

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen am 08.07.2020

Ort der Sitzung:	großer Saal der Stadthalle, Römerberg 12, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:34 Uhr
Ende:	22:02 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

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

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

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

Von der Verwaltung:

Von der Presse:

Es fehlen entschuldigt: Beigeordnete Andrea Scheffler (SPD)

Zu der Sitzung waren die Mitglieder des Bauausschusses gemäß § 34 GemO für RLP durch Einladung der Vorsitzenden vom 25.06.2020 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 27 vom 02.07.2020 form- und fristgerecht eingeladen worden.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a Weiherwiese – westlicher Teil im beschleunigten Verfahren nach §13a Baugesetzbuch (BauBG)
3. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Ingenieurleistungen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hockenberg II“
4. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

5. Grundstücksangelegenheiten
6. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

7. Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Sie begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Beigeordneten der Stadt sowie die Schriftführerin. 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

Bauanträge und Bauvoranfragen

- Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §66LBauO: Änderung der Betriebszeiten (06:00 – 22:00 Uhr) eines Supermarktes in der Rheinstraße 20-22, Flur 14, Flurstück 152/2 und 153/2; innerhalb des Bebauungsplangebiets „In den Biengärten“; Liegenschaftskarte und Erläuterungsbericht finden die Ausschussmitglieder in der Tischvorlage.

Da dieses Vorhaben innerhalb des Bebauungsplans liegt, ist keine Stellungnahme der Stadt notwendig. Die Unterlagen dienen lediglich der Information.

Auf Rückfrage von Herr Markus Schmittel (FWG), ab welchem Zeitpunkt die neuen Betriebszeiten gelten sollen, teilt die Vorsitzende mit, dass dies vermutlich ab der Genehmigung gilt. Genauere Informationen kann sie dazu aus dem Bauantrag nicht entnehmen.

- Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §66LBauO mit einem Abweichungsantrag: Gebäude Flur 10 Flurstück 88/10 (Eisensteinfeld 19); Einfamilien-Wohnhaus mit Carport und Stellplatz; Bauvorhaben liegt im Bebauungsplangebiet; Liegenschaftskarte, Freiflächenplan und Abweichungsantrag finden die Ausschussmitglieder in der Tischvorlage; beantragt wird die Errichtung eines Carports und eines Stellplatzes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch mit 3m Abstand zum Nachbargrundstück;

Herr Markus Schmittel (FWG) fragt nach, ob es sich um Einwohner aus der Verbandsgemeinde Aar-Einrich handelt. Dies bejaht die Vorsitzende.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag und dem Abweichungsantrag zu erteilen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §66LBauO: Gebäude Flur 6, Flurstück 1180/10 (Feldstraße 5); Nutzungsänderung der Garage zu einem Hobbyraum; Liegenschaftskarte und Ansicht finden die Ausschussmitglieder in der Tischvorlage.

Offener Punkt, welcher an die Verwaltung weitergegeben wurden:

- Wie viele Stellplätze sind in dem Bereich vorgeschrieben?

Rückmeldung: Zur Anforderung bzgl. der Stellplätze muss überprüft werden, wie viele Stellplätze in der ursprünglichen Genehmigung enthalten waren. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, aus diesem Grund greifen hier die Richtzahlen des Stellplatzbedarfes nach der Stellplatzverordnung. Demnach sind für Einfamilienhäuser 1-2 Stellplätze gefordert.

Herr Markus Schmittel (FWG) möchte wissen, wie viele Stellplätze noch auf dem Grundstück vorhanden sind.

Um diese Frage korrekt beantworten zu können, schlägt die Vorsitzende vor, Kontakt mit den Antragstellern aufzunehmen und sich vor Ort anzuschauen welche Parkmöglichkeiten es gibt, sowie den Beschluss auf die nächste Stadtratssitzung zu verschieben.

Die Ausschussmitglieder sind alle mit diesem Vorschlag einverstanden.

- Bekanntgabe des Verkaufs von Flächen und Gebäuden:
 - Gartenfläche „Auf dem Brühl“; Flur 7, Flurstück 681/1; 305 qm
 - Landwirtschaftsfläche / Obstplantage im Bereich „Horstberg / Vogelsberg“; Flur 14, Flurstück 26; 840 qm
 - Gebäude und Freifläche Flur 14, Flurstück 258; „Im Vogelsberg 49“; 583 qm
- Informationen zu den erteilten Baugenehmigungen der Kreisverwaltung:
 - Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen MKW-Betriebsgebäudes (Flur 14, Flurstück 70/1 und 72/6) zu einer Wohnung mit 1 Wohneinheit; Beschlussempfehlung des Bauausschusses sah vor, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen mit dem Hinweis, dass die Baumaßnahme augenscheinlich schon ausgeführt ist; dieser Empfehlung ist der Stadtrat gefolgt; die Genehmigungsbehörde hat die Genehmigung erteilt, ohne Beachtung des Hinweises.
 - Bauantrag im Eisensteinfeld 36 erteilt, Bauvorhaben konform zum Bebauungsplan.

