

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen am 03.03.2020

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:36 Uhr
Ende:	21:37 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

CDU-Fraktion:	Harald Zierke Sebastian Martin
FWG-Fraktion:	Markus Schmittel
SPD-Fraktion:	Heiko Schönbach Ferdinand Zellmer

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

CDU-Fraktion:	1. Beigeordneter Marc Ringelstein
FWG-Fraktion:	Beigeordnete Hayda Rübsamen

Von der Verwaltung:	Markus Würmlin
---------------------	----------------

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

Es fehlen entschuldigt:	Beigeordnete Andrea Scheffler (SPD) Nancy Diefenbach (FWG)
-------------------------	---

Zu der Sitzung waren die Mitglieder des Bauausschusses gemäß § 34 GemO für RLP durch Einladung der Vorsitzenden vom 20.02.2020 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 9 vom 27.02.2020 form- und fristgerecht eingeladen worden.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hockeberg II“
3. Beratung und Beschlussfassung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Verlängerte Parkstrasse II“
4. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

5. Grundstücksangelegenheiten
6. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

7. Bericht aus nichtöffentlicher Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Sie begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Beigeordneten der Stadt sowie die Herrn Markus Würmlin von der Bauabteilung als Fachmann rund ums Bauen. 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

Bauanträge und Bauvoranfragen

- Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §66LBauO:
Bauantrag eines Kulturhauses aus der VG Aar-Einrich für die Anbringung eines Plakatkastens an eine Hauswand im Römerberg; hier sollen Plakate für in dem Kulturhaus stattfindende Filmvorführungen angebracht werden; anhand einer Fotomontage wird das Bauvorhaben erläutert

Es gibt keine Anmerkungen oder Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach §66LBauO:
Gebäude Flur 14 Flurstück 70/1 und 72/6; Nutzungsänderung des ehemaligen MKW-Betriebsgebäudes zu einer Wohnung mit 1 Wohneinheit

Es findet keine Grundriss-Veränderung statt, der umbaute Rahmen bleibt gleich; Wohnfläche von 110 qm soll entstehen

Der Ausschuss merkt an, dass die Baumaßnahmen augenscheinlich bereits begonnen haben, evtl. sogar schon fertig gestellt sind.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag zu erteilen, mit Hinweis, dass Baubeginn bereits vor Stellung des Bauantrages war.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hockenberg II“

Im Bebauungsplan „Auf dem Hockenberg II“ sind Ausgleichflächen festgesetzt, auf denen alljährlich die Catzenelnbogener Ritterspiele stattfinden; Sinnvoll wäre eine Verlegung der Ausgleichflächen in den Bereich der Ersatzfläche Otterbachtal; Herr Markus Würmlin erläutert dies für die Ausschussmitglieder

Anwohner hatten beim Kreis im vergangenen Jahr ihre Bedenken bezüglich der Nutzung der Grünfläche bei den Ritterspielen angemeldet. Daraufhin ist festgestellt worden, dass dies eine Ausgleichsfläche ist, welche nicht für diese Art von Veranstaltungen genutzt werden sollte. Herr Markus Würmlin wartet momentan noch auf das Angebot für die neue Bilanzierung der Ausgleichsfläche.

Frau Hayda Rübsamen (FWG) fragt, ob im Gebiet vom „Eisensteinfeld“ noch Fläche frei wäre, dies verneinte Herr Markus Würmlin, da dies Ausgleichsfläche für das „Krautfeld“ ist.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen der Ausschussmitglieder.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „Auf dem Hockenberg II“ entsprechend den Ausführungen der Bauabteilungen zu ändern, mit Berücksichtigung des Honorarangebots.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 3

Beratung und Beschlussfassung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Verlängerte Parkstrasse II“

Der Eigentümer des Grundstückes Flur 10 Flurstücke 89/13 möchte dies teilen und mit jeweils einem Wohngebäude á 3 Wohneinheiten bebauen; ursprüngliche Pläne bereits im letzten Jahr begutachtet; nun liegen konkrete Pläne vor, verbunden mit einer Anfrage zur Änderung des Bebauungsplans in zwei Bereichen:

- Grundflächenzahl: Erhöhung von 0,3 auf 0,4
Geschossflächenzahl: Erhöhung von 0,6 auf 0,8
- Entfall der randlichen Eingrünung und Erweiterung des Baufensters;
Ausgleich wird über Ersatzfläche geschaffen

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans trägt der Vorhabenträger.

Herr Markus Würmlin erläutert dies für die Ausschussmitglieder. Änderungen zu den ursprünglichen Ausführungsplänen finden sich bei den Stellplätzen und Garagen; Zufahrt zu einem Stellplatz mit Garage würde über ein Stück Wirtschaftsweg führen.

