

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am 13. April 2023

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:34 Uhr
Ende:	21:35 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

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

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

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

Von der Verwaltung:

Von der Presse:

Es fehlen entschuldigt:

Zu der Sitzung wurden die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten mit Einladung vom 29. März 2023 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 5 vom 6. April 2023 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 Bauanträgen und Bauvoranfragen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §70LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Nutzungsänderung von Bistro und Laden in Restaurant; Flur 14, Flurstück 152/7.

Es handelt sich hier überwiegend um die Erweiterung der sanitären Einrichtungen.

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

Markus Schmittel (FWG) findet es seltsam, dass nur drei männliche Mitarbeiter geplant sind und bei den sanitären Anlagen / Umkleiden Personal auch nur die Rede von männlichen Mitarbeiter ist.

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

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §70LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Nutzungsänderung von Abstellraum zu Wohnraum; Flur 7, Flurstück 709/2.

Im Obergeschoss sollen neue Schlafräume und ein Bad entstehen.

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

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

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66 LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; nachträglicher Einbau eines Edelstahl-Außenwand-Schornsteins; Flur 5, Flurstück 487/1

Der Bauantrag lag bei der letzten Sitzung schon vor, der Abweichungsantrag für die Ausführung und die Lage des Schornsteins (BlmSchV) wurde zur heutigen Sitzung nachgeliefert.

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

Sebastian Martin (CDU) erkundigt sich, ob der Schornsteinfeger zugestimmt hat. Die Vorsitzende antwortet und bejaht dies, das Schreiben ist bei den Unterlagen enthalten.

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

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Errichtung einer Photovoltaikanlage innerorts auf einer privaten Freifläche in Flur 1, Flurstück 1/3.

Der Bauausschuss und der Stadtrat hatten die vorangegangene Bauvoranfrage zweimal abgelehnt. Die Kreisverwaltung hat das Einvernehmen zur Bauvoranfrage ersetzt. Im Bauausschuss und Stadtrat wurde der Beschluss gefasst, dass dagegen Widerspruch eingelegt werden soll. Den Eingang des Widerspruchs hat die Kreisverwaltung bestätigt. Die Begründung ist noch nachzureichen.

Der Bauherr hat jetzt einen Bauantrag eingereicht, die Vorgehensweise bezüglich des Einvernehmens ist identisch zu der bei der Bauvoranfrage.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv was die Vollständigkeit der Unterlagen betrifft, ansonsten bearbeiten sie auch aktuell den Widerspruch der Stadt bezüglich der Bauvoranfrage.

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

Beschluss: 0 Ja, 6 Nein, 1 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Errichtung von 3 Garagen und 3 Stellplätzen, Flur 7, Flurstücke 181/1, 182/1, 182/2 und 181/4.

Der positive Bescheid der Kreisverwaltung für die Bauvoranfrage liegt vor, dort sind allerdings noch 5 Stellplätze, auch in der anderen Richtung liegend, vorgesehen.

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

Sebastian Martin (CDU) merkt an, dass der Abstand der neu zu befestigenden Fläche / Zufahrt zu den Stellplätzen zum Gewässer weniger als 10 Meter beträgt.

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

Beschluss: 4 Ja, 1 Nein, 2 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung im Freistellungsverfahren nach §67LBauO; Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Flur 10, Flurstück 203; Krautfeld I

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

Markus Schmittel (FWG) erkundigt sich, wie viele Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt sind. Die Vorsitzende antwortet, dass zwei Stellplätze pro Wohneinheit im vorliegenden Antrag nachgewiesen sind.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, keine Erklärung zu dem vorliegenden Bauantrag abzugeben.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66LBauO in einem Gebiet mit rechtsgültigem Bebauungsplan; Nutzungsänderung ehemalige WC-Anlage in Verkaufsstätte für einen Kiosk, Aufenthaltsbereich, Umkleide und Lagerfläche, Flur 10, Flurstück 2/17.

Markus Schmittel (FWG) erkundigt sich nach dem Wärmeschutznachweis.

Dieser ist aktuell nicht dem Bauantrag beigelegt.

Sebastian Martin (CDU) merkt an, dass die Möglichkeit gegeben sein muss, die Räumlichkeit auf 20 Grad zu heizen.

Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG) bemängelt, dass es ihrer Auffassung nach in der Praxis an der Schule zu wenig Toiletten gäbe.

