

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am 16. April 2024

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:34 Uhr
Ende:	21:41 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Vorsitzende:	Stadtbürgermeisterin Petra Popp
--------------	---------------------------------

CDU-Fraktion:	Harald Zierke Sebastian Martin
FWG-Fraktion:	Markus Schmittel Nancy Vinzentz-Diefenbach
SPD-Fraktion:	Ferdinand Zellmer Heiko Schönbach

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

FWG-Fraktion:	Beigeordnete Hayda Rübsamen
SPD-Fraktion:	Beigeordneter Klaus Föhrenbacher

Von der Verwaltung:	Herr Markus Würmlin
Gäste:	Herr Carsten Wilbert, artec Ingenieurgesellschaft mbH

Von der Presse:	
-----------------	--

Es fehlen entschuldigt:	Marc Ringelstein (CDU) 1. Beigeordneter
-------------------------	---

Zu der Sitzung wurden die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten mit Einladung vom 04. April 2024 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 15 vom 11. April 2024 form- und fristgerecht eingeladen.

Die Unterlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden den Teilnehmern online über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Öffentliche Sitzung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauvoranfragen und Bauanträgen
2. Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 3 Gartenstraße/Untertalstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
3. Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 2 Untertalstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Borngasse" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
5. Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten
6. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms „Lebendige Zentren“
7. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung:

8. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
9. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung:

10. Bericht aus der nichtöffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Sie begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und die Beigeordneten der Stadt, sowie Herrn Wilbert von der Fa. artec und Herrn Würmlin von der Bauabteilung. Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit, da mehr als 50 % der Ausschussmitglieder anwesend sind.

Es wird seitens der Vorsitzenden der Antrag gestellt, den Punkt Top 5 vorzuziehen auf Top 1, um den Besuchern zeitlich entgegenzukommen.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt. Die Reihenfolge der Tagesordnung ändert sich entsprechend.

Öffentliche Sitzung

Top 1 – Teil 1

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Zu dem Projekt „Parkplatz gegenüber der Realschule plus“ hat die Stadt mittlerweile die Baugenehmigung erhalten. Die Ausführung soll in den

Sommerferien erfolgen. Aufgrund der vorliegenden Kostenschätzung zu dem LV sollten noch einmal verschiedene Alternativen diskutiert werden, die eine Kosteneinsparung bringen könnten. Daher wurden Herr Wilbert und Herr Würmlin zu der Sitzung eingeladen, um die verschiedenen Möglichkeiten zu erörtern.

Herr Würmlin weist darauf hin, dass bei einer Anzahl größer-gleich 50 Parkplätzen diese mit einer PV-Überdachung ausgestattet werden müssen und dann evtl. nochmals eine Überarbeitung der Baugenehmigung und somit ein Verschieben des Zeitplanes notwendig werden kann.

Herr Wilbert erläutert, dass die hohen Kosten entstehen, da der Boden keine ausreichende Tragfähigkeit aufweist und daher teilweise ausgetauscht werden muss. Eine Reduzierung der Kosten wäre möglich, wenn nur die straßenseitigen Parkplätze verwirklicht werden würden. Der angedachte Damm bleibt aber bestehen, da dieser der Wasserführung dient. Der durch die Anbindung der Parkplätze an die Straßen entstehende Aufwand sind Fixkosten, die nicht reduzierbar sind.

Hr. Zierke (CDU) fragt nach den Rückbaukosten, da das Projekt eigentlich als „Provisorium“ angedacht war. Er spricht sich dafür aus, die Fläche zur Mulde hin als Reserve zu belassen und nicht auszubauen und diese durch Findlinge abzugrenzen. Außerdem bittet er zu prüfen, ob die Straßenbeleuchtung ausreichend ist oder eventuell ausgebaut werden muss.

Hr. Martin (CDU) fragt nach, ob dieser umfangreiche Ausbau notwendig ist, da es nach seiner Einschätzung dadurch kein „Provisorium“ mehr ist, sondern eine Dauerlösung.

Hr. Wilbert entgegnet, dass er sich an die baurechtlichen Vorschriften halten muss, auch wenn es als „Provisorium“ gedacht ist.

Frau Vinzentz-Diefenbach (FWG) plädiert dafür, eine Mulde vor dem Damm auszubilden, um eine entsprechende Wasseraufnahme bei Starkregen zu gewährleisten.

Frau Rübsamen (FWG) weist noch einmal darauf hin, dass es sich nicht um Dauerparkplätze für die Schule (Lehrer/Schüler) handelt, sondern um Kurzzeitparkplätze für die Eltern und andere Nutzer.

Herr Wilbert beziffert die Bauzeit auf ca. 3 Wochen und plädiert dafür, einen Ausführungszeitraum bis Ende Oktober anzugeben, um bessere bzw. mehr Angebote bei der Ausschreibung zu erhalten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das vorliegende Leistungsverzeichnis zur Erstellung der Parkplätze auszuschreiben für 33 Parkplätze Richtung Straße/Schule. Der Erweiterungsbereich bleibt als Grünfläche mit Mulde abgetrennt bestehen, der Damm bleibt am unteren Rand bestehen, die Fahrbahnbreite wird reduziert.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils inklusive Antrag auf Abweichung; Flur 6, Flurstück 143/11; Errichtung einer Containeranlage mit 4 Bürocontainern; In den Containern sollen Büroräume aus dem bestehenden Hauptgebäude der Einrichtung sowie Pflege-Schulungsraum untergebracht werden; Der Abweichungsantrag betrifft die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück, die nur noch 2,5 m beträgt.
Der Bauantrag liegt den Ausschussmitgliedern im RIS vor; die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig; es bestehen keine Bedenken seitens der Bauabteilung.

Herr Schmittel (FWG) fragt nach, warum die Container nicht vorgerückt werden, um den Abstand einzuhalten. Die Vorsitzende vermutet, dass der Antragsteller die vorhandenen Parkplätze erhalten möchte.

Herr Martin (CDU) bitte um Prüfung durch die Kreisverwaltung, ob durch die Nutzung der im Haus frei gewordenen Fläche zusätzliche Stellplätze notwendig werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag inkl. dem Antrag auf Abweichung zu erteilen mit dem Hinweis auf Prüfung der Stellplätze.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen

Aufgrund von Ausschlussgründen nach §22 Abs. 1 der GemO nimmt das Ausschussmitglied Sebastian Martin nicht an der Beratung und Beschlussfassung zum nächsten Bauantrag teil, rückt vom Ratstisch ab und nimmt im Zuschauerraum Platz.

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO in einem Gebiet mit rechtsgültigem BPlan (Gartenstraße/Untertalstraße); Flur 4, Flurstück 96/8; Energetische Sanierung sowie Neuordnung eines Geschäftshauses; Der Bauantrag liegt den Ausschussmitgliedern im RIS vor; die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind mittlerweile vollständig; es bestehen keine Bedenken seitens der Bauabteilung.

Es gibt keine Rückfragen seitens der Ausschussmitglieder.

Da die Gestaltungssatzung noch nicht rechtsgültig ist, findet alternativ noch ein Ortstermin mit Fr. Bachtler statt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen:

Beschluss: 5 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen:

Beschluss: 5 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen

Aufgrund von Ausschlussgründen nach §22 Abs. 1 der GemO nehmen die Ausschussmitglieder Sebastian Martin und Nancy Vinzenz-Diefenbach nicht an der Beratung und Beschlussfassung zum nächsten Bauantrag teil, rücken vom Ratstisch ab und nehmen im Zuschauerraum Platz.

- Bauvorhaben im Freistellungsverfahren nach §67LBauO; Flur 14, Flurstück 125/5; Dachausbau mit Errichtung einer Einliegerwohnung; hier ist keine Beschlussfassung notwendig, die Vorstellung dient der Information der Ausschussmitglieder

Es gibt keine Fragen seitens der Ausschussmitglieder.

