

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am 08. November 2022

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:35 Uhr
Ende:	21:10 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 27. Oktober 2022 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 44 vom 3. November 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

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 §66LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren; Nutzungsänderung Jugendraum zu Wohnraum; Flur 32, Flurstück 3518/1.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv und die Unterlagen vollständig.

Herr Markus Schmittel (FWG) fragt nach, ob das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Dies wird seitens der Vorsitzenden verneint.

Frau Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG) fragt nach, ob es zulässig ist, ein Schlafzimmer ohne Fenster auszuweisen, und ob die Größe der sonstigen Fenster und die Deckenhöhe ausreichend sind. Die Vorsitzende geht davon aus, dass diese Punkte durch die Kreisverwaltung geprüft werden.

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.

Es wurde ein weiterer Abweichungsantrag für dieses Bauvorhaben gestellt. Diesmal betrifft es die Löschwasserversorgung, die laut Prüfung durch die VG-Werke aufgrund der aktuellen Gegebenheiten nicht ausreichend ist.

Wie auch bei den vorhergehenden Abweichungsanträgen, die brandschutztechnische Belange betreffen, sieht sich der Ausschuss nicht in der Lage, hierüber eine Beschlussempfehlung zu geben, ohne dass das Brandschutzgutachten vorliegt.

Bemängelt wurde seitens der Ausschussmitglieder die schriftliche Form der Darstellung der Hydrantenmessungen (Dokument), aus der weder der Ersteller noch die zuständige Abteilung ersichtlich ist (handschriftlicher Notizzettel).

- Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage innerorts auf einer privaten Freifläche in Flur 1, Flurstück 195/7.

Das Einvernehmen wurde bereits, auch auf Empfehlung des Bauausschusses, seitens der Stadt versagt. Die Kreisverwaltung hat nun signalisiert, dass sie sehr wahrscheinlich das Einvernehmen der Stadt ersetzen wird und der Stadt nochmals die Möglichkeit gegeben, ihren Beschluss zu korrigieren.

Der Ausschuss ist der Meinung, bei dem Versagen des Einvernehmens zu bleiben und die Kreisverwaltung darauf hinzuweisen, dass sich die überbaute Fläche nach §34 BauG nach Art und Maß der baulichen Nutzung nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Weiterhin wird von einer Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgegangen, insbesondere da das Bauvorhaben im Bereich der Stadtsanierung liegt. Bei den Unterlagen ist auch noch einmal zu prüfen, um welches Flurstück es sich tatsächlich handelt, da dies aus dem beigefügten Plan nicht eindeutig hervorgeht.

- Seit der letzten Sitzung sind keine Baugenehmigungen eingegangen.

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Schwimmbad:
 - Das LV für die Sanierung des Wasserspeichers soll seitens des Planers in der KW 45 fertig gestellt werden.
 - Das endgültige LV für die sanitären Anlagen soll laut der Vorsitzenden bis Ende KW 46 fertig gestellt werden. Die einzelnen Positionen des ersten und zweiten Entwurfs wurden bei einem Vor-Ort-Termin mit Ausschuss- und Ratsmitgliedern nochmals geprüft und besprochen. Das gesamte Auftragsvolumen darf nicht über 125 Tsd. + 10 % liegen, damit direkt die Beauftragung durch die Verwaltung erfolgen kann. Laut der Vorsitzenden ist nach Rücksprache mit der Bauabteilung und der Vergabestelle geplant, für die einzelnen Gewerke eine Angebotsabfrage bei jeweils drei Firmen durchzuführen, da die Einzelgewerke voraussichtlich unter einer Summe von 40.000 € liegen werden. Dadurch ist keine Ausschreibung notwendig.
 - Sachstand defekte Schieber: der Auftragnehmer erhält die Gelegenheit der Nachbesserung. Dies wird zu einer Öffnung der Pflasterfläche führen, da kein anderer Zugang möglich ist.
 - Gutachten Rasenfläche:

Die Stellungnahme des Beauftragten des GaLaBau-Unternehmens liegt inzwischen vor. Erwartungsgemäß beurteilt er die Situation anders als der Gutachter, der vom Planungsbüro bzw. der Verwaltung beauftragt wurde. Bemängelt wurden unter anderem auch Höhenabweichungen bei der Rasenfläche. Laut Herrn Markus Schmitt (FWG) findet hier die DIN 18202 Anwendung. Er schlägt vor, einen neutralen Gutachter zu bestellen oder eventuell auch ein Schlichtungsverfahren anzustreben.

Herr Sebastian Martin fragt nach, ob das Unternehmen seitens der Verwaltung oder des Planers schriftlich zur Nachbesserung aufgefordert wurde. Es schließt sich eine Diskussion über die Aufgaben der VG-Verwaltung als Auftraggeber und des Planers an.

