

Bauanträge Fa. BiBa Ldestr. 20-24 und Beschlüsse in den OGRJ laut Ratsprotokollen 2012-2014 1

Ortsgemeinderat Jockgrim 2011-2014

Gremium	Datum	Antrag/TO-Gegenstand	Protokollierter Beschluss
OGRJ Bauauss. NÖ/ OGRJ NÖ	14.06.2012/ 27.06.2012	Bauantrag Umbau des ehemaligen Hotels „Löwen“ in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 11 WE in Jockgrim, Ludwigstr. 20-24,	keine brauchbaren Unterlagen Dem Abbruch des Wohnhauses Ludwigstr. 20 zur Schaffung von Stellplätzen wird nicht zugestimmt. Derzeit stellen die Gebäude ein ortsbildprägendes Ensemble dar.
OGRJ Bauauss. NÖ/ OGRJ NÖ	16.08.2012/ 30.08.2012	Bauantrag der Fa. RI-BA auf Umbau des ehemaligen Hotels „Löwen“ in ein Mehrfamilienhaus Ludwigstr. 20-24 (Erneute Vorlage) Abriss <ul style="list-style-type: none"> • Abriss ehem. Schopf zwischen Hotelgebäude und vorderem Fachwerkhaus • Abriss Fachwerkhaus Ludwigstr. 20 zur Schaffung von Pkw-Stellplätze • Abriss des grenzständigen Garagengebäudes Das vordere Fachwerkhaus Ludwigstr. 24 ist von den Rückbaumaßnahmen nicht betroffen. Dieses soll zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls saniert und zu einem Wohnhaus umgebaut werden.	Vorbehaltlich der Zustimmung der Denkmalpflegebehörde kann dem Bauvorhaben grundsätzlich zugestimmt werden. Die Situation im Einfahrtsbereich muss jedoch kaschiert werden, d.h., ein Abriss des bestehenden Gebäudes ist nicht möglich, bzw. es muss eine Vormauerung erfolgen, damit der Charakter der Haus-Hofbauweise erhalten bleibt“. Ludwigstraße 20 muss als Korpus bestehen bleiben. Der Kastanienbaum gilt als prägend und muss erhalten bleiben.
OGRJ NÖ	22.11.2012	Bauantrag der Fa. RI-BA auf Umnutzung der ehemaligen Gaststätte Ludwigstr. 24 zu einem Einfamilienwohnhaus sowie des Gebäudes Ludwigstr. 20 zu Garagen	Vertagt
OGRJ NÖ	13.12.2012	Bauantrag der Fa. RI-BA auf Umnutzung der ehemaligen Gaststätte Ludwigstr. 24 zu einem Einfamilienwohnhaus sowie des Gebäudes Ludwigstr. 20 zu Garagen	Einvernehmen versagt

Bauanträge Fa. BiBa Ldestr. 20-24 und Beschlüsse in den OGRJ laut Ratsprotokollen 2012-2014 2

