

## NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen  
am 05. Oktober 2022

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:35 Uhr
Ende:	21:24 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:

SPD-Fraktion:	Beigeordneter Klaus Föhrenbacher
FWG-Fraktion:	Beigeordnete Hayda Rübsamen
Von der Verwaltung:	
Von der Presse:	
Es fehlen entschuldigt:	1. Beigeordneter Marc Ringelstein (CDU) Schriftführerin Svenja Bingel

Zu der Sitzung wurden die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten mit Einladung vom 23. September 2022 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 39 vom 29. September 2022 form- und fristgerecht eingeladen.

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

### Öffentliche Sitzung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauvoranfragen und Bauanträgen
2. Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten
3. Beratung und Beschlussfassung zu den Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2023-2026

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. 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 Bauvoranfragen und Bauanträgen**

- Bauantrag nach §66LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren; Errichtung einer Feuerungsanlage mit Edelstahl-Außenkamin; Flur 6, Flurstück 156/5.

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

Markus Schmittel weist darauf hin, dass der Überstand des Kamin 50 cm betragen muss.

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

**Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen**

- Bauantrag nach §70LBauO für ein Grundstück, das in einem Gebiet mit einem rechtsgültigen BPlan liegt - Gewerbegebiet; Einbau von Prüfräumen und Brandschutzmaßnahmen; Flur 8, Flurstück 155/6;

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

Es wurde keine Befreiung beantragt, daher ist kein Beschluss notwendig. Die Unterlagen dienen nur der Information.  
Seitens der Ausschussmitglieder gibt es keine Fragen zu dem Bauantrag.

- Bauantrag nach §70 LBauO für ein Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Legalisierung einer vorhandenen Schattierung in der Ausstellung; Flur 7, Flurstücke 702/19, 702/20, 698/1 und 5423/3.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig. Es gibt seitens der Mitglieder 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**

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

- Bauantrag nach §66LBauO für ein Grundstück, das in einem Gebiet mit einem rechtsgültigen BPlan liegt; Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern; Flur 13, Flurstück 97/1.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv. Insgesamt wurden 4 Abweichungsanträge gestellt.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass es zu diesem Bauvorhaben bereits einen Bauantrag gab, der aber von den Bauherren zurückgezogen wurde. Nach Rücksprache mit den Bauherren wurde der Plan wegen steigender Baukosten und Problemen mit dem Abtrag des Erdreiches/Hangsicherung überarbeitet und neu gestellt.

Entgegen dem ersten Antrag, der keine Abweichungen zum Bebauungsplan aufwies, werden nun 4 Abweichungsanträge gestellt.

Die anschließende Diskussion stellt sich wie folgt dar.

Die Mitglieder Markus Schmittel (FWG) und Sebastian Martin (CDU) bemängeln die Größe und Zufahrt zu den Stellplätzen. Außerdem wird das fehlende Brandschutzkonzept bemängelt, das für die Beurteilung der Abweichungsanträge 3 und 4 dringend notwendig wäre.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass keine Dachbegrünung mehr eingeplant ist, sondern nur noch ein Foliendach.

Über die verschiedenen Abweichungsanträge wird einzeln abgestimmt:

1. Abstand der Gebäudeteile zueinander

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

**Beschluss: 4 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung**

2. Verringerung der Abstandflächen zu Nachbargrundstücken durch überstehende Balkone auf 4,5 m

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

**Beschluss: 0 Ja, 6 Nein, 0 Enthaltungen**

Die Abweichungsanträge 3 (2. Fluchtweg über Steckleitern) und 4 (Anschluss von 5 WE an einen Flur) werden nicht zur Abstimmung gebracht, da zu deren Beurteilung für die Ausschussmitglieder das fehlende Brandschutzkonzept nötig wäre. Ein Beschluss kann erst erfolgen, wenn dieses vorliegt. Die Bauherren sollen aufgefordert werden, es schnellstmöglich nachzureichen.

- Seit der letzten Sitzung sind nachfolgende Baugenehmigungen der Kreisverwaltung eingegangen:
  - Wohnhausneubau Wohngebäude mit 3 WE, Parkstraße
  - Wohnhausneubau Einfamilienwohnhaus, Krautfeld III
  - Nutzungsänderung Balkon in Aufenthaltsraum, Mühlgasse
  - Einbau Fenster in Wohnhaus, Aussiedlerhof
  - Nutzungsänderung Laden zu Wohnung und Lager zu Apartment, Untertalstraße
  - Nutzungsänderung Garage in Kinderzimmer, Obertalstraße

Ein Bauantrag zur Errichtung eines Außenschornsteins wurde wieder zurückgezogen.

