abs. 3 BauGB

☒ erteilt.

☐ nicht erteilt. Begründung: _____

Abstimmungsergebnis: wie Beschlussvorschlag einstimmig

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

zu 7 **Verschiedenes**

- Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Bernhard Treins teilt der Erste Beigeordnete Schumacher mit, dass sowohl die Versiegelung von Hohlräumen im Bereich der Schotterparkplätze in der Kretzer Straße als auch die Sanierungsmaßnahme im Kreuzungsbereich der Straßen Plaidter Weg, Korretsweg und An der Badkaul (Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen) seitens der Verwaltung der Ortsgemeinde beauftragt wurde. Hierüber konnten sich die Bürgerinnen und Bürger auf der Homepage der Ortsgemeinde Kruft informieren.

Ausschussmitglied Bernhard Treins erläutert, dass darüber hinaus eine – aus seiner Sicht – missverständliche Veröffentlichung des SPD Ortsvereins Kruft zu dieser Thematik in den sozialen Medien erfolgte. Vor diesem Hintergrund gibt Herr Treins folgende Anmerkung zum Sachverhalt zu Protokoll:

„Entgegen anderslautender Veröffentlichungen in den sozialen Medien wurden sowohl die Arbeiten an den Schotterparkplätzen vor dem Friedhof in der Kretzer Straße als auch die Sanierungsarbeiten des Straßenbelages im Bereich Kreuzung Plaidter Weg / Korretsweg / An der Badkaul im Rahmen von Gewährleistungsansprüchen durch die Verwaltung der Ortsgemeinde beauftragt.“

Bernd Könemund (Stellvertretender Vorsitzender der SPD-Fraktion) weist die – aus seiner Sicht – unzutreffenden Vorwürfe zurück. Darüber hinaus möchte Herr Könemund, dass der Autor der Veröffentlichung des SPD Ortsvereins Kruft ebenfalls Gelegenheit erhält, eine Anmerkung zum Sachverhalt zu Protokoll zu geben.

- Ausschussmitglied Georg Johannes Wilkes erläutert, dass von Anwohnern der Straße Wingertsberg die Ausweisung weiterer Parkflächen im oberen Abschnitt der Straße angeregt wurde. Die vorhandenen Parkflächen sind aus Sicht der Anwohner zu klein.
- Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Paul Meißner teilt der Erste Beigeordnete Schumacher mit, dass die Verwaltung der Ortsgemeinde Gespräche mit der Deutsche Bahn AG im Hinblick auf die Baumaßnahme der Deutsche Bahn AG am Bahnübergang Waldstraße und den Zustand der Straße in diesem Bereich führen wird.
- Die Beigeordnete Rheindorf-Weber informiert über die Aufstellung weiterer Tempo-30-Schilder in der Ortsgemeinde Kruft.
- Der Erste Beigeordnete Schumacher teilt mit, dass der Rettungsring am Ufer des Krufter Waldsees versetzt wurde.
- Zudem beantwortet der Erste Beigeordnete Schumacher eine Nachfrage von Ausschussmitglied Martina Wolff im Hinblick auf das Parken eines Wohnwagens zum Zweck der Be- und Entladung auf dem Konrad-Adenauer-Platz.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer