

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen vom 28. September 2020

Ort der Sitzung:	Großer Saal der Stadthalle, Römerberg 12, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:33 Uhr
Ende:	22:48 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Vorsitzende:	Stadtbürgermeisterin Petra Popp
CDU-Fraktion:	Harald Zierke
FWG-Fraktion:	Nancy Vinzentz-Diefenbach Markus Schmittel
SPD-Fraktion:	Heiko Schönbach Ferdinand Zellmer

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

CDU-Fraktion:	1. Beigeordneter Marc Ringelstein
SPD-Fraktion:	Beigeordnete Christiane Jeworrek

Von der Verwaltung:	-
---------------------	---

Von der Presse:	-
-----------------	---

Es fehlten entschuldigt:	Sebastian Martin (CDU) Beigeordnete Hayda Rübsamen Schriftführerin Svenja Bingel
--------------------------	--

Zu der Sitzung waren die Mitglieder des Bauausschusses gemäß § 34 GemO für RLP durch Einladung der Vorsitzenden vom 18.09.2020 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 39 vom 24.09.2020 form- und fristgerecht eingeladen worden.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zu Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2020 aufgrund der Ortsbegehung am 14.09.2020
3. Beratung und Beschlussfassung zu Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2021 - 2024
4. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

5. 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 der Tagesordnung gestellt.

Öffentliche Sitzung

Top 1

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

- Bauantrag nach §70LBauO; Umbau und Nutzungsänderung von bestehenden Lagerräumen eines EDV-Unternehmens zu Büroräumen (Coworking Space / Dorfbüro); Flur 8, Flurstück 209; Nutzfläche von ca. 134qm, gesamte Fläche ca. 190qm; Einrichtung von Einzel- und Zweierbüros, Open Office und Besprechungsraum sowie der notwendigen sanitären Anlagen; innerhalb Bebauungsplangebiet „Auf der Wahnsbach mit 4. vereinfachter Änderung“; kein Einvernehmen notwendig, da keine Abweichung vom BPlan beantragt; Stellungnahme Bauabteilung positiv ohne Bedenken

Zu dem Antrag gibt es keine Anmerkungen oder Fragen

- Bauantrag nach §70LBauO; Flur 8 Flurstück 203/1; im BPlan auf der Wahnsbach; Antrag für Neubau Büroräume in Modulbauweise mit befristeter Standzeit; Container aus Trapezblech; Fläche von 81qm; kein Einvernehmen notwendig, da keine Abweichung vom BPlan beantragt; Stellungnahme Bauabteilung positiv ohne Bedenken.

Von Markus Schmittel (FWG) und Harald Zierke (CDU) kommt der Hinweis, dass die Container schon seit Februar 2020 errichtet sind. Ein entsprechender Vermerk wird bei der Rückmeldung zu dem Bauantrag angegeben.

- Bauvoranfrage; Flur 14 Flurstück 97/1; bereits in letzter Stadtratssitzung vorgestellt; Neubau Mehrfamilienhaus „Schlossblick“; Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; nach der Präsentation wurde vereinbart, dass eine Bauvoranfrage gestellt wird, um auch Einschätzung der Genehmigungsbehörde zu bekommen und Frage nach der Notwendigkeit eines Bebauungsplans zu klären;

Stellungnahme Bauabteilung positiv ohne Bedenken, Unterlagen entsprechen der Präsentation.

Markus Schmittel (FWG) regt die Überprüfung der benötigten PKW-Stellplätze an. Dies wird laut der Vorsitzenden durch die Bauabteilung der VG und der entsprechenden Abteilung bei der Kreisverwaltung geprüft.

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

Beschluss: Ja-Stimmen: 6, Nein-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0

- Informationen zu erfolgten Verkäufen und erteilten Baugenehmigungen der Kreisverwaltung
 - Verkauf landwirtschaftliche Fläche, Flur 10, Flurstück 120; In der Gemeindewies
 - Verkauf landwirtschaftliche Fläche, Flur 14, Flurstück 22; Horstberg/Obstplantage
 - Verkauf als Erbbaurechtskaufvertrag Gebäude und Grundstück, Im Eisensteinfeld; Flur 10, Flurstück 59/17
 - Positiver Bescheid zur Bauvoranfrage für die Errichtung von 15 Lagerhallen zur Vermietung, Am Hohlweg
 - Positiver Bescheid zur Bauvoranfrage einer Schreinerei, Am Hohlweg, für die Erweiterung des Firmengebäudes
 - Baugenehmigung erteilt für 2 Häuser Flur 10 Flurstück 89/13; Parkstrasse/Eisensteinfeld
 - Baugenehmigung erteilt für Neubau einer LKW-Fahrzeughalle mit Büro und Sanitärräumen; Flur 8 Flurstück 153/35; Gewerbegebiet Am Hohlweg

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2020 aufgrund der Ortsbegehung am 14.09.2020

Am 14.09.2020 fand eine Begehung zu verschiedenen Objekten in Katzenelnbogen statt. Das Protokoll ist als Tischvorlage ausgelegt.