- Zur Information: der Bauantrag zu vorhabenbezogenem BPlan „Auf dem Hockenberg“ ist eingegangen, Wohnhaus mit 4WE; es wird behandelt im Freistellungsverfahren
- Seit letzter Bauausschusssitzung sind nachfolgende Baugenehmigungen eingegangen:
 - Fachklinik – brandschutztechnische Ertüchtigung im Innenbereich
 - Anbau Balkon an ein bestehendes Wohnhaus
 - Tankstelle – Nachtrag zur Errichtung von 3 Waschplätzen

Top 3

Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes “Nr. 3 Gartenstraße/Untertalstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Thematik der notwendigen Anpassung von Bebauungsplänen wurde bereits besprochen. Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde bei der Kreisverwaltung

eingereicht und diese fordert eine Abstimmung mit den im Gebiet aktuell existierenden Bebauungsplänen.

Hier werden nun die ersten drei Änderungen vorgelegt. Sie sollen dann in der nächsten Stadtratssitzung beschlossen werden.

Die Beschlussvorlagen der Bauabteilung sind im Einzelnen im RIS einsehbar und betreffen meist die Dachform, Dachneigung, Werbeanlagen und Einfriedungen.

Es gibt keine Fragen zu den Änderungen seitens der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Nr. 3 Gartenstraße/Untertalstraße“ aus oben genannten Gründen zuzustimmen:

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 4

Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 2 Untertalstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Beschlussvorlage der Bauabteilung wurde im RIS veröffentlicht.

Es gibt keine Fragen zu den Änderungen seitens der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der 2. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 2 Untertalstraße“ im vereinfachten Verfahren aus oben genannten Gründen zuzustimmen:

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 5

Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borngasse“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Beschlussvorlage der Bauabteilung wurde im RIS veröffentlicht.

Es gibt keine Fragen zu den Änderungen seitens der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Borngasse“ aus oben genannten Gründen zuzustimmen:

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 1 – Teil 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Die Sanierung der Umkleiden und Toiletten im Freibad schreiten voran. In Vorbereitung ist die Aufbringung der Bodenbeschichtung.
- Weiterer Lagerraum für das Schwimmbad: ist dauerhaft notwendig für Material DLRG und Sauger, Liegen, Eisdruckpolster, Bänke etc. Die Idee ist, eine Doppelgarage neben dem Chlorgas-Raum zu positionieren. Dafür ist allerdings eine Baugenehmigung notwendig. Übergangsweise ist ein Seecontainer auf dem Parkplatz Richtung Schönborn angedacht. Hierzu ist eine Absprache mit der Kreisverwaltung notwendig, die Bauabteilung ist über das Anliegen informiert.

Sonnenschutz am Platz der Badeaufsicht: es liegt ein Angebot vor für ein Sonnensegel über dem Platz für ca. 3.500 € plus Fundamente. Es besteht der Bedarf, auch einen „Raum“ am Platz der Aufsicht zu haben für Erste-Hilfe-Liege, Verbandskoffer, Gefrierschrank etc. Hierzu ist der Vorschlag, ein Holz-Haus mit Vordach anstatt Sonnensegel aufzustellen. Als Interimslösung für die anstehende Saison könnte ein Sonnenschutz-Zelt, isoliert, dienen. Hier entspricht der Mietpreis für 3 Monate in etwa dem Kaufpreis, ca. 3.300 € mit Seitenteilen.

Der Ausschuss spricht sich für den Kauf des Zeltes aus, das dann später für andere Aktivitäten genutzt werden kann.

- Baumaßnahme Friedhof:
 - Fachbeitrag Naturschutz liegt vor und wurde freigegeben
 - Ausgleichsmaßnahmen sind Schließung/Ergänzung der Hecke und Renaturierung/Baumpflanzung im Grund
 - Die wasserrechtliche Genehmigung liegt immer noch nicht vor

Top 6

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms „Lebendige Zentren“

- Austausch Haustür in einem Wohngebäude, Bahnhofstraße:

Die Unterlagen liegen vor und die Stellungnahme von Fr. Bachtler ist positiv.