Gremium	Datum	Antrag/TO-Gegenstand	Protokollierter Beschluss
OGRJ Bauauss. NÖ	14.02.2013	<p>Bauvorhaben der Fa. RI-BA Antrag auf Umnutzung der ehemaligen Gaststätte Ludwigstr. 24 zu einem Einfamilienwohnhaus sowie des Gebäudes Ludwigstr. 20 zu Garagen</p> <p>hier: Anhörung der Gemeinde gem. § 71 LBau0 zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB In der Sitzung des Gemeinderates Jockgrim am 13.12.2012 wurde das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum o.g. Bauvorhaben der Fa. RI-BA versagt. Eine Begründung wurde hierbei nicht aufgeführt. Wie die Kreisverwaltung Germersheim mit Schreiben vom 15.01.2013 mitteilt, darf nach § 36 Abs. 2 BauGB das Einvernehmen jedoch nur aus Gründen, die sich aus der jeweiligen Rechtsgrundlage -hier § 34 BauGB (Einfügungskriterium)- ergeben, versagt werden. Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde wurde das gemeindliche Einvernehmen somit rechtswidrig versagt. In Anwendung des § 71 LBau0 -Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens- wird der Ortsgemeinde Jockgrim daher nochmals die Gelegenheit gegeben, über das gemeindliche Einvernehmen erneut zu entscheiden.</p> <p>Ortsbürgermeister Scherer erklärt, dass über das Vorhaben erst entschieden werden kann, wenn das Gespräch mit der Unteren Denkmalpflege, Frau Kaffenberg, Kreisverwaltung Germersheim, zu dem Bauvorhaben erfolgt ist. Da dieses Gespräch noch nicht stattgefunden hat und deshalb auch kein Ergebnis erzielt werden konnte, kann in dieser Sitzung nicht über das Einvernehmen entschieden werden.</p>	<p>Ein Beschluss wurde nicht gefasst</p> <p>Mit Frau Dr. Egloffstein vom Landesdenkmalamt hat er das Problem des Bauvorhabens u.a. auch im Hinblick auf das gesamte Gebiet „Hinterstädtel“ mit der Problematik der Stadtmauer, ebenfalls kurz angesprochen. Hier sollen in nächster Zeit Gespräche stattfinden.</p> <p>Herr Milli ist der Meinung, dass in der Sitzung am 16.08.2012 kein Einvernehmen erteilt wurde; dies wurde von der Verwaltung falsch weitergegeben. Aufgrund der Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Jockgrim kann das Einvernehmen sehr wohl versagt werden, so Milli, wenn sich Änderungen in der Fassade oder in der Nutzung ergeben. Sollte die Kreisverwaltung das Einvernehmen anstelle der Ortsgemeinde erteilen, so sollte die Gemeinde Jockgrim jedes mögliche Rechtsmittel einlegen, um diesen Bescheid aufzuheben. Auch die Frage der Stellplätze soll im Bereich Hinterstädtel / Ludwigstraße ein Thema bleiben, zu dem die Gemeinde entscheiden kann.</p>
OGRJ	04.07.2013	Bauantrag der Fa. RI-BA auf Umnutzung des Gebäudes Ludwigstr. 20 in	gemeindliche Einvernehmen erteilt

Bauanträge Fa. BiBa Ldestr. 20-24 und Beschlüsse in den OGRJ laut Ratsprotokollen 2012-2014 3

Gremium	Datum	Antrag/TO-Gegenstand	Protokollierter Beschluss
NÖ		<p>Jockgrim, Fl.St.Nr. 160, zu Garagen</p> <p>In dem Gebäude sollen nach entsprechender Instandsetzung insgesamt drei Garagenstellplätze geschaffen werden. Neben den zufahrtstechnisch bedingten Abbruchmaßnahmen (Toröffnungen, Abbruch Innenwände und Boden) ist auch eine Erneuerung des Dachstuhles sowie eine neue Eindeckung vorgesehen. Außerdem soll die Fassade einen neuen Anstrich erhalten. Die Maßnahmen sollen im Detail mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt werden. Bei dem Anwesen Ludwigstr. 20 handelt es sich um ein geschütztes Kulturdenkmal, welches im nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Landkreis Germersheim erfasst ist. Die Umnutzung als Garagengebäude bedarf somit neben der bauaufsichtlichen Genehmigung auch einer separaten denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der Denkmalbehörden. In einer früheren Stellungnahme der Kreisverwaltung Germersheim –Untere Denkmalschutzbehörde- vom 30.08.2012 wurde einer Umnutzung des Gebäudes in Garagenstellplätze zugestimmt. Seitens der Verwaltung wird nach heutiger Rücksprache mit der Kreisverwaltung vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.</p>	
OGRJ NÖ	29.08.2013	Verkauf von Grundstücksteilflächen in Jockgrim, Ludwigstr. 20-24	Dem Verkauf der Teilfläche von 11,13 qm wird nicht zugestimmt
OGRJ	13.03.2013	<p>Verkauf einer Teilfläche an die RI-BA</p> <p>Mit Schreiben vom 12.03.2014 bittet die Firma RI-BA nochmals um Beratung und Beschlussfassung zum Antrag über den Verkauf einer Fläche von ca. 10 qm. Damit die ortsbildprägende Kastanie durch die Schaffung von Stellplätzen für das Bauvorhaben möglichst wenig beeinträchtigt wird, bittet die Fa. RI-BA um Verkauf einer Teilfläche.</p>	<p>Die notwendige Teilfläche von ca. 10 qm wird veräußert ja: 9 nein: 6 enth.: 6</p>