Es erfolgt eine Beratung zu den einzelnen Positionen, welche auch im Rahmen der Investitionsplanung 2020 und bei der Vorbereitung der Investitionsplanung für 2021 berücksichtigt werden.

Eine Investitionsliste mit Sachstandsbeschreibung und die Niederschrift der Begehung (liegt den Ausschussmitgliedern vor) dienen als Diskussionsgrundlage.

Folgende Positionen werden besprochen:

- Heimatmuseum: in Ergänzung zu dem Begehungprotokoll soll die Sanierung der unteren Fassade des alten Wohnhauses in den Investitionsplan 2021 mit aufgenommen werden.

- Weierwiese: der Ausführungszeitraum für die Errichtung der Elektroladesäule wurde in Bezug auf die Förderung bis zum 31.12.2020 verlängert. Die Bauabteilung holt noch Alternativangebote für die Ladesäule sowie Vergleichsangebote für den Verteilerkasten ein.
Nach der Ausschreibung für die Erweiterung des Parkplatzes liegt der günstigste Bieter bei 154.000,00 €, der teuerste bei 189.000,00 €. Die Vergabe soll in der Stadtratssitzung am 07.10.2020 erfolgen. Die Kostenermittlung des Planungsbüros lag im August 2020 bei 178.000,00 € zuzüglich Ladesäulen und Verteilerkasten. Ein Vorkaufsrecht für die Stadt Katzenelnbogen für ein Gartengrundstück im Bereich der Erweiterung des Parkplatzes soll eingetragen werden. Hiervon kann Gebrauch gemacht werden, sofern das Gartengrundstück ohne das benachbarte Wohnhaus verkauft wird.
- Bauhof: neben den Punkten im Begehungsprotokoll werden folgende Punkte geprüft:
 - Harald Zierke (CDU) schlägt die Überprüfung eines Anbaus zum Unterstellen von Fahrzeugen vor.
 - Ferdinand Zellmer (SPD) bittet um Überprüfung, ob eine Klärgrube für die Montage einer WC-Anlage vorhanden ist. Dies übernimmt Nancy Diefenbach (FWG). Weiter schlägt er vor, neben eines WC's, ein Aufenthaltsraum im 1. OG einzurichten. Hierfür sollen die Kosten geprüft werden.

Der Holzboden im 1. OG soll von den Stadtarbeitern erneuert werden.

Die schadhafte Fassade zum Bornweg hin soll provisorisch ausgebessert werden und in 2021 dann eventuell gemeinsam mit den anderen Seiten saniert werden.

Die Vorsitzende erläutert den Vorteil des Gebäudes vom Bauhof in zentraler Lage.

Hierdurch haben die Stadtarbeiter kurze Wege, insbesondere bei Veranstaltungen.

Nach einer Aufräumaktion sollte im Bauhof und in der Heimathalle ausreichend Platz sein. Nachteil bleibt weiterhin, dass kein beheiztes Gebäude zur Verfügung steht, für Arbeiten bzw. Fahrzeuge. Eine Alternative stellt ein Anwesen im Bereich des Schulzentrums dar, wenn das DRK bzw. die Rettungswache dort mal ausziehen würde. Das Gewerbegebiet ist für einen neuen Standort für den Bauhof zu abgelegen.

- Grünfläche Gartenstraße / Untertalstraße: Hier soll zusätzlich ein öffentliches Bücherregal errichtet werden.
- Bebauung / Verkehrsfläche Obertalstraße: Die Auftragsvergabe für die Pflasterarbeiten im Bereich der Obertalstraße erfolgte an die Firma Manfred Müller.
- Anwesen ehemals Diethelm Gaul: In der Präsentation der Firma Bachtler zur Stadtsanierung wurde auf S. 35-38 ein Vorschlag zur Umgestaltung dieses Bereichs gemacht. Eine erste Kontaktaufnahme mit der Maklerin ist erfolgt. Markus Schmittel (FWG), Nancy Diefenbach (FWG) und Ferdinand Zellmer (SPD) sehen eine vorzeitige Investition in diese Maßnahme kritisch. Kosten und Nutzen stehen hier wahrscheinlich in keinem Verhältnis.
- Friedhof: Für die Maßnahmen aus dem Begehungsprotokoll soll durch die Firma Holzblut eine Kostenschätzung mit Planung bis 09.10.2020 erstellt werden. Dann sollen auf Anraten von der VG-Verwaltung die Maßnahmen in die Anträge auf Förderung aus dem I-Stock aufgenommen werden.

