

## NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen  
am 01. März 2023

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:33 Uhr
Ende:	21:01 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

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

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

CDU-Fraktion:	1. Beigeordneter Marc Ringelstein
SPD-Fraktion:	
FWG-Fraktion:	

Von der Verwaltung:
---------------------

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

Es fehlen entschuldigt: Hayda Rübsamen, Beigeordnete (FWG) Klaus Föhrenbacher, Beigeordneter (SPD) Ferdinand Zellmer (SPD)
--

Zu der Sitzung wurden die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten mit Einladung vom 15. Februar 2023 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 8 form- und fristgerecht eingeladen.

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

### Öffentliche Sitzung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten
3. Verschiedenes

### Nichtöffentliche Sitzung:

4. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
5. Verschiedenes

### Öffentliche Sitzung:

6. 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 den Beigeordneten der Stadt, sowie die Protokollführerin Tamara Plotkowski. Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit, da mehr als 50% der Ausschussmitglieder anwesend sind.

Es wird kein Antrag auf Ergänzung oder Änderung der Tagesordnung gestellt.

## **Öffentliche Sitzung**

### **Top 1**

#### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauvoranfragen und Bauanträgen**

- Bauantrag nach §70LBauO im Bebauungsplan-Gebiet; Errichtung einer Lagerhalle mit Verkehrsflächen; Flur 8, Flurstück 166/24.  
Der Bauantrag wurde im September 2022 auf Grund der Überschreitung der Baugrenze an den Bauherrn zurückgewiesen, da damals kein Antrag auf Genehmigung einer Abweichung enthalten war.  
Jetzt wurde ein Abweichungsantrag zu der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze eingereicht. Die Begründung ist dem Abweichungsantrag zu entnehmen.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv und die Unterlagen vollständig, die Entscheidung liegt bei der Gemeinde.

Peter Schleenbecker (SPD) fragt, um wie viel Meter die Baugrenze überschritten werden soll.

Die Vorsitzende antwortet, dass es sich um zwei Meter handelt.

Die Ausschussmitglieder sind der Meinung, dass 8 Meter randliche Eingrünung an dieser Stelle ausreichen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem vorliegenden Abweichungsantrag bezüglich der Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen:

**Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen**

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO in einem Gebiet ohne Bebauungsplan; Umbau in einem bestehenden Wohnhaus zur Schaffung von zwei zusätzlichen Wohneinheiten; Flur 14, Flurstück 73/1.

Es soll eine Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten durch Einbau von neuen Wohnungsabschlusstüren erfolgen. Daher ist auch die Erweiterung der Stellplätze von 6 auf 9 Stück notwendig. Dazu wurde eine Nachfrage bei dem Architekten gestellt, die entsprechende Antwort ist den Unterlagen zum Bauantrag beigelegt.

Für die Zufahrt zu den Parkplätzen ist noch die Genehmigung der Eigentümer des angrenzenden Privatweges erforderlich.

Markus Schmittel (FWG) merkt an, dass man nochmal nachfragen sollte bezüglich der Entwässerung, ob aufgrund der Erhöhung der Wohneinheiten hier auch Änderungen bzw. Erweiterungen notwendig sind. Des Weiteren merkt Markus Schmittel (FWG) an, dass die neuen Parkplätze schlecht befahrbar wären, da die Zufahrt über den Privatweg nur 3 Meter breit sei. Sebastian Martin (CDU) merkt an, dass kein Keller und keine Abstellräume vorhanden sind. Des Weiteren weist er auf das Thema Ausnutzung der bebauten Fläche (versiegelte Fläche) im Vergleich zur Nachbarbebauung hin. Bei den Unterlagen des Bauantrags fehlt noch das Entwässerungsgesuch.

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

**Beschluss: 0 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltungen**

- Neubau im Bereich Hockenberg; aktualisierte Planung liegt seit heute (1.3.2023) vor.  
Die Dachneigung ist jetzt an den aktuellen Bebauungsplan angepasst. Die Zufahrt ist nach Angabe der Bauabteilung ausreichend breit und der Anschluss an die Entwässerung ist von den Werken geprüft worden.  
Noch offen ist: Die Anzahl der Wohneinheiten - hierzu ist noch keine Festsetzung im aktuellen Bebauungsplan erfolgt. Des Weiteren sollte auch die Anzahl der Stellplätze festgelegt werden. Für diese beiden Punkte wäre eventuell eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich.

