

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen
am 27. September 2023

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:32 Uhr
Ende:	21:30 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

CDU-Fraktion:	Harald Zierke Sebastian Martin
FWG-Fraktion:	Markus Schmittel ab 19:42 Uhr Detlef Weis (Vertreter für Nancy Vinzentz-Diefenbach)
SPD-Fraktion:	Ferdinand Zellmer

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

FWG-Fraktion:	Beigeordnete Hayda Rübsamen Ratsmitglied Karsten Diefenbach
---------------	--

Von der Verwaltung:

Von der Presse:

Es fehlen entschuldigt:	1. Beigeordneter Marc Ringelstein (CDU) Beigeordneter Klaus Föhrenbacher (SPD) Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG) Heiko Schönbach (SPD)
-------------------------	---

Zu der Sitzung wurden die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten mit Einladung vom 15. September 2023 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 38 vom 21. September 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. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprojektes „Lebendige Zentren“
4. Beratung und Beschlussfassung zur Gestaltungssatzung im Rahmen des Projekts „Lebendige Zentren“
5. Beratung und Beschlussfassung zu den Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2024-2027
6. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung:

7. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
8. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung:

9. 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 Beigeordnete der Stadt, sowie das Ratsmitglied Karsten Diefenbach. 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 §66LBauO innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; Errichtung einer Gaube und Änderung der Fassade; Flur 2, Flurstück 8/3

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, die Unterlagen sind vollständig. Das Bauvorhaben liegt im Sanierungsgebiet, daher ist auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung notwendig.

Zusätzlich zu dem Bauantrag liegen auch der Antrag auf Zuschuss zur Komplettsanierung des Gebäudes im Rahmen der Stadtsanierung und die dazugehörige Stellungnahme des Büros Bachtler vor.

Herr Sebastian Martin (CDU) fragt nach, ob die Formate der Fenster in der Gaube nach der Gestaltungssatzung zulässig sind. Die Vorsitzende teilt dazu mit, dass ursprünglich ein großes Fenster geplant war, dieses aber nach Rücksprache mit Frau Bachtler bereits in ein geteiltes Fenster geändert wurde. Somit entspricht dies der aktuellen Entwurfsversion der Gestaltungssatzung. Noch abzuklären ist die finale Farbgestaltung des Gebäudes.

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

Beschluss: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen:

Beschluss: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Seit der letzten Sitzung sind keine Baugenehmigungen eingegangen.

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Parkplatz gegenüber RS+

Aktuell liegt noch keine Baugenehmigung vor, bisher stellt sich nachfolgender Ablauf dar:

- Eingang der Bauantragsunterlagen des Planers bei der VG war am 29.06.2023
- Weitergabe des Bauantrags durch die VG an den Kreis war am 05.07.2023
- Beschluss der Stadt über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens war am 20.07.2023
- Nachforderung von Unterlagen seitens des Kreises an die Stadt am 25.07.2023
- Eingang der angepassten Planunterlagen (behindertengerechte Parkplätze) des Planungsbüros bei Stadt/VG am 25.08.2023
- Weitergabe der angepassten Unterlagen (behindertengerechte Parkplätze) durch die VG an den Kreis war am 01.09.2023

- Zusätzliche Anfragen im Rahmen dieser Maßnahme:
Der Anfrage der VG wurde zugestimmt, 10 der geplanten Parkplätze explizit für die Grundschule auszuweisen. Hierfür erfolgt eine Kostenbeteiligung durch die VG.
Die Anfrage der Fachklinik nach Erwerb von 10 Parkplätzen wurde abgelehnt.
- Sanierung der Umkleiden und Toiletten im Freibad

Der Bauausschuss der VG hat alle Aufträge so wie geplant vergeben. Die Firmen wurden bereits entsprechend informiert. Im nächsten Schritt findet eine erste gemeinsame Baubesprechung mit allen Beteiligten statt, um den Ablauf und organisatorische Dinge festzulegen. Mit der Maßnahme wird noch dieses Jahr begonnen.

Es erfolgt kein Beschlussvorschlag durch den Ausschuss an den Stadtrat, da im Rahmen des Komplett-Sanierungsprojektes die Auftragsvergabe durch die VG-Gremien erfolgt.

Top 3

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen im Rahmen des Sanierungsprogramms „Lebendige Zentren“

Zur Beratung und Beschlussfassung vorgesehen ist die Komplettsanierung eines Bestandsgebäudes; siehe auch Bauantrag unter Top 1. Alle erforderlichen Unterlagen liegen vor (Antrag, städtebauliche Stellungnahme, Entwurf Modernisierungsvereinbarung, Beschlussvorlage).

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgender Entscheidung zuzustimmen:

1. Die Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens „Obertalstraße 16“ wird mit einem Kostenerstattungsbetrag aus Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 40% der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten gemäß Ziffer 2, somit voraussichtlich 30.000,00€ (jedoch maximal 30.000,00€) als pauschalem Kostenerstattungsbetrag gefördert.
2. Der Förderung gemäß Ziffer 1 werden derzeit anererkennungsfähige Gesamtkosten in Höhe von 264.100 € brutto bzw. berücksichtigungsfähige Gesamtkosten in Höhe von 237.690 € brutto zugrunde gelegt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Eigentümern des Grundstücks eine Modernisierungsvereinbarung über die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages aus Sanierungsmitteln der Stadt Katzenelnbogen zu schließen.