Es gibt keine Fragen seitens der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu dem vorliegenden Antrag zu erteilen:

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- PV-Anlagen Bauhof:

Die Unterlagen für die sanierungsrechtliche Genehmigung (da Lage im Stadtsanierungsgebiet) liegen vor. Das Datenblatt der Module und der Modulplan für die Dachfläche sind ebenfalls bei Frau Bachtler zur Stellungnahme vorgelegt. Mündlich hat diese das Vorhaben bereits positiv bewertet.

Es gibt keine Fragen seitens der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu der Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Bauhofs (Flur 3 Flurstück 350) im Rahmen der Stadtsanierung zu erteilen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Sanierungsrechtliche Genehmigung für einen gerichtlichen Vergleich

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung liegt den Ausschussmitgliedern im RIS vor.

Es gibt keine Fragen seitens der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Flurstücke 198/1, 198/2, 195/1, 200/3, 195/5 in Flur 1 in der Gemarkung Katzenelnbogen zu erteilen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Sanierungsrechtliche Genehmigung für die Bestellung einer Grundschuld:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung liegt den Ausschussmitgliedern im RIS vor.

Es gibt keine Fragen seitens der Ausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung für das Grundstück Flur 7, Flurstücke 5417/1 und 187/7 in der Gemarkung Katzenelnbogen zu erteilen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 7

Verschiedenes

- Hochwasserschutzkonzept:
Am 04.04. fand in der Stadthalle eine gut besuchte Bürgerversammlung zu dem Thema für die Einrichtgemeinden statt. Es erfolgte seitens des ausführenden Unternehmens ein Bericht über die beauftragten Maßnahmen, die Verantwortung der Kommunen und der Bürger und die nächsten durchzuführenden Schritte. Leider war die Beteiligung der Gremienmitglieder gering. Das Unternehmen rief dazu auf, Infos, insbesondere Fotos, Videos, usw. an das Ingenieurbüro zu schicken, um die Bestandsaufnahme zu komplementieren. Es folgen noch Workshops mit den Bürgern in den einzelnen Ortsgemeinden. Das fertige Konzept wird dann wieder auf einer Bürgerversammlung vorgestellt.
- Gewässerunterhaltung des Kreises am Dörsbach:
Der Kreis hat die Fa. Kaiser Geotechnik mit der Beprobung der Sedimente/Anlandungen beauftragt. Bisher konnten aufgrund des hohen Wasserstandes keine Proben genommen werden. Nach Vorliegen des Analyseergebnisses wird die weitere Vorgehensweise festgelegt.
- Baumkataster
Das Vorgespräch mit dem Auftragnehmer hat stattgefunden, inzwischen auch die Bestandsaufnahme. Zuerst werden die Bäume am alten Friedhof des Seniorenstifts und im Bereich des Dörsbach hinter dem Bauhof – Grund aufgenommen. Die VG sammelt die Daten der einzelnen Gemeinden elektronisch. Die Stadt erhält dann eine Auswertung mit vorgeschlagenen Maßnahmen.
- Herr Zellmer weist darauf hin, dass die Sitzbänke, insbesondere in der Stiftstraße, in einem schlechten Zustand sind und erneuert werden müssten. Er fragt nach einem Bestandsverzeichnis der Sitzbänke, das es lt. Angaben der Vorsitzenden nicht gibt.

Er bittet außerdem zu prüfen, ob der Verkaufswagen „Hähnchen-Grill“, der zeitweise auf dem Vorplatz der Blumengalerie Klockhaus steht, den Gehweg blockiert und somit keine gefahrenfreie Nutzung des Gehweges mehr möglich ist.

Nichtöffentliche Sitzung

Top 8

Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten

Top 9

Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

Top 10

Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten sowie Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am Mittwoch, den 29.05.2024 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:41 Uhr.

Katzenelnbogen, den 29. Mai 2024



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Hayda Rübsamen
Schriftführerin