Peter Schleenbecker (SPD) stimmt den geplanten 4 Wohneinheiten in dieser Form zu.

Markus Schmittel (FWG) ist der Meinung, dass auf jeden Fall 2 Stellplätze pro Wohneinheiten festgelegt werden sollten.

Die Vorsitzende sagt, dass nach Beratung im Ausschuss die Festlegung der 2 Stellplätze pro Wohneinheit auch der geplante Beschlussvorschlag für den Stadtrat ist.

Sebastian Martin (CDU) sieht die Höhe des Gebäudes kritisch, da er Bedenken hat, dass das Gebäude hinter den anderen Häusern herausragt.

Harald Zierke (CDU) macht auf den eventuell erhöhten PKW-Verkehr im Hockenberg durch diesen Neubau aufmerksam.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „Auf dem Hockenberg“ anzupassen und 2 Stellplätze pro Wohneinheit festzusetzen.

### **Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen**

- Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage innerorts auf einer privaten Freifläche in Flur 1, Flurstück 195/7;  
Diese Bauvoranfrage wurde jetzt durch die Kreisverwaltung positiv beschieden.

Der Bauausschuss hatte zweimal empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, der Stadtrat hat diese Empfehlung zweimal bestätigt und die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens beschlossen. Die Kreisverwaltung hat dieses Einvernehmen nun ersetzt.

Jetzt besteht die Möglichkeit, fristwährend Einspruch einzulegen. Die Begründung kann dann nach Absprache mit der Verwaltung nachgereicht werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gegen den Bauvorbescheid der Kreisverwaltung Widerspruch einzulegen.

### **Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung**

- Bauantrag zur Errichtung eines Außenkamins liegt vor, die Unterlagen sind allerdings nicht vollständig. Der fehlende Abweichungsantrag ist nachgefordert. Die Beratung erfolgt daher in der nächsten Bauausschusssitzung.
- Seit letzter Bauausschusssitzung eingegangene Baugenehmigungen:
  - Positiver Bauvorbescheid zur Bauvoranfrage Flächen-PV-Anlage innerorts
  - Baugenehmigung Sanierung Dachgeschoss bestehendes Wohngebäude
  - Baugenehmigung Umwandlung von Wohnräumen in Räume für die Nutzung durch die Kindertagesstätte Katzenelnbogen
  - Baugenehmigung Nutzungsänderung Gemeinderäume in Räume für die Nutzung durch Außengruppe der Kindertagesstätte Klingelbach

- Genehmigung zum Betrieb von 2 Windenergie-Anlagen, davon ist eine auf der Gemarkung Katzenelnbogen

## Top 2

### Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Information zum Thema Wegebau:  
Bei dem DLR wurde bereits für 2022 die Sanierung des Wirtschaftsweges hinter den Höfen am Michert (von der Lore Richtung Bundesstraße) beantragt. In 2022 haben keine Ortstermine stattgefunden. Für 2023 wurde dieser Wirtschaftsweg wieder mit aufgenommen, der Ortstermin für die Besichtigung findet am 14.03.2023 statt.  
Zu klären ist, ob die Verlängerung der Maßnahme von der Lore nach unten Richtung Gemarkungsgrenze zu Ebertshausen möglich ist und die Befestigung von Stellplätzen aus Richtung Höfe am Michert kommend rechts.  
  
Markus Schmittel (FWG) weist in dem Zug auf den Zustand des Weges vom Gewerbegebiet zum Schwimmbad hin, auch dieser sollte in die nächsten Planungen mit aufgenommen werden.
- Schwimmbad:
  - Die Sanierung der Wasserspeicher hat begonnen. Leider wurden dabei Undichtigkeiten in den Wänden entdeckt. Die Verbandsgemeinde hat ein Angebot zur Behebung angefordert, die Kosten belaufen sich auf rund 10.000 Euro. Die Maßnahme wird definitiv ausgeführt, damit die Sanierung der Behälter wie geplant fertiggestellt werden kann.
  - Sachstand defekte Schieber: der Auftragnehmer hat den Bereich um die Schieber geöffnet, um den Austausch der nicht passenden Teile vornehmen zu können.
  - Rasenfläche: Die Verbandsgemeinde hat entschieden, dass die nicht zufriedenstellend ausgeführte Rasenfläche Richtung Ebertshausen durch den Auftragnehmer abgetragen und durch Rollrasen ersetzt wird. Die Ausführung erfolgt voraussichtlich in der dritten Märzwoche (wenn die Schieber und der Wasserspeicher fertig sind).
  - Sanierung der Umkleiden und Toiletten: Der Entwurf für den Bauzeitenplan und die Ausschreibungsunterlagen liegen seit dem 22.02.2023 vor. Die geplante Fertigstellung wäre demnach in der ersten Juni-Woche. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Bauabteilung wurde zwischen dieser und der Vorsitzenden vereinbart, dass die Arbeiten erst nach Ende der Badesaison ausgeführt werden sollen. Das Risiko von Bauverzögerungen und nicht fristgerechter Fertigstellung bei einer Ausführung jetzt im Frühjahr wird als zu groß gesehen. Das Risiko einer damit einhergehenden verspäteten Öffnung des Freibads soll nicht eingegangen

