

Niederschrift über den öffentlichen Teil

der 7. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am Dienstag, den 01.04.2025

Sitzungsort: Sitzungssaal in Katzenelnbogen, Burgstraße 1, 56368
Katzenelnbogen
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:28 Uhr

Unter Vorsitz von Stadtbürgermeisterin Popp sind anwesend:

- a) Beigeordnete
Eva Carpenter
- b) Ausschussmitglieder
Yannick Meyer
Marina Schuster
Nancy Vinzentz-Diefenbach
Sebastian Martin
Heiko Schönbach
Torsten Köhler
- c) Von der Verwaltung
-
- d) Sonstige Teilnehmer
Katja Kratz
Sabine Herrmann
- e) Gäste/Zuhörer
- f) Es fehlen folgende Beigeordnete/Ausschussmitglieder
Klaus Föhrenbacher
Marc Ringelstein
Hayda Rübsamen

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Bauausschusses und stellt fest, dass mit Einladung vom 20. März 2025 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 13 vom 27. März 2025 form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Sie begrüßt alle Ausschussmitglieder und die Beigeordnete der Stadt, die Schriftführerin Katja Kratz sowie die Mitarbeiterin Sabine Herrmann.

Entschuldigt sind für heute die Beigeordneten Marc Ringelstein und Hayda Rübsamen sowie das Ausschussmitglied Klaus Föhrenbacher und dessen Vertreterin Andrea Scheffler.

Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit, alle Ausschussmitglieder sind anwesend und somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

Die Tagesordnung ist allen Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen und im Ratsinformationssystem veröffentlicht. Es gibt keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.

Öffentliche Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten
3. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Aufträgen
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms "Lebendige Zentren"
5. Verschiedenes
9. Bericht aus der nichtöffentlichen Sitzung

TOP 1:

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

- a) Antrag auf Baugenehmigung eines Gewerbebetriebs im vereinfachten Verfahren nach §66 LBauO; Anbringung von Werbeanlagen; Flur 4, Flurstück 96/8

Der Bauantrag liegt den Ausschussmitgliedern im RIS vor, ebenso ein Abweichungsantrag, da es Abweichungen zu den Festsetzungen in der Gestaltungssatzung gibt und die städtebauliche Stellungnahme. Nach Information der Bauabteilung wird ein weiterer Abweichungsantrag hinzukommen – aufgrund einer Abweichung vom Bebauungsplan. Der Antrag auf sanierungsrechtliche Zustimmung wird unter TOP 4 behandelt.

Beantragt werden 2 Werbeanlagen an 2 Fassaden als selbstleuchtende Transparente. Eine Werbeanlage über dem Eingang und die andere an der seitlichen Giebelwand. Der Antrag wurde in der letzten Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung beraten. Der Ausschuss schlägt die Erteilung des Einvernehmens mit folgenden Einschränkungen vor:

- Selbstleuchtendes „A“ auf Giebelseite mit einer max. Größe von 60x60cm (beantragt wurde 80x80cm)
- Werbeanlage über dem Eingang, hier soll nur das „A“ selbstleuchtend sein, die anderen Elemente sind in einer Form entsprechend der städtebaulichen Stellungnahme zu gestalten bzw. zu beleuchten

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung sowie der städtebaulichen Genehmigung das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag inklusive dem enthaltenen Abweichungsantrag mit folgenden Anpassungen zu erteilen:

- Dem selbstleuchtenden „A“ auf der Giebelseite wird zugestimmt, es darf allerdings eine max. Größe von 60x60cm nicht überschreiten
- Bei der Werbeanlage über dem Eingang darf max. das „A“ selbstleuchtend sein, die anderen Elemente sind in einer Form entsprechend der städtebaulichen Genehmigung zu gestalten

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Aufgrund von Ausschließungsgründen nach §22 Abs. 1 der GemO nehmen die Ausschussmitglieder Nancy Vinzentz-Diefenbach und Sebastian Martin nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu den Tagesordnungspunkt 1b und c teil, rücken vom Ratstisch ab und nehmen im Zuschauerraum Platz.

