

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen am
25.08.2022

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:35 Uhr
Ende:	22:15 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Vorsitzende:	Stadtbürgermeisterin Petra Popp (FWG)
CDU-Fraktion:	Sebastian Martin Harald Zierke
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
Von der Verwaltung:	
Von der Presse:	
Es fehlen entschuldigt:	Beigeordnete Hayda Rübsamen Schriftführerin Svenja Bingel

Zu der Sitzung waren die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten gemäß § 34 GemO für RLP durch Einladung der Vorsitzenden vom 12.08.2022 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 33 vom 18.08.2022 form- und fristgerecht eingeladen worden.

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 die Beigeordneten der Stadt. Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit, da mehr als 50 % der Ausschussmitglieder anwesend sind.

Die Tagesordnung und die Unterlagen zu den einzelnen Punkten sind allen Ausschussmitglieder vorab zugegangen.

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

Öffentliche Sitzung

Top 1

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

- Bauantrag nach §66 LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren:
Neubau von 3 Reihenhäusern; Flur 10, Flurstück 59/72, Krautfeld I;
Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig.
Es gibt keinen Abweichungsantrag. Da das Bauvorhaben nicht vom Bebauungsplan abweicht, ist kein Beschluss notwendig.

Sebastian Martin (CDU) stellt die Frage, wie die Stellplätze des Bauvorhabens im Kurvenbereich angefahren werden sollen (insbesondere Stellplatz 3 und 4) und hinterfragt die verkehrsrechtliche Zulässigkeit der Planung.

Markus Schmittel (FWG) weist darauf hin, dass die Errichtung der unteren Stützmauer eine interessante bauliche Herausforderung werden wird.

- Bauantrag nach §66 LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren mit Abweichungsantrag:
Neuerrichtung eines Schornsteins; Flur 14, Flurstück 120/63;
Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig.
Es gibt einen Abweichungsantrag bezüglich der Ableitbedingungen.

Der Bauausschuss diskutiert die Ästhetik des geplanten Edelstahl-Schornsteins und ist sich hinsichtlich einer Empfehlung an den Stadtrat uneinig.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

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

Beschluss: 2 Ja, 1 Nein, 4 Enthaltungen

- Bauantrag nach §67 LBauO im Freistellungsverfahren:

Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten; Flur 10, Flurstück 89/6, Krautfeld III. Der Entwässerungsplan fehlt noch.

Die Vorsitzende erläutert die Problematik, dass aus der Zeit, in der der Bereich Krautfeld III noch nicht in Planung war, aus dem Bebauungsplan „Verlängerte Parkstraße II“ noch ein 3m breiter Grünstreifen als landschaftliche Abgrenzung zum Außenbereich vorgesehen ist; für ein weiteres Eckgrundstück wurde dies bereits geändert.

Für den Bauantrag würde der Bauherr den oberen Stellplatz und die obere Garage erst einmal an den unteren Rand zur Parkstraße hin verlegen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan für alle Grundstücke anpassen zu lassen, die Kosten würde der Bauherr des hier vorliegenden Bauvorhabens tragen.

Ferdinand Zellmer (SPD) plädiert dafür, den Grünstreifen beizubehalten.

Markus Schmittel (FWG) ist gleicher Meinung und gibt zu bedenken, dass eine nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes denjenigen gegenüber schwierig zu vertreten sei, die die Begrünung bereits hergestellt haben.

Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG) erläutert, dass es bei dem Grünstreifen nicht nur um Begrünung sondern auch um Entwässerung gehe, und hinterfragt, ob die im Plan verzeichnete Mulden-Wall-Kombination zur Außengebietswasserableitung tatsächlich existiert.

Sebastian Martin (CDU) sieht darüber hinaus eine Stellplatzproblematik und bittet um Prüfung, ob ein Stellplatz vor einer Garage zulässig ist („abhängiger Stellplatz“).