Bauanträge Fa. BiBa Ldestr. 20-24 und Beschlüsse in den OGRJ laut Ratsprotokollen 2012-2014 4

Gremium	Datum	Antrag/TO-Gegenstand	Protokollierter Beschluss
OGRJ Bauauss. NÖ	23.04.2014	<p>Bauantrag der RI-BA auf Abbruch eines Wohnhauses in der Ludwigstr. 20</p> <p>Am 31.03.2014 wurde von RI-BA Bauträgergesellschaft, Kandel, ein Bauantrag für den Abbruch des Wohnhauses in der Ludwigstr. 20, Fl.St.Nr. 153/4, eingereicht. Gleichzeitig wurde auch ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 DSchG vorgelegt.</p> <p>Bekanntlich liegt das Anwesen im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Jockgrim, 1. Änderung. Dem Rückbau des Kulturdenkmals wird seitens der Denkmalpflegebehörde (Frau Kaffenberger) nach heutiger Rücksprache nicht zugestimmt. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem geplanten Rückbau des Kulturdenkmal Ludwigstr. 20, gem. § 36 BauGB nicht zu erteilen.</p> <p>Um Beratung und entsprechende Beschlussfassung wird gebeten.</p>	Einvernehmen zum Abbruch nicht erteilt
OGRJ NÖ	08.05.2014	<p>Kenntnisnahme vom Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauvorhaben gem. § 36 BauGB durch den Bau- und Liegenschaftsausschuss</p> <p>Zu folgenden Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt:</p> <p>Bauantrag der RI-BA Bauträger- und Handelsgesellschaft mbH & Co. Grundstücks KG, vertreten durch Herrn Jean-Pierre Baron, Kandel, Industriestr. 3:</p> <p>Abbruch eines Wohnhauses in der Ludwigstr. 20, Fl.St.Nr. 153/4</p> <p>Bauantrag der RI-BA Bauträger- u. Handelsgesellschaft mbH & Co. Grundstücks KG, vertreten durch Herrn Jean-Pierre Baron, Kandel, Industriestr.</p> <p>Herstellung eines Durchbruchs in die ehem. Stadtmauer beim Mehrfamilienwohngebäude Ludwigstr. 22, Fl.St.Nr. 153/4</p>	Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

Stand der Bauvorhaben im Bereich der ehemaligen Gaststätte „Zum Löwen“ zum Ende der Legislaturperiode des OG-Jockgrim 2014, Ortsbürgermeister Jörg Scherer

1. Der initiale Bauantrag vom 16.04. bzw 16.8. 2012 sieht den Umbau des ehemaligen Hoteltrakts in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 11 Wohneinheiten vor. Abriss des denkmalgeschützten Haus20 zur Schaffung von 3 Parkplätzen ist nicht genehmigt.
2. Die ehemalige Gaststätte wird umgenutzt in ein Einfamilienwohnhaus
3. Haus20 soll nach entsprechender Instandsetzung insgesamt drei Garagenstellplätze geschaffen werden. Die Umnutzung als Garagengebäude bedarf neben der bauaufsichtlichen Genehmigung auch einer separaten denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der Denkmalbehörden. Die Genehmigung zum Rückbau bzw Abbruch wird nicht erteilt.