

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am 11. Juli 2023

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:45 Uhr
Ende:	21:10 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

CDU-Fraktion:	Harald Zierke Sebastian Martin
FWG-Fraktion:	Nancy Vinzentz-Diefenbach
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), Markus Schmittel (FWG)
--

Zu der Sitzung wurden die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten mit Einladung vom 28. Juni 2023 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 27 vom 6. Juli 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. 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 Bauanträgen und Bauvoranfragen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §70LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Brandschutztechnische Ertüchtigung einer Fachklinik; Flur 10, Flurstück 20/4.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, aber die Unterlagen sind nicht vollständig. Es fehlt der Nachweis der Bauvorlageberechtigung.

Ferdinand Zellmer (SPD) erkundigt sich, ob die Stadt auch dem Brandschutzgutachten zustimmen muss.

Die Vorsitzende erklärt, dass für die inhaltliche Prüfung die Kreisverwaltung zuständig ist.

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

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Aufgrund von Ausschließungsgründen nach §22 Abs.1 der GemO nimmt das Ausschussmitglied Sebastian Martin (CDU) nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu dem nächsten Punkt teil, rückt vom Ratstisch ab und nimmt im Zuschauerraum Platz.

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, Nutzungsänderung zu Wohnraum; Flur 4, Flurstücke 107/3 und 108/1.

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

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

Beschluss: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Nutzungsänderung im Dachgeschoss mit Abweichungsantrag; Flur 10, Flurstück 57.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, aber die Unterlagen sind nicht vollständig. Es fehlt der amtliche Lageplan und die Zeichnungen wurden nicht vom Bauherrn unterzeichnet.

Sebastian Martin (CDU) fragt nach, ob dies eine Wohnung ist oder die Räumlichkeit für gewerbliche Zwecke verwendet wird. Außerdem fragt er, ob jemand schon mal vor Ort war bezüglich der Realisierbarkeit der Feuerwehraufstellfläche.

Die Vorsitzende wird sich bezüglich der Nutzung der Wohnung nochmal erkundigen.

Marc Ringelstein (CDU) sagt, dass die Zufahrt mit der Drehleiter der Feuerwehr funktionieren sollte, sofern dort keine Fahrzeuge parken.

Die Vorsitzende wird sich mit der Feuerwehr diesbezüglich nochmal in Verbindung setzen und nachfragen.

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

Beschluss: 4 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, Nutzungsänderung und Umbau einer Scheune zu einem Dart-Raum und einer Wohnung; Flur 6, Flurstück 168 und 173/2.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv und die Unterlagen sind vollständig. Mit der Baumaßnahme wurde augenscheinlich bereits begonnen.

Hayda Rübsamen (FWG) sagt, dass die Anzahl der Stellplätze noch zu klären sei.

Sebastian Martin (CDU) ergänzt, dass laut seinem Kenntnisstand der Antragssteller noch einen Stellplatz mehr benötigt. Er sagt, dass hier die Erleichterung aufgrund der Bushaltestelle nicht greift, da hier keine halbe Stunde-Taktung vorliegt.

Des Weiteren erklärt Sebastian Martin (CDU), dass das Dachflächenfenster zu hoch sei, und nicht als zweiter Rettungsweg dienen könne.

Der Bauausschuss beschließt, den Bauantrag zurück zu stellen und die beiden Fragen bezüglich zweitem Rettungsweg im Dachgeschoss und Anzahl der Stellplätze vorher mit den Bauherren zu klären.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauvoranfrage, Errichtung einer Lagerhalle, Flur 8, Flurstück 166/16.

Der Grundstücksverkauf wurde im Stadtrat bereits zugestimmt.

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

Hier ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht notwendig, da die Bauvoranfrage dem Bebauungsplan entspricht.

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO in einem Gebiet mit rechtsgültigem Bebauungsplan, Herstellung einer öffentlichen Parkfläche, Flur 10, Flurstück 7/2.

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

Sebastian Martin (CDU) erkundigt sich nach der aktuellen Anzahl der geplanten Stellplätze. Die Vorsitzende antwortet mit ca. 35 Stellplätzen.

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

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Seit der letzten Bauausschusssitzung eingegangene Baugenehmigungen:
 - Werbetafel am Kreisel in der Rheinstraße

Sebastian Martin (CDU) stellt die Frage, welche Möglichkeiten für die Stadt bestehen, wenn die Kreisverwaltung das Einvernehmen ersetzt.

Es ist hier weiterhin nicht klar, um welche Grenze es sich hier bei der Betrachtung des erforderlichen Abstands handelt: Grundstücksgrenze oder die Fahrbahngrenze.

Ferdinand Zellmer (SPD) findet es schade, dass solche Entscheidungen nicht in der Verantwortung der Stadt liegen.

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Friedhof
 - Die Rückmeldung der unteren Wasserbehörde besagt, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser, aufgrund der Größe der Fläche, die SGD Nord zuständig ist.
 - Die Anfrage bei der SGD Nord erfolgte durch die Verwaltung am 06.05.2023.
 - Nach Rückmeldung der SGD Nord am 01.06.2023 wurde das Ingenieurbüro Dankof mit der Erstellung der Antragsunterlagen beauftragt.