Die Vorsitzende wird die offenen Punkte mit der Bauabteilung bis zur Stadtratssitzung klären und die Änderung des Bebauungsplanes auf die Tagesordnung des Stadtrates setzen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, keine Änderung des Bebauungsplans „Verlängerte Parkstraße II“ vorzunehmen und dort den 3m-Bereich der Abgrenzung zu den darüber liegenden Grundstücken nicht entfallen zu lassen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag nach §66 LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren: Errichtung einer Pkw-Garage mit Abstellraum innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Flur 3, Flurstück 388/3;

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: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag nach §70 LBauO für ein in einem Gebiet mit rechtsgültigem Bebauungsplan liegendes Grundstück:
Errichtung einer unbeheizten Lagerhalle mit Verkehrsfläche; Flur 8, Flurstück 166/24.

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

Die Vorsitzende gibt zu bedenken, dass entgegen der Stellungnahme der Bauabteilung der Bauantrag vom Bebauungsplan abweicht. Die randliche Eingrünung müsse laut Bebauungsplan 10m betragen. Ein Abweichungsantrag sei aber nicht Bestandteil des Bauplans.

Markus Schmittel (FWG) weist darauf hin, dass die Reduzierung der Eingrünung auf 6m in einem ursprünglichen Entwurf bereits vorgesehen war. Die Vorsitzende Petra Popp antwortet, dass diese Änderung aber nicht für den Bereich zum Wirtschaftsweg hin gilt.

Markus Schmittel (FWG) weist weiterhin darauf hin, dass ein Entwässerungsplan fehle.

Die Vorsitzende stellt keine Beschlussempfehlung zur Abstimmung. Es ergeht die Aufforderung an die Bauabteilung, entsprechend Rückmeldung an den Bauherrn zu geben.

- Bauantrag nach §67 LBauO im Freistellungsverfahren:
Neubau eines Wohngebäudes; Flur 10, Flurstück 216, Krautfeld II.
Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig.

Die Vorsitzende empfiehlt, keine Erklärung abzugeben.

Markus Schmittel (FWG) hinterfragt die Planung der Stellplätze. Die Vorsitzende Petra Popp wird die Stellplatzproblematik mit der Bauabteilung abklären (hintereinanderliegende Stellplätze).

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen oder Anmerkungen. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, keine Erklärung abzugeben.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Aufgrund von Ausschließungsgründen nach §22 Abs. 1 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 Zuschauerbereich Platz.

- Bauantrag nach §70 LBauO für ein innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegendes Grundstück:
Nutzungsänderung für eine Außengruppe der Kindertagesstätte Klingelbach;
Flur 32, Flurstück 3518/1.
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: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Sebastian Martin (CDU) kehrt an den Ratstisch zurück.

- Bauvoranfrage: Neubau von 3 Garagen und 5 Stellplätzen ohne Überdachung;
Flur 7, Flurstücke 181/4, 182/1, 182/2.
Die Unterlagen sind nach Prüfung der Bauabteilung vollständig.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass für das Bauvorhaben noch die erforderlichen Genehmigungen für die 10m Bauverbotszone an Gewässern zu beachten sind. Laut Bauabteilung sei eine Grenzbebauung in der dargestellten Form zulässig.

Im Ausschuss kommt eine rege Diskussion über die Befahrbarkeit der Stellplätze auf und es werden Zweifel an dem Bauvorhaben geäußert.

Ebenso wird die Unterschreitung der 10m –Bauverbotszone an Gewässern kritisch hinterfragt.

Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG) kritisiert, dass durch das Bauvorhaben ein bisher unversiegeltes Grundstück komplett versiegelt würde.

Markus Schmittel (FWG) fordert, dass der Bauherr noch einen Nachweis über die Schleppkurven erbringen müsse. Weiterhin stellt sich die Frage nach der weiteren Nutzung des sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes. Es ergeht keine Beschlussempfehlung. Die Vorsitzende wird weitere Informationen zu dem Bauvorhaben einholen.