- b) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach §66 LBauO;
Errichtung einer PV-Anlage; Flur 4, Flurstück 123/3

Der Bauantrag sowie die städtebauliche Stellungnahme liegen den Ausschussmitgliedern im RIS vor. Der Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wird unter TOP 4 behandelt.

Der Antrag wurde in der letzten Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung beraten. Der Ausschuss stimmt der Erteilung des Einvernehmens mit Reduzierung um 2 Module auf 47 Module entsprechend der städtebaulichen Stellungnahme zu.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung sowie der städtebaulichen Genehmigung das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Der Modulplan für das Dach des Saals soll wie in der städtebaulichen Stellungnahme empfohlen um 2 Module reduziert werden.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

- c) Antrag auf Baugenehmigung im Freistellungsverfahren nach §67 LBauO;
Errichtung eines Abstellraums, Flur 14, Flurstück 271/1

Der Bauantrag wurde von der Bauabteilung geprüft. Der Antrag entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan, daher ist kein Beschluss notwendig.

Der Ausschuss hat keine Fragen oder Anmerkungen zum vorliegenden Bauantrag und nimmt diesen zur Kenntnis.

Die Ausschussmitglieder Frau Vinzentz-Diefenbach und Herr Martin nehmen wieder am Ratstisch Platz.

- d) Antrag auf Baugenehmigung im Freistellungsverfahren nach §67 LBauO;
Fassadenergänzung mit einer vertikalen und schräg gestellten PV-Anlage,
Flur 8, Flurstück 153/21

Der Bauantrag wurde von der Bauabteilung geprüft. Der Antrag entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan, daher ist kein Beschluss notwendig.

Der Ausschuss hat keine Fragen oder Anmerkungen zum vorliegenden Bauantrag und nimmt diesen zur Kenntnis.

Seit letzter Sitzung eingegangene Baugenehmigungen:

- Neubau Therapieräume einer Klinik; Flur 10, Flurstück 20/4
- Wintergarten und 2 Gauben bei bestehendem 1-Familien-Haus; Flur 14, Flurstück 275
- Nutzungsänderung Ferienwohnung bei einem bestehenden Wohngebäude; Flur 10, Flurstück 14/3
- Nutzungsänderung Schwimmbad zu Wohnraum bei einem bestehenden Wohngebäude, Flur 7, Flurstücke 618 und 620
- Neubau einer Lagerhalle im Gewerbegebiet; Flur 8, Flurstück 166/24

TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

Sachstand Umbau Wohnhaus „Krone“

In der letzten Bauausschusssitzung am 18. Februar 2025 berichtete die Vorsitzende über den Termin mit der Abteilung für Denkmalschutz und Brandschutz der Kreisverwaltung. Seitens des Denkmalschutzes bestehen aktuell keine Bedenken für die Umnutzung in 3 Wohneinheiten. Für die Sicherstellung des 2. Rettungswegs im Dachgeschoss wurde eine Anleiterprobe bei der Feuerwehr angefragt. Diese hat erfolgreich stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass das Dachfenster mit einem komplett aufschiebbaren Flügelement versehen sein sollte. Ansonsten wären brandschutztechnisch für verschiedene Punkte Abweichungsanträge im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu stellen, die nach erster Aussage dann auch genehmigungsfähig sind.

Herr Martin gibt zu bedenken, dass die Kosten für die erforderliche Umsetzung der Auflagen sehr hoch sind. Der Umbau der „Krone“ in 3 Wohneinheiten wäre somit eigentlich nicht wirtschaftlich. Zumal auch nicht sicher sei, ob der Bauantrag dann tatsächlich genehmigt wird. Er schlägt vor, das Wohnhaus bei einer Wohneinheit zu belassen. Hierfür sei kein Bauantrag erforderlich und der Umbau hält sich in Grenzen. Herr Martin wird gebeten, eine grobe Kostenschätzung für die nächste Sitzung des Bauausschusses zusammenzustellen, so dass weitere Entscheidungen getroffen werden können.