- Stadtsanierung
 - Heute war der erste Termin der regelmäßigen Sprechstunde, diese finden an jedem zweiten Dienstag im Monat von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr statt. Weitere Teilnehmer neben der Vorsitzenden sind Frau Nickel von der Bauabteilung der Verbandsgemeinde, Frau Bachtler vom Büro BBP Stadtsanierung und Herr Jahn von MAP Consult.
 - Die Gestaltungssatzung und die Flyer zur Information der Eigentümer im Sanierungsgebiet sind in Erarbeitung. Jeder Grundstückseigentümer soll diesen Flyer dann zusammen mit einem offiziellen Anschreiben bekommen.
 - Sebastian Martin (CDU) fragt, ob man für diese Sprechstunde Termine vereinbaren kann.
Die Vorsitzende antwortet, dass die Termine im Vorfeld bei Tamara Plotkowski vereinbart werden können.

Top 3

Verschiedenes

- Einbahnstraßenregelung Gartenstraße:
 - Der Stadtrat hat in seiner letzten Sitzung der dauerhaften Einbahnstraßenregelung zugestimmt.
 - Das Tempolimit 20 soll ausgeweitet werden bis zur Kreuzung Gartenstraße – Stiftstraße.

- Für die Stadtratssitzung sind zwei Tagesordnungspunkte bezüglich Offenlage von Bebauungsplänen aufgenommen. Falls die Unterlagen von der Verwaltung entsprechend vorbereitet sind, sollen diese beiden Punkte beraten werden. Sollte dies nicht der Fall sein, werden die Punkte auf die nächste Sitzung verschoben.
- Beitritt „Aar Einrich Regenerative Energien AöR“
 - Die geplante AöR wird die Themen Flächen-PV-Anlagen und Windenergieanlagen bearbeiten.
 - Aktuell laufen die letzten Vorbereitungen für die Gründung der Gesellschaft.
 - Die Entwürfe für die Satzung und die entsprechend folgenden Verträge liegen soweit vor.
 - Zu dem Thema wurde auch eine VG-Ratssitzung am 18.07.2023 eingeschoben.
 - Ziel ist ein gemeinsamer, für alle Bürger verträglicher Ausbau von regenerativen Energien in der VG Aar Einrich.

Harald Zierke (CDU) fragt nach, ob der alte Solidarpakt aus der Alt-VG Katzenelnbogen bestehen bleibt. Die Vorsitzende antwortet, dass die bereits vorhandenen Verträge bestehen bleiben, von der Abwicklung her aber in die AöR überführt werden soll.

- Ferdinand Zellmer (SPD) erkundigt sich nach dem Stand Windräder. Die Vorsitzende erklärt, dass nach Auskunft des Projektierers aktuell die Vorbereitung der Ausschreibung erfolgt. Des Weiteren erkundigt sich Ferdinand Zellmer (SPD) nach den Zuwegungen für die Anlagen. Die Vorsitzende sagt, dass es dazu noch keine Entscheidung gibt.
- Außerdem erkundigt sich Ferdinand Zellmer (SPD) nach dem Stand der Nacharbeiten der Glasfaser, insbesondere dem Nachsanden. Die Vorsitzende antwortet, dass Abnahmeprotokolle noch offen sind bzw. nicht unterzeichnet wurden, die das Nachsanden beinhalten, und turnusmäßig daran erinnert wird. Ferdinand Zellmer (SPD) fragt, ob man die Bürger nicht auffordern könnte, sie sollen selbst nachsanden ? Die Vorsitzende sagt, dass es im Prinzip kein Problem sei. Ferdinand Zellmer (SPD) schlägt vor, dies dann im Mitteilungsblatt zu veröffentlichen. Hierzu soll erst noch einmal eine Rücksprache mit der Bauabteilung erfolgen.
- Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach dem Stand der Fahrrad Servicestation und erklärt, dass auf dem Radweg eine Beschilderung mit dem Hinweis auf die Station aufgestellt werden sollte. Für die Beschilderung nimmt die Vorsitzende Kontakt mit Daniel Schmidt (Tourismus) auf, die Station wird im Herbst montiert, die restliche Fläche des Platzes soll im Rahmen der Stadtsanierung erneuert werden.

- Sebastian Martin (CDU) erkundigt sich nach den Spielplätzen. Die Vorsitzende antwortet, dass eine Mitarbeiterin der VG-Bauabteilung hier unterstützt und die Planerin gebeten wurde, ihre Kostenschätzung aufzuteilen bzw. zu detaillieren. Die besprochenen Reparaturen sowie Demontagen an dem Spielgerät im Krautfeld sind zwischenzeitlich ausgeführt.

Nichtöffentliche Sitzung

Top 4

Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten

Top 5

Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

Top 6

Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten informiert sowie allgemeine Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am 24.08.2023 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

Katzenelnbogen, den 17. August 2023



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Tamara Plotkowski
Schriftführerin