Markus Schmittel bringt ebenfalls mit ein, dass das Bauvorhaben bereits begonnen hat und dass bei dem Bauantrag die Angabe des Entwurfsverfassers mit Bauvorlageberechtigung fehlt.

Dies soll bei der Rückgabe des Bauantrags als Anmerkungen mit an die Kreisverwaltung gegeben werden.

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

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

Beschluss: 5 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung nach §66 LBauO aus 2022; Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage; damals kein Einvernehmen erteilt aufgrund des geplanten Standortes und einer dadurch entstehenden Sichtbehinderung am Kreisel

Aufgrund der Stellungnahme des LBM gab es eine Erhöhung des Abstands zur Grundstücksgrenze von 2 m auf 3,50 m; die Kreisverwaltung bittet um erneute Entscheidung zum gemeindlichen Einvernehmen.

Sebastian Martin (CDU) erwähnt, dass dies zwar der gesetzlich vorgeschriebene Abstand sei, die Konsequenz auf die Sichtbehinderung aber ohne ein angepasstes Bild schwer zu entscheiden ist.

Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG) berichtet, dass eine ähnliche Anzeigetafel in Bad Ems sehr hell sei. Sie findet eine solche innerorts zu hell an dieser Stelle. Auch die Vorsitzende erklärt, dass sie ohne einen angepassten Bauantrag und an den neuen Abstand angepasste Pläne nicht entscheiden kann, ob die Sicht am Kreisel dann uneingeschränkt bleibt.

Außerdem ergänzt die Vorsitzende, dass die Kreisverwaltung in ihrer erneuten Anfrage die Werbeanlage an dieser Stelle für allgemein zulässig ansieht.

Ferdinand Zellmer (SPD) stimmt der Vorsitzenden zu und bittet auch um eine Aktualisierung des Bauantrags.

Unklar ist noch, ob der Abstand von 3,50 m zur Grundstücksgrenze oder zur Fahrbahn gilt – in der Zeichnung sind es 3,50 m zur Fahrbahn, in dem Schreiben der Kreisverwaltung ist von 3,50 m zur Grundstücksgrenze die Rede.

Sebastian Martin (CDU) merkt noch einmal an, dass man den Punkt der Beleuchtung mit in die Stellungnahme aufnehmen muss.

Ferdinand Zellmer (SPD) bekräftigt, dass man auch die Interessen der Anwohner berücksichtigen muss, wenn die Werbeanlage eventuell zu sehr blendet.

- Information zum Neubau eines Wohnhauses im Bereich Hockenberg; der Bauantrag liegt bereits vor, ist allerdings nach Rücksprache der Bauabteilung mit dem Bauherrn nochmal zurückgestellt, da erst die beschlossene Anpassung des Bebauungsplans umgesetzt werden muss.
- Seit letzter Bauausschusssitzung eingegangene Baugenehmigungen:
 - Neubau von Therapieräumen in Modulbauweise zur Erweiterung einer Klinik
 - An- und Umbau eines vorhandenen Wohnhauses im Erdgeschoss

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Information zum Thema Wegebau:
 - Der Ortstermin mit dem DLR zur Besichtigung des Weges hinter den Höfen am Michert am Waldrand hat am 14.03.2023 stattgefunden.
 - Es handelt sich um kein benachteiligtes Gebiet, der Weg ist auch nicht Bestandteil des offiziell festgelegten Verbindungswegenetzes. Es befinden sich auch keine Betriebsstätten an der Wegebaumaßnahme. Des Weiteren konnte keine besondere landwirtschaftliche Notwendigkeit für die Maßnahme festgestellt werden. Das Vorhaben soll somit zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal bewertet werden.

Es gibt die Möglichkeit, die landwirtschaftliche Bedeutung noch einmal argumentativ zu belegen und eventuell eine Anpassung der Festlegung des Verbindungswegenetzes zu beantragen. Markus Schmittel (FWG) sagt, man sollte überlegen, die Gemeinde Ebertshausen hier mit einzubinden und den Weg als Hauptverbindungsweg mit anzugeben.

Hayda Rübsamen (FWG) fragt, ob es eine Alternative wäre, wenn man den Weg in eigener Regie ohne Förderung instandsetzen würde. Sebastian Martin (CDU) erkundigt sich nach den Kosten.

Die Vorsitzende antwortet, dass noch keine vorliegen, da zuerst der Antrag gestellt werden sollte.