## Top 2

### Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Schwimmbad:
  - Der Verbandsgemeinderat ist in seiner letzten Sitzung dem Vorschlag der Stadt gefolgt, die bereits eingeplanten 25T€ zuzüglich der für die nicht ausgeführten Abdeckungen eingesparten 100T€ (ohne Förderung) für die Sanierung der sanitären Anlagen einzusetzen. Außerdem soll die Sanierung der Wasserspeicher ebenfalls ausgeführt werden – ca. 35T€. Markus Schmittel (FWG) fragt nach, ob bereits die Ausschreibung erfolgt ist.

Die Vorsitzende verneint dies. Es soll ein Ortstermin mit Mitgliedern des Bauausschusses stattfinden, um Einsparmöglichkeiten im LV festzulegen und die notwendigen Maßnahmen noch einmal genau zu definieren – vorgeschlagener Termin 12.10.2022
  - Gutachten Rasenfläche:

Laut dem jetzt vorliegenden Gutachten hat der GaLa-Bauer das LV nicht erfüllt, unter anderem wurde nicht der ausgeschriebene Mutterboden eingebracht. Aktuell werden noch Zahlungen für die Ausführung dieser Maßnahme zurückgehalten. Der GaLa-Bauer will einen eigenen Gutachter beauftragen. Inzwischen leidet auch der Rollrasen unter dem schlechten Untergrund.
  - Defekte Schieber:

Ein defekter Schieber (Gestänge) wurde bisher ausgetauscht und Schadensersatzansprüche gegenüber der ausführenden Firma geltend gemacht. Vermutlich sind die sich in der Pflasterfläche befindlichen weiteren Schieber ebenfalls nicht korrekt eingebaut. Dies ist allerdings nur durch einen Aufriss der Pflasterfläche feststellbar.

Markus Schmittel (FWG) stellt in den Raum ob der Planer eventuell in die Verantwortung wegen mangelhafter Bauaufsicht zu nehmen ist.

## Top 3

### Beratung und Beschlussfassung zu den Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2023 – 2026

Die Investitionsplanung wurde bereits im HaFi- und JuKuSo-Ausschuss beraten und ergänzt.

Die Vorsitzende führt aus, dass die finanzielle Situation der Stadt gut ist und die bisher geplanten Investitionen seitens der Finanzabteilung als realistisch machbar angesehen werden.

Markus Schmittel (FWG) regt an, den Weg parallel zur L 318 in Richtung Schwimmbad für den Wegeausbau mit aufzunehmen.

Außerdem bemängelt er den schlechten Zustand der Unter- und Obertalstraße. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass eine grundlegende Sanierung erst sinnvoll ist, wenn die Satzung zu den wiederkehrenden Ausbaubeiträgen beschlossen und genehmigt ist.

Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach, ob das Baumkataster in die Planung mit aufgenommen werden muss. Die Vorsitzende wird dies mit der Verwaltung abklären.

Die aktuelle Planung (Excel-Tabelle) wird dem Protokoll beigelegt.

#### **Top 4 Verschiedenes**

- Die Straßenreparatur in der Obertalstraße wird voraussichtlich in der KW 41 durch die Firma Müller ausgeführt (Ausführung in Asphalt).
- Die Vorsitzende berichtet, dass es eine erneute Anfrage eines Grundstückbesitzers eines Grundstücks im Grund gibt, ob dort eine Erschließungsstraße eingerichtet werden könnte. Der Stadtrat hat bereits den Beschluss gefasst, dass dort kein Ausbau erfolgt.
- Harald Zierke (CDU) fragt nach, wann das Freischneiden im Bereich des Dörsbaches erfolgt und bittet darum, die Wasserbehörden nochmals daran zu erinnern. Lt. Vorsitzende gibt es aktuell noch keinen Termin, aber eine schriftliche Zusage der Durchführung.
- Markus Schmittel (FWG) fragt nach, ob die geschotterten Flächen im Bereich „Auf dem Brühl“ nach dem Ausbau als Parkflächen vorgesehen waren. Die Vorsitzende bejaht dies.
- Heiko Schönbach (SPD) bittet um Prüfung, inwieweit der Bewuchs im Bereich des Fischbachs entfernt werden kann (Zuständigkeit Stadt).
- Ferdinand Zellmer (SPD) hat eine Nachfrage zum Protokoll der letzten Stadtratssitzung, bei der ein positiver Beschluss zu der Änderung eines Bebauungsplans entgegen der Empfehlung des Bauausschusses erfolgte. Die Vorsitzende erläutert die Informationen der Verwaltung, die auf Nachfrage des Bauausschusses dann in der Stadtratssitzung weitergegeben wurden.

## 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 beschlossen und Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am Dienstag, den 8. November 2022 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:24 Uhr.

Katzenelnbogen, den 4. November 2022



Petra Popp  
Stadtbürgermeisterin



Hayda Rübsamen  
Schriftführerin