Nancy Diefenbach (FWG) regt in Abstimmung mit den VG-Werken eine Überprüfung der Klärgrube und des Abwasserkanals an.

Es wird über die wasserdurchlässige Befestigung des Parkplatzes in Richtung Friedensstraße und über einen zusätzlichen Eingang von diesem diskutiert. Die Kosten hierfür sollen in den Antrag für den I-Stock 2021 mit aufgenommen werden.

Nancy Diefenbach (FWG) fragt nach, ob das an einer Bäckerei angebrachte Klimagerät an der richtigen Position montiert ist, falls es zu einer Erweiterung der Brücke kommt. Die Vorsitzende bestätigt das aufgrund der ersten Einschätzung durch Bauabteilung und Eigentümer. Dieser ist aber auch bereit, das Gerät noch einmal zu versetzen, falls es für den Fußweg hinderlich wäre.

Top 3

Beratung und Beschlussfassung zu Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2021 – 2024

- Die Investitionsplanung 2020 wird aktualisiert
- Die Vorsitzende berichtet, dass die Planungen für den HH 2021 beginnen. Es wird die Frage geklärt, welche Reste bleiben aus 2020 und was wird in 2021 verschoben. Weiter wird beratschlagt, was in 2021 neu hinzukommt. Ferdinand Zellmer (SPD) regt an, eine Position für das Haus der Familie (Aktionen aufgrund Nutzungsänderung) aufzunehmen. Markus Schmittel (FWG) schlägt vor, eine Position für die Erneuerung des Pflasters in der Unter- und Obertalstraße in dem I-Plan zu berücksichtigen.
- Die erstellte Liste soll im Haupt- und Finanzausschuss am 01.10.2020 weiterbearbeitet werden.

Top 4

Verschiedenes

- Antrag der CDU-Fraktion im Stadtrat auf Schaffung von zusätzlichen Parkflächen im Bereich Burgstrasse / Im Gänsberg / Am Schulzentrum

Zwischenzeitlich haben mehrere Ortstermine mit dem Ordnungsamt, der Bauabteilung, dem Bürgermeister der VG und Vertretern der Schulen stattgefunden. Hier treffen enorm viele verschiedenen Interessen aufeinander.

Aktuell besteht die Möglichkeit für ÖPNV-Anlagen, Förderungen in Höhe von 85% zu beantragen, wenn sie barrierefrei hergestellt werden. Auf Vorschlag von Harald Gemmer, soll der gesamte Bereich durch einen Verkehrsplaner betrachtet werden und mit dem Kreis ein neues Konzept erstellt werden.

Harald Zierke (CDU) möchte den eingereichten Antrag, wie vorgelegt, weiterverfolgen. Durch die Erstellung eines neuen Konzepts und durch Einbeziehung der Kreisverwaltung bezüglich der ÖPNV-Anlage kommt es zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen.

Die vorgeschlagene Anordnung der Parkplätze in den Straßen Im Gänsberg und der Burgstraße soll erst mal nur provisorisch erfolgen.

- Der Reitverein möchte den Springplatz erneuern und fragt an, ob die Stadt den bestehenden Pachtvertrag für den Springplatz wegen der Beantragung von Förderungen bis zum Jahr 2050 verlängern würde. Die Verlängerung des Pachtvertrages zwischen der Stadt und dem örtlichen Reitverein wird im Bauausschuss positiv gesehen.
- Bezüglich der beschlossenen Halteverbotszone im Bereich der Hofstraße fragt Markus Schmittel nach, ob die Beschilderung schon angebracht wurde. Die Vorsitzende erläutert, dass das Ordnungsamt erst noch den genauen Standort für die Schilder festlegen muss. Sobald die verkehrsrechtliche Anordnung vorliegt, werden die Schilder montiert.

Nichtöffentliche Sitzung

Top 5

Grundstücksangelegenheiten

Top 6

Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

Top 7

Bericht aus der nichtöffentlichen Sitzung

- Es wurde über Grundstücksangelegenheiten beraten und Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 18.11.2020 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:48 Uhr.

Katzenelnbogen, den 28. Oktober 2020

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin

Marc Ringelstein
Schriftführer