Sachstand Parkplätze an der RS+

Die Vollständigkeitsprüfung der Kreisverwaltung ist heute eingegangen. Der Bauantrag wird im vereinfachten Verfahren abgewickelt.

Sanierung Friedhofshalle / Befestigung Parkplatz

Laut Aussage von Herrn Groß von der Kreisverwaltung ist das Projekt genehmigungsfähig, alle notwendigen Unterlagen liegen dort vor.

TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Aufträgen

Es liegen aktuell keine Aufträge vor.

TOP 4:

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms "Lebendige Zentren"

- a) Antrag auf Baugenehmigung eines Gewerbebetriebs im vereinfachten Verfahren nach §66 LBauO; Anbringung von Werbeanlagen; Flur 4, Flurstück 96/8

Wie bereits unter TOP 1 behandelt, ist abschließend noch die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung sowie der städtebaulichen Genehmigung die sanierungsrechtliche Genehmigung zu dem vorliegenden Bauantrag inklusive dem enthaltenen Abweichungsantrag mit folgenden Anpassungen zu erteilen:

- Dem selbstleuchtenden „A“ auf der Giebelseite wird zugestimmt, es darf allerdings eine max. Größe von 60x60cm nicht überschreiten
- Bei der Werbeanlage über dem Eingang darf max. das „A“ selbstleuchtend sein, die anderen Elemente sind in einer Form entsprechend der städtebaulichen Genehmigung zu gestalten

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Aufgrund von Ausschließungsgründen nach §22 Abs. 1 der GemO nehmen die Ausschussmitglieder Nancy Vinzentz-Diefenbach und Sebastian Martin nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil, rücken vom Ratstisch ab und nehmen im Zuschauerraum Platz.

- b) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach §66 LBauO; Errichtung einer PV-Anlage; Flur 4, Flurstück 123/3

Wie bereits unter TOP 1 behandelt, ist abschließend noch die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung sowie der städtebaulichen Genehmigung die sanierungsrechtliche Genehmigung zu dem vorliegenden Bauantrag inklusive dem enthaltenen Abweichungsantrag mit folgenden Anpassungen zu erteilen:

- Der Modulplan für das Dach des Saals soll wie in der städtebaulichen Stellungnahme empfohlen um 2 Module reduziert werden.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

Die Ausschussmitglieder Frau Vinzentz-Diefenbach und Herr Martin nehmen wieder am Ratstisch Platz.

TOP 5: Verschiedenes

- Sachstand Ausschreibung Mobilitätskonzept

Die Bekanntmachung über subreport ist erfolgt. Die Submission findet am 22. April 2025 um 10:00 Uhr statt. Die Termine zur Auswertung sind mit der Arbeitsgruppe festgelegt worden.

- Unterhaltungsmaßnahme der Kreisverwaltung am Dörsbach

Die Maßnahme ist in der vergangenen Woche gestartet und am 31. März 2025 beendet worden.

- Erneuerung der Haltestellenbeschilderung

Am 22. März 2025 hat ein Ortstermin mit dem RMV und dem Ordnungsamt der VG Aar-Einrich stattgefunden. Die Unklarheiten in der Bahnhofstraße und Aarstraße konnten geklärt werden. Die schriftlichen Zustimmungen der Eigentümer sind noch nachzureichen.

Für die Einrichstraße/Brücke wurde noch keine Lösung gefunden. Der Schilderhersteller lehnt laut Aussage des RMV die Gewährleistung ab, wenn die Schilder nicht in einer einbetonierten Bodenhülse angebracht werden. Die Stadt hat eine Anfrage über den RMV an den Hersteller stellen lassen, ob aufgrund der besonderen Situation auf der Brücke eine Befestigung mit entsprechender Halterung doch möglich sei.

- Verkehrssituation an beiden Schulen

Die Verkehrssituation an den Schulen hat sich zunehmend verschlechtert. Durch die Vielzahl an Elterntaxis bilden sich Rückstaus und auch der Busverkehr hat enorme Schwierigkeiten zu oder von den Haltestellen weg zu kommen.

