

Niederschrift über den öffentlichen Teil

der 5. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am Mittwoch, den 15.01.2025

Sitzungsort: Sitzungssaal in Katzenelnbogen, Burgstraße 1, 56368
Katzenelnbogen
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:56 Uhr

Unter Vorsitz von Stadtbürgermeisterin Popp sind anwesend:

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

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Bauausschusses und stellt fest, dass mit Einladung vom 2. Januar 2025 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 1/2 vom 9. Januar 2025 form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Sie begrüßt alle Ausschussmitglieder und die Beigeordneten der Stadt, sowie die Mitarbeiterin Sabine Herrmann.

Entschuldigt sind für heute die Beigeordnete Hayda Rübsamen, das Ausschussmitglied Marina Schuster und ihr Vertreter, sowie die Schriftführerin Katja Kratz.

Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit – mehr als die Hälfte der 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"
- 4.a Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms "Lebendige Zentren" (16/2025/002)
- 4.b Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms "Lebendige Zentren" (16/2025/001)
5. Verschiedenes
9. Bericht aus der nichtöffentlichen Sitzung

TOP 1:

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

Antrag auf Baugenehmigung eines Gewerbebetriebs nach § 70 LBauO; Flur 8, Flurstück 155/6; Umbau Büros und Sozialräume, Aufstellung betriebstechnischer Anlagen im Außenbereich, Herstellung einer Abstellfläche für einen Trafo und Errichtung eines Löschwassertanks

Der Bauantrag liegt den Ausschussmitgliedern vor und wurde vom Bauherr vollständig eingereicht. Die Maßnahmen, die jetzt hier beantragt werden bzw. zur Genehmigung vorgelegt wurden, resultieren aus der Baumaßnahme von vor 2 Jahren und dem in dem Rahmen erstellten Brandschutzkonzept. Des Weiteren wurde ein Abweichungsantrag für eine Stützmauer hinter dem neu aufzustellenden Trafo bzw. am Rande der Abstellfläche gestellt. In der Stellungnahme seitens der VG bestehen keine Bedenken.

Die Ausschussmitglieder merken positiv an, dass der Löschwassertank größer ist als er laut Brandschutzkonzept sein muss und fragen nach, ob der öffentliche Parkplatz vor dem Trafo erhalten bleibt. Hierzu gibt es in dem Bauantrag aktuell keine Angaben.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag inklusive dem enthaltenen Abweichungsantrag zu erteilen.

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

Beteiligung der Stadt als Träger öffentlicher Belange; Anfrage zur Tieferlegung der Sohle des bestehenden Steinbruchs; Flur 49, Flurstücke 5330/3 und 5331

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um eine Änderung, die genehmigungsrechtlich nach § 1 Abs. 1 der 4. BImSchV zu betrachten ist. Das Vorhaben unterliegt dem Genehmigungserfordernis nach Ziffer 2.1.2 Anlage 1 der 4. BImSchV. Danach ist der Antrag im vereinfachten Verfahren zu prüfen.

Die Stadt soll eine Einschätzung abgeben, ob durch das Vorhaben nachteilige Auswirkungen entstehen könnten, die eine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht zur Folge haben könnte. Die VG-Werke sind auch angefragt worden und werden nach Rücksprache mit ihrem Geologen zustimmen. Bedenken wurden keine geäußert, da das Grundwasser unter der Gesteinsschicht liegt, die abgetragen werden soll und der Zulauf der Quellen auch nicht betroffen ist.

Die Rückmeldung an die Kreisverwaltung soll bis zum 27. Januar 2025 erfolgen.

Es gibt keinen Diskussionsbedarf von Seiten der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, die Zustimmung zu dem vorliegenden Antrag auf Tieferlegung der Sohle zu erteilen.

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

TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

Parkplätze an der RS+

Der Stadtrat hat in der letzten Sitzung am 13. Dezember 2024 dem Bauantrag zugestimmt. Der Bauantrag liegt der Kreisverwaltung vor.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, dass die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet werden sollen, damit umgehend nach Erteilung der Genehmigung das Ausschreibungsverfahren beginnen kann.

Sanierung Friedhofshalle / Befestigung Parkplatz

Die ADD hat schriftlich bestätigt, dass die Mittel aus dem I-Stock weiterhin zur Verfügung stehen und die Frist bis zum 31. Dezember 2025 verlängert wurde. Ausstehend ist noch die Rückmeldung der SGD-Nord zu den zuletzt vorgelegten Unterlagen.

Baumaßnahme PV-Anlage Einrichtmuseum

Die Ausschreibung wurde auf Empfehlung der Vergabestelle durch den Stadtrat aufgehoben. Eine neue Ausschreibung soll durchgeführt werden, wenn alle erforderlichen Unterlagen im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorliegen.

TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Aufträgen

Licht / Ton Stadthalle

Im Rahmen von Beratungen im Stadtrat wurde im letzten Jahr angeregt, die Technik in der Stadthalle zu erneuern. Es gab einen Ortstermin mit einer entsprechenden Firma, die einen Vorschlag unterbreitet und ein Angebot abgegeben hat. Es handelt sich insbesondere um den Austausch des defekten Steuerpults, sowie um den Austausch von Boxen und Strahlern. Auf Basis dieses Angebotes wurden weitere Firmen für ein Vergleichsangebot angefragt, die aber noch nicht vorliegen.

TOP 4:

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

TOP 4.a:

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

Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung; Flur 6, Flurstück 597/3; Errichtung einer PV-Anlage

Ein Bauantrag ist in diesem Fall nicht notwendig, lediglich die sanierungsrechtliche Genehmigung wird benötigt. Die Antragsunterlagen liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Die Ersteinschätzung von Frau Bachtler war noch unschlüssig. Einerseits wäre die Anlage von der Straße her nicht einsehbar, aber vom Fußweg. Sie schlägt daher als Alternative eine Anordnung der Module ohne „Zacken“ vor.

Die Beratung in der Beigeordnetensitzung ergab, dass der Fußweg doch oft frequentiert ist und die Dachfläche auch vom Aussichtspunkt (Denkmal) gut einsehbar ist. Daher kommt von dort die Empfehlung, die Modulverlegung anzupassen.

Der Antrag wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung beraten. Dieser empfiehlt, den Modulplan wie vorgelegt ohne querliegendes Modul zu beschließen.

Frau Bachtler erstellt im Anschluss an die heutige Bauausschusssitzung ihre Stellungnahme für den Stadtrat. Ihre Tendenz ist aktuell, der Verlegung zuzustimmen, aber die Modulverlegung anzupassen.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu der Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Wohngebäudes in Flur 6, Flurstück 597/3 im Rahmen der Stadtsanierung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen
 1 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

TOP 4.b:

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

Der Stadtrat der Stadt Katzenelnbogen hat am 07. Juni 2023 die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“, sowie am 24. Januar 2024 die 1. Änderung der Satzung beschlossen.

Die Vorschriften der § 144 Abs. 1 und Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Das Flurstück 82/2 in Flur 4 der Gemarkung Katzenelnbogen befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung.

Eine Grundschuldbestellung i.H.v. 250.000 € zu Lasten der oben genannten Grundstücke mit der UVZ 1607/2024 ist bei der Verwaltung eingegangen. Der Notar beantragt die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Gemäß der Sanierungssatzung der Stadt Katzenelnbogen ist hierfür nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Beschluss:

Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Bestellung der Grundschild für das Grundstück Flur 4, Flurstück 82/2 in der Gemarkung Katzenelnbogen zu erteilen.

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

TOP 5: Verschiedenes

Folgende Informationen wurden mitgeteilt:

- Am 14. Januar 2025 fand ein Abstimmungstermin mit der ADD zur Stadtsanierung statt. Nach dem Rundgang wurden die aktuellen Themen präsentiert. Weiterhin wurde über die Weiterentwicklung in der Obertalstraße und die Mittelbereitstellung für 2024/2025 beraten. Ebenso fand eine Aussprache zur Handhabung „ausführungsreifer Planungen“ statt.
- Die Inlinersanierung durch die beauftragte Firma der VG-Werke startet voraussichtlich am 20. Januar 2025. Saniert werden 2 Abschnitte in der Parkstraße.
- Aufruf für Wahlhelfer für die Bundestagswahl am 23. Februar 2025
- Der Haushalt 2025 wurde von der Kreisverwaltung ohne Auflagen genehmigt

Themen der Ausschussmitglieder

- Das Außenlicht/Werbeanlage der neu eröffneten Bar in der Aarstraße ist augenscheinlich zu hell und beeinträchtigt den Verkehrsraum. Über die Bauabteilung soll hier eine Anfrage zur Überprüfung gestellt werden.
- Bezüglich des Antrags auf Anpassung des Bebauungsplans im Bereich der Bastianstraße (Wendeplatz für Müllfahrzeuge) soll der Sachstand bei der Bauabteilung erfragt werden.

TOP 9:
Bericht aus der nichtöffentlichen Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten und Informationen weitergegeben.

Die Vorsitzende dankt und schließt um 20:56 Uhr die Sitzung.

gez.

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin

gez.

Sabine Herrmann
Schriftführerin