

## **Niederschrift**

**über die**

### **Sitzung des Bauausschusses des Gemeinderats Thür**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 28.09.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:00 Uhr  
**Sitzungsort:** Treffpunkt: Tennisplatz, 56743 Thür

#### **Anwesend waren:**

##### **Ortsbürgermeister**

Herr Lukas Ellerich

Vorsitzender; Schriftführer

##### **Beigeordneter**

Herr Winfried Berresheim

Vertreter für Achim Massion

##### **CDU**

Herr Alban Berresheim

Herr Sascha Ebke

Herr Markus Merkler

Vertreter für Christian Adams

##### **SPD**

Herr Thomas Barz

Herr Walter Krings

Herr Christof Merkler

Vertreter für Christel Kobs

#### **Abwesend waren:**

##### **Beigeordneter**

Herr Christian Adams

Vertreten durch Markus Merkler

##### **CDU**

Herr Leon Bermel

Herr Theo Loscheider

Herr Achim Massion

Vertreten durch Winfried Berresheim

##### **SPD**

Frau Christel Kobs

Vertreten durch Thomas Barz

##### **CDU-Fraktionsvorsitzender, beratende Teilnahme**

Frau Verena Höfker

Fraktionsvorsitzende

##### **SPD-Fraktionsvorsitzender, beratende Teilnahme**

Herr Friedel Arndt

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Bauausschuss des Gemeinderates Thür vom 04.08.2021 werden keine Bedenken erhoben.

## **Tagesordnung Öffentliche Sitzung**

1. Begehung Tennisplatz
2. Straßensanierungskonzept
3. Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, Bauvoranfrage zum Betreiben eines KFZ-Abschleppservices und Bebaubarkeit eines Grundstückes in Thür, Flur 1, Flurstück 51/6.
4. Mitteilungen

## **Öffentliche Sitzung**

**Tagesordnungspunkt: 1**  
**Begehung Tennisplatz**

Die Anwesenden besichtigten gemeinsam den Tennisplatz, der nach der Liquidierung wieder im Eigentum der Ortsgemeinde Thür ist. Die weitere Nutzung soll nach der Fertigstellung des Dorferneuerungskonzeptes im Gemeinderat besprochen werden.

**Tagesordnungspunkt: 2**  
**Straßensanierungskonzept**

Lukas Ellerich stellte den Plan vor mittels einer Bewertung der Wichtigkeit und des Zustandes der Gemeindestraßen einen Sanierungsplan bzw. eine Prioritätenliste zu erstellen. Eine Liste mit den Gemeindestraßen wurde den anwesenden Ausschussmitgliedern ausgehändigt um die individuelle Einschätzung einzutragen. Nach dem Rücklauf der Einschätzungen wird Lukas Ellerich die Mittelwerte ermitteln und die Ergebnisse dem Gemeinderat vorstellen.

### **Tagesordnungspunkt: 3**

#### **Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, Bauvoranfrage zum Betreiben eines KFZ-Abschleppservices und Bebaubarkeit eines Grundstückes in Thür, Flur 1, Flurstück 51/6.**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauherr hat am 12.09.2023 eine Bauvoranfrage zum Betreiben eines 24/7 KFZ-Abschleppservices, zur Zulässigkeit einer Bereitschaftswohnung und allgemeine Fragen zur Bebaubarkeit des Grundstückes "In der Trift, Thür" eingereicht (siehe Anlage).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der B256 II". Das Grundstück grenzt an einer Seite an die Bundesstraße 256 an. Maßgeblich für die Beurteilung des Bauvorhabens sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach Punkt A. 1. der textlichen Festsetzungen sind Betriebswohnungen aufgrund der bestehenden Belastungen durch Verkehrslärm im eGE1 unzulässig.

Im Vergleich zu einer klassischen Betriebswohnung zeichnet sich eine Bereitschaftswohnung oder Bereitschaftsräume dadurch aus, dass diese üblicherweise von einem wechselnden Personenkreis und für einen begrenzten Zeitraum genutzt werden. Insoweit könnte im vorliegenden Fall, aus Sicht der Verwaltung, einer Wohnung für Bereitschaftspersonal für den 24/7 Betrieb eines Abschleppdienstes ausnahmsweise zugestimmt werden, wenn der Antragsteller durch die Einholung eines schalltechnischen Gutachtens nachweist, dass Verträglichkeit gegeben und gesundheitliche Nachteile aufgrund der zu erwartenden Immissionen ausgeschlossen werden können.

Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt wird, bleibt der Entscheidung des Bau- und Vergabeausschusses vorbehalten.

##### **Hinweis zur Finanzierung:**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Betreiben eines 24/7 KFZ-Abschleppservices zur Bebaubarkeit des Grundstückes In der Trift, Thür (Gemarkung Thür, Flur 1, Flurstück 51/6) wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt und der Zulassung einer Wohnung für Bereitschaftspersonal ausnahmsweise und unter der Maßgabe zugestimmt, dass die Verträglichkeit mittels schallschutztechnischen Gutachtens nachgewiesen wird.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig	X
Zustimmungen	./.
Ablehnungen	./.
Stimmenenthaltungen	./.



**Tagesordnungspunkt: 4**

**Mitteilungen**

Der Vorsitzende berichtet über:

- erfolgte Abnahme Baugebiet zum Wingert 2
- Nachfrage wie Anlieger an asphaltierten Wirtschaftswegen außerhalb der Ortschaft an möglichen Sanierungskosten beteiligt sind bzw. beteiligt werden können. Lukas Ellerich wird hier einen Sachstand für die nächste Sitzung einholen.

---

Vorsitzender  
Lukas Ellerich

---

Schriftführer  
Lukas Ellerich