

Niederschrift zur 2. öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Winden

Sitzungstermin: Montag, 01.08.2022

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:43 Uhr

Ort, Raum: Dorfgemeinschaftshaus Winden

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Gebhard Linscheid CDU

Von den Ausschussmitgliedern

Frau Bettina Krauß Bündnis

90/Die Grünen

Frau Stefanie Kumpf

Herr Marcus Schatten Wähler-
gruppe Mertlich

Herr Oswald Weis

Von den Beigeordneten

Frau Erika Fritsche Bündnis

90/Die Grünen

Herr Thomas Kurth Wähler-
gruppe Forro

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Mathias Uhle

Tagesordnung:

1. Beratung über Weiterführung Alte Schule
 2. Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 8
Neubau eines Carports mit Garage
Vorlage: 27 DS 16/ 0108
 3. Bauantrag für ein Vorhaben in der Spiesheck, Flur 30, Flurstück 3127
Aufstellen eines Wildcontainers
Vorlage: 27 DS 16/ 0079/1
 4. Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 20
Umbau Wohnhaus, hier Teilbauantrag: Dacherneuerung und Einbau Gauben
Vorlage: 27 DS 16/ 0106
 5. Beratung über das weitere Vorgehen Wohngebiet am Forst
 6. Mitteilung Ortsbürgermeister
 7. Anfragen Ratsmitglieder
-

Protokoll:

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 1 Beratung über Weiterführung Alte Schule

Der Ortsbürgermeister Linscheid eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Zuhörer*innen. Er gibt bekannt, dass am 13.06.2022 ein Schreiben des Denkmalamtes der Kreisverwaltung Bad Ems bei der Ortsgemeinde einging. In dem Schreiben wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass es sich bei der „Alten Schule“ in Winden um ein Gebäude im Sinne des Denkmalschutzes handelt. Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von sechs Monaten Einspruch eingelegt werden. Der Vorsitzende lehnt den Einspruch ab, einerseits sieht er keinen Erfolg eines Einspruches und zweitens sieht sich der beauftragte Architekt nicht in der Lage den im Vorfeld beabsichtigten Abriss / Neubau zu leiten. Bei der im September geplanten Ortsgemeinderatsitzung wird die weitere Vorgehensweise, insbesondere im Zusammenhang mit möglichen Zuschüssen etc., zusammen mit Bauausschuss und dem Architekten beraten. Hinweis von Oswald Weis: Fördergelder stünden nur begrenzt zur Verfügung, da im Moment der Aufbau des Ahrtals in vielerlei Hinsicht priorisiert wird.

**TOP 2 Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 8
 Neubau eines Carports mit Garage
 Vorlage: 27 DS 16/ 0108**

Der Vorsitzende erläutert das Vorhaben, welches im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde liegt und somit nach § 34 BauGB zulässig ist. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise passt in die nähere Umgebung, womit dem Vorhaben aus Sicht des Bauausschusses zugestimmt werden kann. Hinweis von Oswald Weis: Er hätte sich gewünscht, wenn im Vorfeld dem nördlichen Nachbarn (Haus Toni) die Möglichkeit einer späteren Änderung der Fenstersituation, sei es bei einem Abriss oder Umbau des Gebäudes gegeben hätte. Der damit verbundene Mindestabstand hätte dann in die Planung mit aufgenommen werden können. Ferner ist die geplante Pflasterfläche vor dem Gebäude s.E. aus ökologischen Gründen in Ökopflaster auszuführen. Der Vorsitzende weist jedoch darauf hin, dass die Fläche bereits besteht und nicht Bestandteil des Bauantrages ist.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde einstimmig hergestellt.

**TOP 3 Bauantrag für ein Vorhaben in der Spiesheck, Flur 30, Flurstück 3127
 Aufstellen eines Wildcontainers
 Vorlage: 27 DS 16/ 0079/1**

Der Vorsitzende erläutert kurz die Situation. Es handelt sich um einen Wildcontainer zur Kühlung von geschossenem Wild. Durch die Veränderungen im Bereich der Forstämter kommt es zu erheblichen Problemen bei der Versorgung des Wildes, die langen Transportwege machen eine Kühlung vor Ort notwendig.

Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

**TOP 4 Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 20
Umbau Wohnhaus, hier Teilbauantrag: Dacherneuerung und Einbau Gauben**

Vorlage: 27 DS 16/ 0106

Nach Vorstellung des Projektes durch den Vorsitzenden hat der Bauausschuss in seiner Beratung festgestellt, dass das bestehende Gebäude in einer ortsbildprägenden, zweigeschoßigen Bauweise ausgeführt ist. Die Planung, welche den Einbau von großvolumigen Gauben vorsieht, kommt einem dreigeschoßigen Gebäude sehr nahe und würde das Ortsbild, insbesondere in diesem zentralen Dorfkern, erheblich stören. Der Bauausschuss empfiehlt, die momentane Bauweise nicht zu verändern. Dies ist laut Oswald Weis eh baurechtlich nicht zulässig. Markus Rübsamen regt an, den Eigentümern Hilfestellung bezüglich bestehender Umbaumöglichkeiten zu geben.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde einstimmig nicht erteilt.

TOP 5 Beratung über das weitere Vorgehen Wohngebiet am Forst

Der Vorsitzende erläutert die historische Situation in diesem Wohngebiet. Der im Jahre 1979 erstellte Bebauungsplan wurde vom Verwaltungsgericht im Streitfall um die Wiederkehrenden Beiträge Straßenausbau als nicht rechtskräftig eingestuft. Hier ist die Ortsgemeinde in der Pflicht einen neuen Bebauungsplan zu erstellen. Durch die bereiterfolgte Änderung des Flächennutzungsplanes vom Wochenendhausgebiet in ein Wohngebiet bestehen nicht nur verbesserte Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücksbesitzer, sondern es bestehen auch Verpflichtungen von Seiten der Ortsgemeinde hinsichtlich Ausbaus der Straßen bzw. Anbindung an das vorhandene Straßennetz. Nach kontroverser Diskussion wurde keine Empfehlung an den Gemeinderat verfasst.

TOP 6 Mitteilung Ortsbürgermeister
Keine.

TOP 7 Anfragen Ratsmitglieder

Markus Rübsamen schlägt eine Ortsbegehung durch den Bauausschuss vor, insbesondere der Ortskern und die Parksituation in den Straßen „Auf dem Acker“ und „Neuer Weg“ sollte hier Betrachtung finden. Ferner soll in naher Zukunft ein

Informationsabend für zugezogene und interessierte Bürger stattfinden an den Möglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung erläutert und verdeutlicht werden. Der Vorsitzende schlägt den Bauamtsleiter der Kreisverwaltung, Herrn Horst Klöckner als Referent vor, ein Termin ist für November geplant. Des Weiteren wird gefordert, dass in Zukunft die Themen einer Bauausschusssitzung im Vorfeld bei Wir-In-Winden veröffentlicht werden.

Für die Richtigkeit:

Datum: 12.09.22

Vorsitzender

Schriftführer/in