werden. Die Ausschreibung erfolgt daher mit geplantem Baubeginn am 18.09.2023.

- Die Pflanzung der Hecke wird bei der Aktion „Uffraffe für de Flecke“ am 15. April 2023 erfolgen. Sie wird durch die Firma Hocke und den Kreisjagdmeister Rüdiger Klotz mit den Jungjägern sowie mit der Naturschutz-AG der Realschule plus unterstützt.

### **Top 3**

#### **Verschiedenes**

- Glasfaserausbau:
  - Momentan bestehen bei der Ausführung teilweise Schwierigkeiten durch den Frost.
  - Insbesondere die Asphaltierung der Querungen kann nicht stattfinden.
  - Nachsanden ist an allen Stellen notwendig; laut Auskunft des Bauunternehmens erfolgt ein komplettes Nachsanden, wenn alle Aufbrucharbeiten in den Pflasterbereichen erledigt sind.
  - Wegen ständiger Behinderung der anderen Firmen im Gewerbegebiet an dem Lagerplatz des Bauunternehmens wird eine vorzeitige Kündigung des Pachtvertrags erwogen.
- Freischneiden Dörsbach:
  - Ausgeführt wurden die Freischneidearbeiten im Bereich der Brücke durch die Stadt und den VG-Bauhof.
  - Danach fand ein Ortstermin am 27.02. mit unterer und oberer Wasserbehörde sowie der Bauabteilung statt. Die Anlandungen in der Mitte des Gewässers zwischen Gebäude „Foto-Ecke“ und der Brücke zum MVZ werden ausgebaggert. An den Seiten wird jeweils eine Uferzone zwischen 0,5 und 1 Meter Breite aufgeschüttet. Ziel ist es, den Bachlauf in der Mitte und Errichtung einer durchgängigen Uferzone an den beiden Seiten zu erhalten.
  - Die Lagerung des überschüssigen Materials hinter dem Wertstoffhof/Eisensteinfeld wird noch geprüft.

Markus Schmittel (FWG) erkundigt sich, wer die Kosten für das Freischneiden trägt. Die Vorsitzende antwortet, dass diese Kosten von der Stadt getragen werden.

- Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik:
  - Im Haushaltsplan 2023 sind Investitionen in Höhe von 80.000 Euro vorgesehen.
  - Die Verwaltung hat in einem Schreiben an alle Ortsgemeinden darauf hingewiesen, dass hier unbedingt vor Beschluss der Auftragsvergaben

- eine Absprache mit der Bauabteilung wegen Beitragsveranlagung erfolgen soll.
- Eventuell sind auch Förderungen aus der nationalen Klimaschutzinitiative möglich.
  - In der nächsten Stadtratssitzung soll über die Anpassung des Bebauungsplans Schlossblick beraten werden.
  - Sebastian Martin (CDU) fragt nach dem Stand der Stadtsanierung. Die Vorsitzende antwortet, dass es seitens der ADD noch keine weitere Rückmeldung gab. Hier soll über die Verwaltung nochmal nachgefragt werden.

## **Nichtöffentliche Sitzung**

### **Top 4**

#### **Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten**

### **Top 5**

#### **Verschiedenes**

## **Öffentliche Sitzung**

### **Top 6**

#### **Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung**

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten und beschlossen sowie Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am Donnerstag, den 13.04.2023 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:01 Uhr.

Katzenelnbogen, den 06.04.2023



Petra Popp  
Stadtbürgermeisterin



Tamara Plotkowski  
Schriftführerin