- Straßenbeleuchtung Obertalstraße/Friedensstraße:

Aufgrund der Verlagerung des Ortsschildes und der damit verbundenen innerörtlichen Lage des Fußwegs an der Obertalstraße zwischen Friedhof und Einmündung „Im Kienborn“ wird vorgeschlagen, hier die Straßenbeleuchtung zu ergänzen. Das Angebot der Syna liegt vor für 3 Leuchten im Bereich der „Flecker Gärten“ (Kosten dafür sind enthalten in der Kalkulation der Erschließungskosten)

und für 6 Leuchten sowie den Umbau von zwei weiteren Leuchten im Bereich Obertalstraße/Im Kienborn/Friedensstraße.

Die Ausschusssmitglieder regen an, eventuell die Planung zu optimieren und zu prüfen, ob auch weniger Lampen möglich sind. Außerdem soll nochmals nachgefragt werden, wie die Beleuchtung in den Erschließungskosten und somit im Kaufpreis für die „Flecker Gärten“ berücksichtigt wurde. Der Beigeordnete Herr Marc Ringelstein (CDU), der das Projekt betreut, wird dies durch die Bauabteilung prüfen lassen und den Stadtrat entsprechend informieren.

Es erfolgt daher kein Beschlussvorschlag durch den Ausschuss.

Top 3

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

Die Investitionsplanung wurde bereits in den verschiedenen Ausschüssen und dem Rat beraten und ergänzt.

Ergänzt bzw. angepasst wurde die Planung bei folgenden Punkten:

Spielplätze	€ 50.000
Grunderwerb im Rahmen der Stadtsanierung	€ 150.000
Abriss Jagdhütte	€ 15.000

Die aktuelle Version ist die Grundlage für den ersten Haushaltsentwurf 2023.

Top 4

Verschiedenes

- Die Vorsitzende informiert darüber, dass die obere und untere Wasserbehörde an ihre Zusage bezüglich des Freischneidens des Dörsbaches erinnert wurden.
- Der Glasfaserausbau ist angelaufen. Aktuell arbeiten zwei Kolonnen – eine im Bereich Friedensstraße/Herrngarten/Lahnstraße, die andere im Bereich Gartenstraße. Die Überwachung der Maßnahmen vor Ort erfolgt durch die Herren Armin Spies und Dieter Ringelstein. Bisher sind deren Rückmeldungen bezüglich Mängelbeseitigung und Vor-Ort-Absprachen positiv.

Zu Problemen kam es hingeeben im Bereich des vermieteten Lagerplatzes im Gewerbegebiet. Laut der Vorsitzenden möchte die Baufirma gerne einen Teilbereich asphaltieren, da der Unterboden zu weich ist. Außerdem gibt es

Klagen der Anlieger wegen zeitweiser Blockierung der Zufahrten. Dies soll gemeinsam mit der Bauabteilung und dem Unternehmen geklärt werden.

- Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge:
Bei einem Gespräch der Sachbearbeiterinnen mit der Bürgermeisterin wurde eine erste Liste mit 25 noch zu klärenden Positionen besprochen. Es handelt sich meist um unzulässige Überbauungen von Anwohnern, nicht erfolgte Bebauungsplananpassungen oder unklare Erschließungsthematik. Es werden sehr wahrscheinlich noch weitere Punkte zu diesem Thema folgen. Die unklaren bzw. unzulässigen Fälle müssen bereinigt werden, bevor die entsprechende Satzung zu den wiederkehrenden Beiträgen eingeführt werden kann.
- Herr Ferdinand Zellmer (SPD) weist darauf hin, dass eine Beschilderung in dem Bereich der Gartenstraße, der als Einbahnstraße ausgewiesen wurde, fehlt, die Fahrradfahrern eine Nutzung entgegen der Einbahnstraße ermöglicht.
- Herr Markus Schmittel (FWG) ergänzt, dass außerdem ein Schild mit dem Hinweis auf die geänderte Verkehrsführung in diesem Bereich fehlt.

Die Vorsitzende informiert, dass die Polizeiinspektion in Diez gebeten wurde, die neue Einbahnstraßenregelung im Rahmen der Überwachung des fließenden Verkehrs zu kontrollieren, da immer noch viele Verkehrsteilnehmer diese nicht beachten und von oben kommend die Einbahnstraße in der falschen Richtung befahren.

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 sowie Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am Dienstag, den 7.12.2022 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

Katzenelnbogen, den 2. Dezember 2022



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Hayda Rübsamen
Schriftführerin