Herr Markus Schmittel (FWG) schlägt vor, dieses Stück Wirtschaftsweg in eine Stichstraße zu ändern bis zum Beginn des Fußwegs.

Auf Rückfrage von Herrn Markus Schmittel (FWG) wie sich die Änderung der randlichen Eingrünung auf die angrenzenden Grundstücke auswirkt, teilt Herr Markus Würmlin mit, dass hier keine Auswirkung stattfindet.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat: Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „Verlängerte Parkstrasse II“ entsprechend den Ausführungen der Bauabteilungen zu ändern.

Beschluss: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Top 4 Verschiedenes

- Mehrere Kaufverträge liegen zur Information vor:
 - Kaufvertrag von Gebäuden und Freiflächen im Bereich der Einrichstraße / Bastianstraße
 - Kaufvertrag von landwirtschaftlicher Fläche; Im Pförtchen; 11.376 qm
 - Kaufvertrag einer Freifläche in der Burgstraße; 170 qm
 - Kaufvertrag von Gebäuden und Freifläche in der Hofstraße

- Aktueller Stand Stadthalle:
Erledigt wurden seit letzter Sitzung die Punkte:
 - Installation Rauchmelder und Brandfrüherkennung
 - Abtransport Dekorationsmaterial an der Seite der Bühne
 - Anbringung von Teilen der Sicherheitsbeleuchtung (Notausstiegspiktogramme)
 - Prüfung und Wartung der raumluftechnischen Anlage
 - Schreiben an Kreisverwaltung bzgl. Aufnahme von Rauchabzugseinrichtung, Bühnengeländer und Zugang Feuerwehr in das Sanierungsprogramm

Noch offene Punkte:

- Teile der Sicherheitsbeleuchtung
- Restarbeiten Blitzschutz (Angebot liegt vor)
- Nutzungsänderung Bücherei

Bezüglich der noch offenen Nutzungsänderung schlägt Herr Markus Schmittel (FWG) vor dem Beauftragten den Auftrag zu entziehen, da er kein Ergebnis bringt.

Herr Harald Zierke (CDU) erinnert daran zu prüfen, ob das Gerüst für die Restarbeiten Blitzschutz im Angebotspreis enthalten ist.

- Aktueller Stand Krautfeld III
 - Verkauf von Bauplätzen läuft (5 Verkauft, 11 Optioniert mit einer Befristung von 3 Monate)
 - Bauplätze sind mittlerweile auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt

Herr Sebastian Martin (CDU) fragt, ob die Bauplätze auf noch anderen Internetplattformen zu finden sind. Herr Markus Würmlin gibt die Information, dass momentan die Bauplätze nur auf der Seite der VG zu finden sind, es aber Gespräche mit einer anderen Plattform gibt.

- Aktueller Stand Gewerbegebiet „Am Hohlweg“
 - Optionsnehmer wurden wie vereinbart angesprochen
 - Rückmeldung bis März / April eingefordert
- Ausschreibung Wirtschaftsweg Wertstoffhof
 - Submission ist erfolgt
 - Planungsbüro hat Unterlagen geprüft
 - Vergabevorschlag der Verbandsgemeinde ist eingegangen
 - Vergabe erfolgt in nächster Stadtratsitzung
- Im letzten Jahr Förderantrag für Grundinstandsetzung Wanderparkplatz Weißler Höhe im Rahmen Naturpark Nassau gestellt:
 - Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist eingegangen

Herr Ferdinand Zellmer (SPD) erkundigt sich nach aktuellem Stand bezüglich der Reklamation der Verlegung von Breitbandkabeln im Krautfeld II. Die Vorsitzende Frau Petra Popp erklärt, dass die Baumaßnahmen mit einem Gutachter auf die angeführten Mängel überprüft werden (Angebot noch ausstehend).

Es sei darauf zu achten, dass es ein vereidigter Gutachter sein muss, ergänzt Herr Markus Schmittel (FWG).

Frau Hayda Rübsamen erkundigt sich, inwieweit das gesamte Krautfeld mit Glasfaser versorgt ist.

Nicht öffentliche Sitzung

Top 5 Grundstücksangelegenheiten

Top 6 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

Top 7 Bericht aus nicht öffentlicher Sitzung

Es wurde über Grundstücksangelegenheiten sowie den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung beraten und Informationen weitergegeben.

Die nächste Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen findet am 09.04.2020 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:37 Uhr.

Katzenelnbogen, den 30. April 2020

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin

Svenja Bingel
Schriftführerin