Des Weiteren erkundigt sich Sebastian Martin (CDU), ob es eventuell noch andere Fördermöglichkeiten gäbe.

Die Vorsitzende erkundigt sich dementsprechend nochmal zu den beiden Punkten Kostenschätzung und alternative Förderungen.

- Schwimmbad
 - Sanierung Wasserspeicher: Die Maßnahme inklusive der Abdichtung der Wände ist beendet.
 - Sachstand defekte Schieber: defekte Schiebergestänge sind ausgetauscht, die Fläche ist wieder gepflastert.
 - Rasenfläche: Der Rollrasen ist verlegt, die Pflege ist in eigener Verantwortung.
 - Pflanzung der Hecke: Die Aktion „Uffraffe für de Flecke“ findet am 15.04.2023 ab 09:00 Uhr statt. Die Vorbereitung der Pflanzlöcher wird durch den Bauhof der VG gemacht. Die Pflanzenlieferung erfolgt durch die Firma Hocke. Unterstützung bei der Pflanzung erfolgt an dem Tag durch Rüdiger Klotz mit den Jungjägern und der Naturschutz AG der RS+. Der Bereich wird im Anschluss noch mit einem Wildschutzzaun eingezäunt.

- Friedhof
 - Die Rückmeldung der unteren Wasserbehörde liegt vor - für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist aufgrund der Größe der Fläche die SGD Nord zuständig.

Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG) fragt, wieso das Ingenieur-Büro das nicht wusste. Die Vorsitzende erklärt, dass das Büro die Unterlagen nur angefertigt hat, und der Kreisverwaltung bei der Durchsicht der ihr von der VG-Verwaltung zugesandten Unterlagen dann aufgefallen ist, dass nicht sie zuständig ist, sondern die SGD Nord.

- Stadtsanierung:
 - Eine aktuelle Rückmeldung des Innenministeriums liegt vor – die von der ADD vorgelegten Unterlagen sollen bis Ende April geprüft sein und der hoffentlich positive Bescheid dann Anfang Mai eintreffen.

- Installation von PV-Anlagen auf Dächern der städtischen Gebäude:
 - Im Rahmen der Thematik „Erstellung neuer Flächennutzungsplan“ der Verbandsgemeinde und Ausweisung von Flächen für Flächen –PV-Anlagen kam der Vorschlag, erst noch einmal die Möglichkeit der Installation auf vorhandenen Dachflächen zu prüfen.

Karsten Diefenbach (FWG) hat sich mit dem Thema beschäftigt und stellt sein Ergebnis der Recherche vor.

Er zeigt das Heimatmuseum, wo man die Rückseite der Scheune und die Seite zum Denkmal mit einer Anlage belegen könnte. Des Weiteren schlägt er die Stadthalle vor, das Haus der Familie lohnt sich aufgrund der Gauben im Dach wahrscheinlich eher nicht. Weiterhin hat er noch den Bauhof und die Friedhofshalle aufgenommen. Für den Bauhof bestehen optimale Bedingungen. Der 1. Beigeordnete Marc Ringelstein (CDU) sagt, es sei wichtig die Statik der Dächer vorher zu prüfen. Des Weiteren ist es wichtig, den Verbrauch in dem jeweiligen Gebäude anzuschauen, um über die Anlagenart entscheiden zu können.

Die Vorsitzende und die Ausschussmitglieder bedanken sich bei Kasten Diefenbach (FWG) und sprechen sich für eine Weiterführung bei diesem Thema aus.

Die Vorstellung soll auch in der nächsten Stadtratssitzung nochmal erfolgen, um dann die weiteren Schritte festzulegen.

Top 3

Verschiedenes

- Glasfaserausbau
 - Die Tiefbauarbeiten sind in den letzten Zügen.
 - Die Fasern wurden an den meisten Verteilern schon eingeblasen.
 - Es wurden weitere Oberflächenabnahmen durchgeführt.
 - Die Nacharbeiten sollen bis Ende April durchgeführt werden.
 - Der Zeitpunkt für die Hausanschlüsse ist noch nicht definiert.

Ferdinand Zellmer (SPD) erkundigt sich nochmal nach dem Thema Nachsanden. Die Vorsitzende sagt, dass das Thema in jedem Abnahmeprotokoll aufgenommen wird.

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 und beraten sowie allgemeine Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am 30.05.2023 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:35 Uhr.

Katzenelnbogen, den 05. Mai 2023



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Tamara Plotkowski
Schriftführerin