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a Weiherwiese – westlicher Teil im beschleunigten Verfahren nach §13a Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Konkretisierung der Ausbauplanung Weiherwiese wurde durch die Bauabteilung festgestellt, dass durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Verkehrsgrün) sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) dem Grundstück 486, Flur 4 die Zuwegungsmöglichkeit genommen wurde. Dies soll im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a Weiherwiese – westlicher Teil durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche geändert werden.

Die Beschlussvorlage der Bauabteilung und die Plankarte finden die Ausschussmitglieder in der Tischvorlage.

Herr Markus Schmittel (FWG) merkt an, dass dies ein Fehler des Planers sei, welchem es bei der ursprünglichen Planung schon hätte auffallen müssen und somit die Änderung ohne Honorarkosten durchzuführen ist.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Bebauungsplan Nr. 1a Weiherwiese – westlicher Teil entsprechend der Beschlussvorlage der Bauabteilung zu ändern, unter der Voraussetzung, dass für diese Änderung keine weiteren Planungskosten entstehen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 3

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Ingenieurleistungen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hockberg II“

Bei einer Überprüfung der Ausgleichsmaßnahme für den oben genannten Bebauungsplan wurde festgestellt, dass der festgesetzte Ordnungsbereich „E“ entgegen der landschafts-planerischen Festsetzung nicht als Extensivgrünland und Sukzessionsstreifen genutzt wird, sondern als Ausgleichflächen festgesetzt ist, auf denen alljährlich die Catzenelnogener stattfinden. Sinnvoll wäre eine Verlegung der Ausgleichsfläche in den Bereich der Ersatzfläche Otterbachtal. Hierfür wären eine Neubilanzierung und eine Änderungsplanung eines Ingenieurbüros notwendig. Der Stadtratsbeschluss ist hierzu bereits gefasst, es erfolgte aber keine Auftragsvergabe, da ein Alternativangebot eingeholt werden sollte. Das ursprünglich vorliegende Honorarangebot beträgt 4.100 € brutto, das alternative Angebot enthält ein Gesamthonorar von 3.000 € Brutto.

Es gibt keine Anmerkungen oder Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Nach Beratung empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, das Ingenieurbüro Kürzinger aus Fachingen mit den Ingenieurleistungen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Hockenberg II“ zu dem angebotenen Gesamthonorar von ca. 3.000 € brutto zu beauftragen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 4 Verschiedenes

- Sachstand Umbau Weiherwiese:
 - Ortstermin fand am 23.06.2020 statt; Teilnehmer: Lutz Dankoff, Rainer Heuser, Marc Ringelstein und Petra Popp
 - Besprochene Anpassungen: Wegfall der Parkplätze Nr. 27 + 28; 3 breitere Parkplätze vor dem Eingang zum Kindergarten; Abtrennung zu Gartengrundstücken im rechten Winkel (für Carport + größere städtische Grünfläche); E-Ladesäulen sowie Verteilerschrank an bestehende Parkplatzreihe
 - Anpassung des Plans durch Lutz Dankoff; Ausschreibung und eventuelle Auftragsvergabe in der Ratssitzung August oder September

Frau Nancy Diefenbach (FWG) schlägt vor, in diesem Zug auch die momentan unterschiedlichen Parkzeitregelungen für die Parkplätze zu vereinfachen.

Herr Harald Zierke (CDU) fragt nach, ob die Parkplätze mit Parkscheibe nutzbar sind. Dies bejaht die Vorsitzende, wobei eine abschließende Festlegung der Regelung noch nicht erfolgt ist.

Es sei nachzufragen ob eventuell ein Anschluss für einen Toilettenwagen mit verlegt werden kann, ergänzt Markus Schmittel (FWG).

Bezüglich der Gartengrundstücke fragt Herr Markus Schmittel nach, ob die neue Grenze über die kompletten beiden Grundstücke verläuft. Dies bejaht die Vorsitzende.

Herr Sebastian Martin (CDU) erklärt, dass der Zuweg zu dem Grundstück 482 über das Grundstück 481 verläuft - wenn der Eigentümer des Grundstückes 481 wechselt müsste für das Grundstück 482 eine neue Zufahrt errichtet werden.

Die Vorsitzende wird nachfragen, ob eine Vereinigung der beiden Grundstücke möglich ist und eventuell schon geplant war.

Frau Nancy Diefenbach (FWG) fügt hinzu, dass mit einer Vereinigung Geld gespart werden kann, denn eine weitere Zufahrt zu bauen, sei sehr teuer.

Herr Sebastian Martin (CDU) schlägt Schilder für Kurzparker vor, sofern die aktuelle Verkehrsführung bestehen bleibt.

