

N I E D E R S C H R I F T

zur Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen am 08.11.2021

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:40 Uhr
Ende:	22:29 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

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

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

FWG-Fraktion:	Beigeordnete Hayda Rübsamen (FWG)
---------------	-----------------------------------

Von der Verwaltung:

Von der Presse:

Es fehlen entschuldigt:	1. Beigeordneter Marc Ringelstein (CDU) Beigeordnete Christiane Jeworrek (SPD) Heiko Schönbach (SPD)
-------------------------	--

Zu der Sitzung waren die Mitglieder des Bauausschusses und die Beigeordneten gemäß § 34 GemO für RLP durch Einladung der Vorsitzenden vom 27.10.2021 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 44 vom 04.11.2021 form- und fristgerecht eingeladen worden.

Öffentliche Sitzung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zu Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2022
3. Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten
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, die Beigeordnete der Stadt sowie die Schriftführerin. Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit, da mehr als 50 % der Ausschussmitglieder anwesend sind.

Die Tagesordnung ist allen Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen.

Es wird kein Antrag auf Ergänzung oder Änderung der Tagesordnung gestellt.

Öffentliche Sitzung

Top 1

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen

Aufgrund von Ausschließungsgründen nach §22 Abs. 1 GemO ist die Vorsitzende Frau Petra Popp von der Beratung und Beschlussfassung zu dem ersten Punkt ausgeschlossen und übergibt den Vorsitz an die Beigeordnete Frau Hayda Rübsamen. Frau Popp rückt vom Ratstisch ab und nimmt im Zuschauerraum Platz.

- Bauantrag nach §67LBauO; Neubau Wohnanlage mit Reihenhäusern:

Die Beigeordnete Frau Hayda Rübsamen stellt den Ausschussmitgliedern den jetzt vorliegenden Bauantrag vor und erläutert diesen.

Da dieses Vorhaben innerhalb des Bebauungsplans liegt, ist kein gemeindliches Einvernehmen notwendig. Die Unterlagen dienen lediglich der Information.

Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach, ob mit dem Bauherrn gesprochen wurde bezüglich einer Rückhaltemöglichkeit für das Regenwasser. Frau Nancy Vinzentz-Diefenbach ergänzt, dass es auch um die Frage der Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ging.

Frau Hayda Rübsamen antwortet, dass der Bebauungsplan keine Vorgaben macht bzgl. diesem Thema und auch die entsprechenden Behörden keine Auflagen gemacht haben. Sie wird diese Frage an den 1. Beigeordneten Herrn Marc Ringelstein (CDU) weitergeben, der dieses Projekt betreut und dieser wird noch einmal Rücksprache halten.

Das Ausschussmitglied Herr Sebastian Martin (CDU) hinterfragt den notwendigen Ausgleich des Höhenunterschiedes in der Einfahrt des Grundstückes und ob dies eventuell auch Auswirkungen auf den städtischen Gehweg hat. Dieser Punkt soll auch durch den 1. Beigeordneten noch geklärt werden.

Herr Markus Schmittel (FWG) fragt bei der Beigeordneten nach, ob die innenliegende Straße auf dem Grundstück im Privatbesitz bleibt.

Dies bejaht die Beigeordnete, somit hat die Stadt hier keine Verpflichtungen und auch keine Räumspflicht im Winter.

Die Bürgermeisterin Frau Petra Popp übernimmt wieder den Vorsitz der Sitzung.

- Es erfolgt die Bekanntgabe erteilter Baugenehmigungen und erfolgter Verkäufe:
 - Erteilung Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus im Eisensteinfeld, dieses Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans
 - Erteilung Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Carport in der Parkstraße, dieses Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu Projekten im Rahmen der Investitionsplanung 2022

Erste Beratungen der Investitionen 2022 fanden bereits in der letzten Sitzung des Bauausschusses sowie im Haupt- und Finanzausschuss statt.

Die aktuelle Version der Investitionsplanung wurde im Haushaltsentwurf 2022 eingearbeitet, mit dieser Version in der letzten Woche vom Haupt- und Finanzausschuss verabschiedet und als Beschlussempfehlung an den Stadtrat gegeben.

Die Vorsitzende erklärt den Ausschussmitgliedern noch die Änderungen im Entwurf seit der letzten Sitzung. Dies betreffen das Thema „Stadtsanierung“, das Thema „Wegebau“ sowie die Jagdhütte.