Die aktuelle Situation wurde gemeinsam mit dem Ordnungsamt, Vertretern der beiden Schulen, Herrn Denninghoff und Frau Popp bei einem Termin erörtert.

Vorschläge zur Verbesserung der Park-/Haltesituation und eine Erhöhung der Parkplatzkapazitäten bringen mittel-/langfristig die Ergebnisse des Mobilitätskonzepts und der Bau des Parkplatzes. Kurzfristig werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Halteverbote in der Burgstraße zwischen Blumenbeet und Einfahrt der VG
- weitere optische Kennzeichnung von Anfang und Ende der Hol- und Bringzone im Gänsberg
- Erweiterung des absoluten Halteverbots im Gänsberg zwischen Einbiegung und Grundschule, auch auf der gegenüberliegenden Seite (zwischen Zuwegung RS+ und Einbiegung)

Der Ausschuss schlägt vor, sogenannte Fußbusse bzw. Lotsen einzusetzen und mehr Kontrollen durchzuführen.

- Landesgesetz zum regionalen Zukunftsprogramm (LG RZN)

Das Regionale Zukunftsprogramm zielt darauf ab, Regionen in ihren spezifischen Stärken zu fördern und gleichzeitig die Herausforderungen vor Ort anzupacken. Dies geschieht durch maßgeschneiderte Förderungen, für die folgenden Kapitel:

- I. Maßnahmen zur Stärkung der kommunalen Infrastruktur und der sozialen Gemeinschaft vor Ort
- II. Klimaschutz-, Klimaresilienz- und sonstige strukturelle Maßnahmen
- III. Wirtschafts-, agrar- und verkehrsstrukturelle Maßnahmen

In der Sitzung des VG-Rates am 31. März wurde beschlossen, dass das Gesamtbudget der VG zu 1/3 an die VG geht und zu 2/3 auf die Ortsgemeinden aufgeteilt wird. Für die Stadt bedeutet das in Summe etwa 250.000 € (100 €/Einwohner).

Die Anträge können in der Zeit vom 1. März 2025 bis August 2025 gestellt werden. Die Projekte müssen bis 31. Dezember 2028 abgeschlossen sein. Die Ortsgemeinden haben ihre Projekte bis 08. August 2025 bei der VG einzureichen. Im Anschluss erfolgt dort die Konsolidierung und Auswertung der eingereichten Maßnahmen.

Folgende Projekte könnten für die Stadt Katzenelnbogen eingereicht werden:

- Weg Allendorf – Ebertshausen /Lore
- Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED
- Bike-Trail

Der Niederschrift wird die Positivliste beigelegt.

Verschiedene Baumaßnahmen

- für die Instandsetzung des Wirtschaftswegs am Schwimmbad, aus dem Gewerbegebiet kommend, ist ein Honorarangebot beim Ingenieurbüro Dankof durch die Bauabteilung angefordert worden
- für die Errichtung eines Lagerraums, eines Raums für die Badeaufsicht am Becken und für eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Außenbereich, prüft die Bauabteilung die Kapazitäten zur Erstellung der notwendigen Bauanträge.
- Erneuerung Spielplätze - Planungsleistungen „Freianlagen“ müssen ausgeschrieben werden, es ist in Klärung, ob eine Ausschreibung analog Mobilitätskonzept notwendig ist oder nicht und welche Punkte beachtet werden müssen.
- Abriss Jagdhütte - der Übergabetermin hat noch nicht stattgefunden, für den Abriss unterstützt Frau Vrablik (ZGM) mit Kontakten zu Abrissunternehmen, die für Angebote angefragt werden.
- Rückbau Parkplatz „Im Grund“ und Ausgleichsmaßnahme Friedhof - Anfrage beim Bauhof der VG, ob dieser die Maßnahme nach den Ritterspielen durchführen kann

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:26 Uhr

TOP 9:
Bericht aus der nichtöffentlichen Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten und Informationen weitergegeben.

Die Vorsitzende dankt und schließt um 21:28 Uhr die Sitzung.

gez.

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin

gez.

Katja Kratz
Schriftführerin