Auf Nachfrage von Herrn Ferdinand Zellmer, ob die Stadt Angestellten-Parkplätze für den Kindergarten zur Verfügung stellen muss, antwortet die Vorsitzende, dass es Aufgabe des Trägers ist, sich um das Thema Parkplätze für die Mitarbeiter zu kümmern.

- Aktueller Stand Krautfeld III:
 - Verkauf von Bauplätzen läuft (10 Verkauft, 16 optioniert mit einer Befristung von 3 Monaten)
 - Aktueller Stand ist jederzeit auf der Homepage der Verbandsgemeinde einzusehen

- Aktueller Stand Gewerbegebiet „Am Hohlweg“:
 - Optionsnehmer wurden wie vereinbart angesprochen bezüglich einer Rückmeldung bis März / April
 - Diese Fristen wurden zum Teil verlängert wegen Corona-Pandemie
 - Weitere Interessenten für Gewerbeflächen sind vorhanden
 - Aktuell erfolgt die Erstellung eines Aufteilungsentwurfs unter Berücksichtigung der neuesten Anfragen und der Situation Gasfernleitung durch die Bauabteilung; dieser soll bis zur nächsten Stadtratssitzung vorliegen

- Eintragung einer Baulast:
 - Vorhandene Baulast für den Reitverein muss wegen geänderter Verkehrsführung der Straße „Am Reitplatz“ (geplanter Fußweg) angepasst werden
 - Erster Vorschlag der Verwaltung ist, diese über Parkstraße und Eisensteinfeld zu führen
 - Er erfolgte eine Rückfrage an Verwaltung bzw. an den Kreis, ob dies geändert werden kann und eine Baulast für die Zuwegung über die Zufahrt am Wertstoffhof vorbei eingetragen werden kann

- Sachstand Schwimmbad:
 - Behebung Leckage ist erfolgt
 - Ausschreibungen der Gewerke Badewassertechnik, Tiefbau- und Rohrbauarbeiten und Folienbau laufen
 - Submission ist am 06.08.2020
 - Arbeitsgruppe Schwimmbad nimmt am Samstag, dem 11.07.2020 ihre Arbeit auf

- Wirtschaftsweg Wertstoffhof:
 - Die Arbeiten sind abgeschlossen
 - Terminplanung wurde eingehalten und Zuwegung zum Wertstoffhof an den Samstagen war gewährleistet
 - Abnahme erfolgte mit Mängeln im Bereich der Bankette; diese müssen noch einmal nachgearbeitet werden

- Parkplatz Weißler Höhe:
 - Zuwendungsbescheid in Höhe von 4.250,00 € des Naturpark Nassau für Förderung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist eingetroffen; gültig bis 31.12.2020
 - Eine Erneuerung der Sitzgelegenheit und der Beschilderung soll erfolgen
 - Ortstermin mit Mitarbeiter des Bereiches Touristik der Verbandsgemeindeverwaltung hat stattgefunden, um generelle Punkte abzustimmen
 - Modell für Sitzgelegenheit ist noch auszuwählen und die Zulässigkeit der Befestigung des Untergrundes zu klären
 - Die Ausschussmitglieder diskutieren Ideen für Sitzgelegenheiten. Erste Vorschläge waren Sitzgelegenheiten aus massivem Holz mit Überdachung, evtl. auch aus WPC oder Bänke und Tische aus Beton. Die Ausschussmitglieder sammeln weitere Ideen und bringen Vorschläge zur nächsten Bauausschusssitzung mit.

- Bezüglich des Untergrundes muss geklärt werden, ob eine Genehmigung dafür vorliegen muss.
- Herr Markus Schmittel (FWG) schlägt Rasengitter als Untergrund vor. Eventuell könnten auch die alten Gehwegplatten des Schwimmbades genutzt werden.
- Befestigung Pflastersteine „Talblick“:
 - Auftrag an die Firma Müller im Rahmen des Vertrages für Kleinreparaturen ist vergeben;
 - Keine Maßnahme an der Fahrbahn, nur Befestigung der Pflastersteine im Gehweg
- Durchfahrverbot von Friseur Herold Richtung Weiherwiese:
 - Von Anwohnern wird die Durchfahrt über die Brücke mit Mopeds und Rollern berichtet
 - 1. Beigeordneter Herr Marc Ringelstein bittet die Ausschussmitglieder um Vorschläge bezüglich einem Poller oder ähnlichem

Nichtöffentliche Sitzung

Top 5 Grundstücksangelegenheiten

Top 6 Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

Top 7 Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten, der Verkauf einer städtischen Fläche beschlossen und Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen findet am 06.08.2020 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:02 Uhr.

Katzenelnbogen, den 20. Juli 2020

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin

Svenja Bingel
Schriftführerin