

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am 06. Dezember 2023

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:42 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

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

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

CDU-Fraktion:	1. Beigeordneter Marc Ringelstein
FWG-Fraktion:	Beigeordnete Hayda Rübsamen

Von der Verwaltung:

Von der Presse:

Es fehlen entschuldigt: Beigeordneter Klaus Föhrenbacher (SPD)
--

Zu der Sitzung wurden die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten mit Einladung vom 23. November 2023 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 48 vom 30. November 2023 form- und fristgerecht eingeladen.

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

Öffentliche Sitzung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten
3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms „Lebendige Zentren“
4. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung:

5. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
6. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung:

7. 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 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 Bauanträgen und Bauvoranfragen

- 2 Anträge auf Baugenehmigung nach §70LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils;

19:33 Uhr: Markus Schmittel (FWG) und Heiko Schönbach (SPD) betreten den Sitzungssaal

- Bauantrag 1: Änderung des Standorts einer temporären Containeranlage; Flur 10; Flurstück 20/4; mit 2 Abweichungsanträgen
 - Feuerwiderstandsdauer Wände
 - Temporärer Wegfall von Stellplätzen

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig.

Zu der reduzierten Feuerwiderstandsklasse bei den Wänden der Container bestehen aufgrund der Angaben im Bauantrag und der ja auch bereits für die Aufstellung erteilten Baugenehmigung keine Bedenken.

Sebastian Martin (CDU) ist der Meinung, dass es auf dem Gelände des Bauherrn andere Alternativen für den Aufstellort der Container gibt, so dass keine PKW-Stellplätze wegfallen müssen.

Der erste Beigeordnete Marc Ringelstein (CDU) erklärt, dass für den Bauherrn ein anderer Platz wahrscheinlich nicht in Frage kommt, da dort mehr Aufwand für die Befestigung des Untergrunds besteht.

Ferdinand Zellmer (SPD) fragt, wie viele Parkplätze insgesamt nachgewiesen werden müssen.

Die Vorsitzende kann diese Frage anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beantworten, sicherlich resultiert aus der Anforderung für die Anzahl der Stellplätze aber auch der vorliegende Abweichungsantrag.

Sebastian Martin (CDU) merkt an, dass in der Realität auch weniger Parkplätze zur Verfügung stehen als auf dem Plan im Bauantrag angegeben.

Aufgrund der Beratungen werden die beiden Abweichungsanträge separat abgestimmt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag sowie zum Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen / bauordnungsrechtlichen Vorschriften des §27 (1) 4. LBauO zu erteilen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen / bauordnungsrechtlichen Vorschriften des §47 (1) LBauO zu erteilen.

Beschluss: 0 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag 2: Errichtung 1-geschossiges Gebäude in Holzbauweise; Flur 10; Flurstück 20/4;

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig. Die Ausschusssmitglieder haben keine Fragen oder Anmerkungen.

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

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

20:00 Uhr: Harald Zierke (CDU) verlässt den Sitzungssaal

- Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Waschanlage mit drei Waschplätzen und einem Technikcontainer; Flur 7, Flurstück 702/19

Der geänderte Bauantrag bzgl. des Technikcontainers und der Ausgestaltung der Waschplätze wurde bereits beraten und das Einvernehmen erteilt. Die Prüfung der Stellplätze war für den Gesamt-Komplex laut Kreisverwaltung noch offen. Sie bittet daher, auch dazu noch über das gemeindliche Einvernehmen zu beraten und zu entscheiden. Da sich das Grundstück im Sanierungsgebiet befindet, ist auch über die sanierungsrechtliche Genehmigung abzustimmen.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig.

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

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

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

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag für die Erhöhung der Wohneinheiten in einem bestehenden Wohngebäude von 4 auf 6 Einheiten

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauantrag war zu Beginn des Jahres versagt worden. Die Problematik war unter anderem die Zufahrt zu den neuen Parkplätzen. Der Bauherr hat über den Architekten und über Dritte noch Unterlagen und Informationen nachgereicht, die vor Weitergabe an die Kreisverwaltung der Stadt zur Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung gestellt wurden.