Bei der Stadtsanierung wurden vorerst 230.000 € eingeplant, von denen 200.000 € für Beratungen und eventuellen Grunderwerb eingesetzt wurden und 30.000 € für die vorbereitenden Maßnahmen des Projekts „Brücke Dörsbach + Fußweg Weiherwiese“.

Bei Thema „Wegebau“ wurden zwei Wege aufgenommen: einmal der Weg „Im Grund“ und der Weg am Waldrand hinter den Höfen am Michert.

Für den Weg im Grund ist aktuell keine Förderung im Rahmen der Radwegeverbindung möglich. Mittlerweile ist die Kostenschätzung des angefragten Tiefbauunternehmens eingetroffen. Diese beträgt rund 11.000 € Netto für die Länge von der Borngasse bis zur Grenze nach Klingelbach.

Herr Markus Schmittel (FWG) findet das Angebot sehr preiswert, schlägt aber vor, nochmal zwei weitere Vergleichsangebote einzuholen, um dann über eine Auftragsvergabe entscheiden zu können.

Diesem Vorschlag stimmen alle Bauausschussmitglieder zu.

Des Weiteren sollte der Weg von den Höfen am Michert bis zum Schwimmbad auch begutachtet werden, fügt Herr Markus Schmittel (FWG) hinzu.

Bei dem Thema „Jagdhütte“ wird noch auf die Antwort des Pächters gewartet, ob dieser sich mit einer Pacht an der eventuellen Sanierung beteiligen würde.

Das Ausschussmitglied Ferdinand Zellmer (SPD) lässt sich durch die Vorsitzende auf den aktuellen Stand bringen in Bezug auf den Wasserschaden in der Jagdhütte.

Top 3

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Friedhof:
Herr Sebastian Martin (CDU), der mit den Planungsarbeiten beauftragt wurde, stellt den Ausschussmitgliedern den aktuellen Planungsstand vor.

Geplant ist im ersten Schritt die Erneuerung des WCs, der Bau einer Rampe für einen barrierefreien Zugang in die Trauerhalle und zum WC, sowie die Erneuerung der Türen und Fenster. Da die Rampe als neue bauliche Anlage gilt, ist dafür ein Bauantrag und eine Baugenehmigung erforderlich.

Die Ausschussmitglieder merken an, dass der WC laut aktuellem Plan für gehbehinderte Besucher zwar Erleichterungen bietet, aber nicht komplett behindertengerecht ausgeführt wird.

Nach einem Meinungsaustausch aller Ausschussmitglieder nimmt Herr Martin die entsprechenden Vorschläge auf, so dass ein behindertengerechtes WC realisiert werden kann, und wird die angepasste Planung in der nächsten Bauausschusssitzung dann vorstellen.

Bezüglich der Fenster und Türen wurde besprochen, welche Firmen für die Abgabe eines Angebots angesprochen werden.

TOP 4

Verschiedenes

- Verkauf Parzellen Eisensteinfeld – Anfrage eines Grundstückseigentümers:
Der Stadt liegt eine Kaufanfrage für die Flurstücke 59/20 und 59/11 vor. Die Flurstücke dienen jedoch als Zuwegung zu den Grundstücken der darunterliegenden Anlieger, außerdem ist auch eine Baulast eingetragen. Somit werden diese beiden städtischen Flurstücke nicht verkauft.
- Sanierung Boden Dachgeschoss im Haus der Familie:
Ein Parkettleger wurde angefragt, um den vorhandenen Holzboden abzuschleifen und neu zu versiegeln. Da der Boden jedoch bereits öfters abgeschliffen und versiegelt wurde, ist es nun laut dem Anbieter kein weiteres Mal mehr möglich. Herr Biehl, Bauabteilung der VG Aar-Einrich, holte ein Angebot für verschiedene Varianten zur Sanierung des Bodens ein, die die Vorsitzende vorstellt.

Nach einem Meinungsaustausch stimmen die Mitglieder des Bauausschusses für einen neuen Holzboden und bitten die Vorsitzende, die Bauabteilung für die Einholung von Vergleichsangeboten anzufragen.

- Verkehrsfläche zwischen Parkstraße und Feldstraße:
Bevor über die Art und Weise des Ausbaus und der Widmung entschieden wird, erfolgt durch die Bauabteilung eine Klärung, welche verschiedenen Möglichkeiten es gibt und wie diese beitragsrechtlich zu beurteilen wären.

