

Niederschrift über den öffentlichen Teil

der 4. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am Dienstag, den 03.12.2024

Sitzungsort: Sitzungssaal in Katzenelnbogen, Burgstraße 1, 56368
Katzenelnbogen
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:09 Uhr

Unter Vorsitz von Vorsitzende Popp sind anwesend:

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

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Bauausschusses und stellt fest, dass mit Einladung vom 21. November 2024 und Veröffentlichung im Mittelungsblatt Nr. 48 vom 28. November 2024 form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Sie begrüßt alle Ausschussmitglieder, die Beigeordneten der Stadt, sowie die Schriftführerin Katja Kratz.

Entschuldigt sind für heute die Beigeordnete Hayda Rübsamen und die Ausschussmitglieder Yannick Meyer, Heiko Schönbach und Klaus Föhrenbacher und deren Vertreter, sowie Marina Schuster, vertreten von Manfred Fiebig.

Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit – mehr als die Hälfte der Ausschussmitglieder sind anwesend.

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

- Antrag auf Baugenehmigung nach § 67 LBauO im Freistellungsverfahren; Flur 10, Flurstück 88/15, Neubau Einfamilienhaus mit Garage

Der Bauantrag liegt den Ausschussmitgliedern vor und wurde vom Bauherr vollständig eingereicht. In der Stellungnahme seitens der VG bestehen keine Bedenken. Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt, da es sich um ein Bauvorhaben im Freistellungsverfahren handelt und keine Abweichung zum Bebauungsplan vorliegt.

Es gibt keinen Diskussionsbedarf von Seiten der Ausschussmitglieder.

- Antrag auf Baugenehmigung nach § 67 LBauO, ursprünglich im Freistellungsverfahren, Flur 14, Flurstück 275, Neubau eines Wintergartens als Stahl-Glas-Konstruktion und Errichtung zweier Gauben

Der Bauantrag liegt den Ausschussmitgliedern vor. Die Kreisverwaltung hat das Verfahren vom Freistellungsverfahren in ein vereinfachtes Verfahren nach § 66 LBauO im Verlauf geändert. Der Grund dafür war eine Abweichung vom Bebauungsplan was die Dachneigung der Gauben betrifft. Dieser Abweichung wurde bereits in der letzten Sitzung des Bauausschusses und des Stadtrats zugestimmt.

Mittlerweile liegt ein weiterer Abweichungsantrag vor in Bezug auf die Dachneigung des Wintergartens. Es wird beantragt, den Wintergarten als Nebengebäude mit einer Dachneigung von 4° realisieren zu können. Gemäß Bebauungsplan liegt die Dachneigung bei 30-48°.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Abweichungsantrag „Einstufung des Wintergartens als Nebengebäude“ zu erteilen.

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

Weiter empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Abweichungsantrag „Dachneigung Wintergarten 4°“ zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Seit der letzten Sitzung eingegangene Baugenehmigungen:

- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 10, Flurstück 88/15

TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

Parkplätze an der RS+:

Seit der letzten Ausschusssitzung liegen keine neuen Informationen 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"

- Sanierung der Fassade; Untertalstraße, Flur 4, Flurstück 104/3

Die Unterlagen sind zwischenzeitlich eingegangen, so dass der Beschluss in der letzten Sitzung des Stadtrates am 13. November 2024 gefasst werden konnte.

- Sanierung der Fassade und Umbaumaßnahmen im Gebäudeinneren; Untertalstraße, Flur 4, Flurstück 96/8

Der Bauantrag aus Mai 2024 wurde zurückgenommen und ein neuer Antrag gestellt. Die Maßnahme wird weniger umfangreich ausgeführt als ursprünglich geplant. Der Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wurde daher entsprechend angepasst. Weitere Details werden in der nächsten Stadtsanierungssprechstunde am 10. Dezember 2024 festgelegt. Die städtebauliche Stellungnahmen seitens Frau Bachtler liegt noch nicht vor, aber eine Zustimmung wurde bei dem Ortstermin bereits signalisiert.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die sanierungsrechtliche Genehmigung zu dem Vorhaben in der Untertalstraße in Flur 4, Flurstück 96/8 vorbehaltlich der positiven städtebaulichen Stellungnahme zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

TOP 5:

Verschiedenes

- Unterhaltung Dörsbach durch die Kreisverwaltung
Die Ausschreibung zur Unterhaltung des Gewässers seitens der Kreisverwaltung ist erfolgt. In der kommenden Woche soll nochmal ein Ortstermin stattfinden, um weitere Details zu besprechen. Die Durchführung ist für den Zeitraum 1. Februar bis 15. März 2025 geplant.
- Stadtsanierung – ADD
Es wurde eine Anfrage an die ADD in Bezug auf die innerstädtischen Entwicklungsmöglichkeiten, u. a. im Bereich der Obertalstraße, gestellt. Hierzu wird ein Ortstermin mit allen internen Beteiligten, Frau Bachtler, Herrn Jahn und den Vertretern der ADD am 14. Januar 2025 stattfinden. Dort sollen dann auch

der Sachstand der Gesamtmaßnahme, die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten und die entsprechenden Jahresanträge besprochen werden.

- Ausschreibung Mobilitätskonzept
Nach Übersendung der Ausschreibungsunterlagen an die ADD hat diese ihr Einverständnis zur Ausschreibung gegeben.

TOP 9:

Bericht aus der nichtöffentlichen Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten und ein Vorkaufsrecht beraten und beschlossen und Informationen weitergegeben.

Die Vorsitzende dankt und schließt um 21:09 Uhr die Sitzung.

gez.

Petra Popp
Vorsitzende

gez.

Katja Kratz
Schriftführerin