Seit der letzten Bauausschusssitzung sind zwei neue Baugenehmigungen von der Kreisverwaltung eingegangen:

- Wohnhausneubau eines Einfamilienwohnhaus im Krautfeld III
- Wohnhausneubau eines Einfamilienwohnhaus im Krautfeld II

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

Das aufgetretene Problem mit der automatischen Chlordosierung im Schwimmbad ist eventuell behoben, weitere Tests der Anlage laufen noch.

Aus der neuangelegten Rasenfläche des Schwimmbades wurden an mehreren Stellen Bodenproben entnommen, das Gutachten steht jedoch noch aus.

Bezüglich der sanitären Anlagen des Schwimmbades liegt nun die Stellungnahme des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde vor und wurde in der letzten Ratssitzung vorgetragen. Im Anschluss hat noch einmal ein klärendes persönliches Gespräch stattgefunden. Der Sachverhalt wird in der kommenden Sitzung des Verbandsgemeinderates erneut auf die Tagesordnung genommen, weitere Fördermöglichkeiten sollen geprüft werden. Die Forderung auch aus dem Bauausschuss nach einer umfassenden Sanierung der Toilettenanlagen und der Umkleiden wurde noch einmal bestätigt.

Eine Begehung des Schwimmbades durch das Gesundheitsamt erbrachte keinerlei gravierenden Beanstandungen, die kleineren Mängel und Anmerkungen sind entsprechend des Begehungsprotokolls zu beheben.

Die angedachte Begehung der Spielplätze der Stadt mit einer Spielplatzplanerin hat stattgefunden. Bis Ende September soll eine grobe Kostenschätzung der zu erwartenden Aufwendungen für die Sanierungen vorliegen.

In Sachen Spielplätze weist Ferdinand Zellmer (SPD) darauf hin, dass auf dem Spielplatz im Krautfeld sehr hohe Disteln wachsen, die dringend entfernt werden sollten. Die Vorsitzende gibt zu Protokoll, dass das Problem bekannt sei, und auf der Liste der Stadtarbeiter stehe.

TOP 3

Verschiedenes

Es konnte noch kein Termin für eine Besichtigung der Wegebaumaßnahmen und Straßenreparaturen mit der Firma Müller gefunden werden.

Das Glasfaser-Projekt der Stadt macht Fortschritt. Eine Zustimmung zu den Baumaßnahmen nach TKG wurde durch die Verbandsgemeinde erteilt. Als Starttermin wurde der 5. September terminiert.

Erste Standorte für die Verteilerkästen wurden festgelegt.

Für ein Lagergrundstück im Gewerbegebiet wurde durch die VG ein Pachtvertrag-Entwurf vorgelegt.

Die Baumaßnahmen sollen durch zwei erfahrene Personen unterstützend begleitet werden. Erfahrungen der Gemeinde Hahnstätten haben die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme aufgezeigt. Es werden nun zwei geeignete Person mit entsprechendem baulichen Sachverstand gesucht.

Es liegt eine erneute Anfrage eines Grundstückbesitzers vor, ob eine Erschließungsstraße als Zuwegung im Bereich der rückwärtigen Bauplätze „Im Grund“ eingerichtet werden könnte.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass keine Zustimmung zu einer solchen Maßnahme gegeben werden sollte. Ein formaler Beschluss soll auf der nächsten Stadtratssitzung gefasst werden.

Sebastian Martin (CDU) trägt das Anliegen vor, dass der Zustand der Straßenoberfläche in der Obertalstraße dringend geprüft und das dortige Pflaster stellenweise repariert werden müsse.

Nichtöffentliche Sitzung

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten

TOP 5

Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

TOP 6

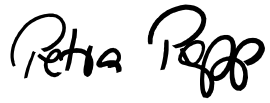
Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten und beschlossen und Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet laut dem Entwurf des Sitzungsplanes am 05. Oktober 2022 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:15 Uhr.

Katzenelnbogen, den 30. September 2022



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Klaus Föhrenbacher
Schriftführer