In Rahmen dieser Baumaßnahme sollte auch der Bordstein in der Kurve abgesenkt werden.

- Das Ausschussmitglied Herr Sebastian Martin (CDU) fragt bei der Vorsitzenden nach dem aktuellen Stand des Gewerbegebietes bezüglich der Problematik „Wasserschutzgebiet“.
Die Vorsitzende kann Herrn Sebastian Martin (CDU) leider keine neuen Informationen mitteilen, da die von einem Interessenten gestellte Bauvoranfrage noch nicht von der Kreisverwaltung beschieden wurde.

Es gab ein Gespräch der Beigeordneten mit Herrn Markus Würmlin zu diesem Thema. Als Basis diente eine Übersicht aller Anfragen, die aktuell für die Gewerbeflächen vorliegen. Herr Würmlin wird bei einzelnen Interessenten noch weitere Informationen abfragen und auch bei der Kreisverwaltung nochmal bzgl. eines Bescheids zur Bauvoranfrage nachfragen.

- Bezüglich des Verkaufes des Margarethenhofes fragt Herr Ferdinand Zellmer (SPD) bei der Vorsitzenden nach dem Sachstand. Diese antwortet, dass es aktuell keine neuen Informationen gibt.
- Des Weiteren fragt Herr Ferdinand Zellmer (SPD) nach dem Stand für die beiden Häuser in der Obertalstraße. Hier wurde die Erstellung des Wertgutachtens beauftragt. Wenn dieses vorliegt, kann die weitere Vorgehensweise entschieden werden.
- Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt ebenfalls nach den geplanten Parkplätzen an der Realschule +. Die Vorsitzende antwortet, dass das ausgewählte Ing.-Büro mit der Anpassung des Bebauungsplans beauftragt wurde und dass noch ein Bodengutachten zu erstellen ist.
- Ein weiterer Punkt von Herrn Ferdinand Zellmer (SPD) ist der Parkplatz Weißler Höhe. Nachdem der Untergrund entsprechend vorbereitet wurde, sollte nun die Sitzgruppe aufgestellt werden.
- Die letzte Frage von Herrn Ferdinand Zellmer (SPD) bezieht sich auf die geplante probeweise Einführung der Einbahnstraße in dem unteren Bereich der Gartenstraße. Hier wartet die Vorsitzende noch auf die verkehrsbehördliche Anordnung des Ordnungsamtes.
- Herr Markus Schmittel (FWG) teilt mit, dass die nicht ordnungsgemäß wiederhergestellte Pflasterfläche nach einem Aufbruch des Gehwegs in der Bahnhofstraße noch nicht behoben wurde. Hier erfolgt eine Rückfrage bei der Bauabteilung.
- Des Weiteren teilt Herr Markus Schmittel (FWG) mit, dass der Straßeneinlauf in der Obertalstraße nach der Baumaßnahme am Gehweg vor der Kreuzung

Lahnstraße für seine Begriffe zu hoch ist und der Gehweg gegenüber der Tierarztpraxis Herrmann repariert werden muss. Die Reparatur des Pflasters im Gehweg an der abgesperrten Stelle erfolgt in den nächsten Tagen durch die Stadtarbeiter. Zu dem Punkt mit dem Straßeneinlauf wird über die Bauabteilung nachgefragt.

- Herr Markus Schmittel (FWG) fragt weiterhin bei der Vorsitzenden nach der Beseitigung der Mängel bei der Außenanlage im Schwimmbad. Diese antwortet, dass noch nicht alle Mängel behoben wurde und dass eine Abnahme erst stattfindet, wenn alle Mängel beseitigt wurden.
- Das Ausschussmitglied Herr Harald Zierke (CDU) fragt bei der Vorsitzenden nach dem Ortstermin bezüglich des Themas „Brücke Dörsbach und Fußweg Weiherwiese“. Die Vorsitzende antwortet, dass dieser am 22.11.2021 stattfinden wird.

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 aktuelle Informationen zu verschiedenen Sachständen weitergegeben.

Die nächste Sitzung des Bauausschusses findet am 07.12.2021 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:29 Uhr.

Katzenelnbogen, den 01. Dezember 2021

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin

Svenja Bingel
Schriftführerin