Markus Schmittel (FWG) fragt nach, wie und über wen die Unterlagen bei der Stadt vorgelegt wurden und bittet um Einhaltung des formal üblichen Weges. Sebastian Martin (CDU) merkt an, dass bei drei Wohneinheiten je Gebäude ein Trockenraum und ein Kellerraum pro Wohneinheit notwendig seien.

Nach Beratung entscheidet der Bauausschuss, aufgrund der vorgelegten Unterlagen keinen Beschluss zu fassen, sondern den Bauherrn zu bitten, den formalen Weg mit der Vorlage der Dokumente bei der Kreisverwaltung einzuhalten, so dass die Bauantragsunterlagen nach erfolgter Prüfung und Stellungnahme über die Bauabteilung der Verbandsgemeinde dann zur Stadt kommen.

- Seit letzter Bauausschusssitzung eingegangene Baugenehmigungen:
 - Errichtung von 3 Garagen und 3 Stellplätzen auf einer Freifläche
 - Brandschutzmaßnahmen im Gebäudeinneren eines Gewerbebetriebes

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Sanierung der Umkleiden und Toiletten im Freibad:
 - aktuell werden die Sanitär- und Fliesenarbeiten ausgeführt
 - Elektro- und Trockenbauarbeiten sind, was die Rohbaumaßnahmen betrifft, fertiggestellt
 - neue Fenster sind eingebaut
 - ein Abschluss inklusive Rechnungsstellung in Höhe der förderfähigen Kosten im Rahmen der Sanierungsmaßnahme ist bis zum 31.12.2023 geplant

- Gebäude Römerberg 19 „Krone“
 - die Elektroprüfung wurde ausgeführt, der Strom ist wieder komplett verfügbar
 - der Gaszähler sowie die Überprüfung der Heizung steht noch aus
 - Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach dem Termin mit der Denkmalschutzbehörde. Dieser wird erst Anfang 2024 stattfinden.
 - Sebastian Martin (CDU) gibt den Hinweis, dass bei einer Vermietung von insgesamt drei Wohneinheiten mindestens eine WE barrierefrei sein müsse.

- Gebäude Obertalstraße 18
 - die Übergabe hat stattgefunden
 - die Verbandsgemeinde bereitet aktuell den Entwurf für den Mietvertrag vor
 - auch die Scheune soll an die Verbandsgemeinde als Lagerfläche vermietet werden
 - notwendige Arbeiten vor Vermietung: im Wohnzimmer sind Deckenbalken zu erneuern; das Badezimmer im EG ist noch an eine Sickergrube angeschlossen, hier ist noch eine Lösung zu finden

Top 3

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

Hier liegen aktuell keine neuen Antragsunterlagen zur Beratung und Beschlussfassung vor.

TOP 4

Verschiedenes

- Abriss Obertalstraße 13/15:
 - Die Anfragen zur Angebotsabgabe sind durch die Vergabestelle der Verbandsgemeindeverwaltung versandt worden.
 - Die Auftragsvergabe soll in der Stadtratssitzung am 15.12.2023 erfolgen.
 - Die Ausführung ist für Januar / Februar 2024 geplant.

Sebastian Martin (CDU) erkundigt sich, was mit dem noch zu verwendenden Baumaterial in den beiden Häusern ist. Die Vorsitzende antwortet, dass es einige Anfragen für Holz, Backsteine etc. gibt. Mit dem ausführenden Unternehmen soll die Vorgehensweise abgestimmt werden, wie Material noch weiterverwendet bzw. zur Verfügung gestellt werden kann.

- Anpassung Satzung zur Stellplatzablöse:
 - Der Stadtrat hatte in einer vergangenen Sitzung eine Erhöhung des Ablösebetrages beschlossen.
 - Ein angepasster Satzungsentwurf liegt zwischenzeitlich vor, dieser ist in einer der nächsten Stadtratssitzungen dann noch abzustimmen.

Nichtöffentliche Sitzung

Top 5

Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten

Top 6

Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

Top 7

Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten und Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am 17.01.2024 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:42 Uhr.

Katzenelnbogen, den 16.01.2024



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Tamara Plotkowski
Schriftführerin