4. Sollten andere öffentliche Finanzierungsmittel für die Begleichung der Kosten der Maßnahme eingesetzt werden, sind diese vorrangig zu verwenden.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Ausschussmitglied Sebastian Martin (CDU) fragt nach, ob die Gestaltungssatzung Teil der Modernisierungsrichtlinie ist. Die Vorsitzende verneint dies. Die Modernisierungsrichtlinie beinhaltet die Regelungen, die für Baumaßnahmen gelten, für die eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen wird. Die Gestaltungssatzung greift generell bei allen Maßnahmen im Sanierungsgebiet, auch wenn es sich um Maßnahmen handelt, die nicht baugenehmigungspflichtig oder förderfähig sind.

Top 4

Beratung und Beschlussfassung zur Gestaltungssatzung im Rahmen des Projekts „Lebendige Zentren“

Der Stadtrat hat die Entscheidung getroffen, eine Gestaltungssatzung mit unterschiedlichen Geltungsbereichen festzusetzen, um den Bürgern einen Rahmen für ihre Baumaßnahmen im Sanierungsbereich zu geben. Der Entwurf vom Büro Bachtler liegt nun vor. Die Textfestsetzungen werden nach Zustimmung noch um Beispielbilder ergänzt.

Der Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung hat dem Entwurf in seiner letzten Sitzung bereits zugestimmt.

Es gibt keine weiteren Fragen dazu aus dem Bauausschuss.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung zuzustimmen.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 5

Beratung und Beschlussfassung zu den Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2024-2027

Die Investitionsplanung liegt im Entwurf als erste Vorplanung für die Erstellung des Haushaltes 2024 vor. Der Entwurf wird aktuell auch in den anderen Ausschüssen besprochen und entsprechend ergänzt.

Seitens des Landes gibt es die Anweisung, auf ausgeglichene Haushalte zu achten. Da bereits für dieses Jahr die Hebesätze auf die Höhe der Nivellierungssätze angehoben wurden, sieht man hier aktuell keinen weiteren Bedarf für eine Anpassung.

Für die Restsanierung des Schwimmbades stehen im aktuellen Haushaltsjahr noch ca. 120.000 € im Haushalt der VG (im Rahmen des Sanierungsprojektes) zur Verfügung. Eventuell wird noch ein Restbetrag von ca. 20.000 € für Zusatzarbeiten bei der Sanierung der Umkleide- und Toilettenbereiche sowie der Bademeister-Räumlichkeiten übrigbleiben, der dann gegebenenfalls von der Stadt zu tragen ist. Diese Position war bereits im HH 2023 der Stadt eingeplant.

Ausschussmitglied Harald Zierke (CDU) fragt nach dem Stand der Einführung der wiederkehrenden Beiträge beim Straßenausbau. Die Vorsitzende teilt mit, dass viele Bereinigungen bezüglich der Eigentumsverhältnisse (privat-öffentlich) noch durchgeführt werden müssen. Dadurch wird der Abschluss der vorbereitenden Arbeiten wahrscheinlich erst im Laufe des Jahres 2024 erfolgen, sodass die Sanierung von kompletten Straßen in 2024 noch nicht mit eingeplant werden kann.

Herr Markus Schmittel (FWG) regt an, die Beschilderung der Wanderwege mit in die Investitionsplanung aufzunehmen. Die Vorsitzende informiert dazu, dass der Verkehrsverein sich dieses Themas angenommen hat und die Beschilderung sehr wahrscheinlich über den Verein erfolgen wird. Eine Position für die Anschaffung der Schilder wird mit in die Investitionsplanung aufgenommen.

Auf Nachfrage von Herrn Sebastian Martin (CDU) bezüglich des Abrisses der Gebäude in der Obertalstr.13 + 15 teilt die Bürgermeisterin mit, dass dieser wenn möglich noch im Jahr 2023 erfolgen soll. Aktuell werden die Ausschreibungsunterlagen dazu erstellt.

Top 6

Verschiedenes

- Unter diesem Tagesordnungspunkt gibt das Ratsmitglied Karsten Diefenbach (FWG) einen Sachstandsbericht zu dem Projekt „PV- Anlagen auf Dächern der städtischen Gebäude“:
Insbesondere wird die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die beiden ausgewählten Gebäude Bauhof und Heimatmuseum dargestellt. Die Investitionskosten belaufen sich für beide Gebäude zusammen auf ca. 50.000€, Rechnerisch ergibt sich bei Volleinspeisung ein Gewinn von ca. € 18.000, der nicht umlagepflichtig ist.
Die in der Berechnung zu Grunde gelegt Fremdfinanzierung wird in Frage gestellt und soll noch einmal geprüft werden. Ebenso soll die Frage von Frau Hayda Rübsamen (FWG) geklärt werden, ob während der Laufzeit ein Wechsel von einer Voll- zu einer Teileinspeisung möglich wäre, falls sich dafür ein Bedarf ergibt. Außerdem sollen eventuelle Fördermöglichkeiten über den Klimaschutzmanager der VG, Hr. Stanjek abgeklärt werden.

Ein Leistungsverzeichnis soll schon vorbereitend durch Herrn Gretschel erstellt werden.

Den endgültigen Beschluss über die Vergabe trifft der Stadtrat nach Vorliegen der Informationen zu den verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten und wenn die eventuellen Fördermöglichkeiten abgeklärt sind.

Die Vorsitzende dankt Hr. Diefenbach (FWG) für sein ehrenamtliches Engagement bei diesem wichtigen und zukunftsweisenden Projekt.

- Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach der Neubeschaffung des Spiegels gegenüber der Ausfahrt Stiftstraße in die Einrichstraße. Dieser wurde laut Vorsitzender leider noch nicht geliefert, wird aber sobald er da ist, montiert.

Nichtöffentliche Sitzung

Top 7

Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten

Top 8

Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

Top 9

Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten und beschlossen sowie Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung findet laut Sitzungsplan am Dienstag, den 31. Oktober 2023 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

Katzenelnbogen, den 25. Oktober 2023



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Hayda Rübsamen
Schriftführerin