

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

zur Sitzung des Bauausschusses der Stadt Katzenelnbogen am 18.01.2022

Ort der Sitzung:	Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:43 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
FWG-Fraktion:	Beigeordnete Hayda Rübsamen

Von der Verwaltung:

Von der Presse:

Es fehlen entschuldigt: Beigeordneter Klaus Föhrenbacher (SPD)

Zu der Sitzung waren die Mitglieder des Stadtrates und die Beigeordneten gemäß § 34 GemO für RLP durch Einladung der Vorsitzenden vom 12.01.2022 und Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 2 vom 13.01.2022 form- und fristgerecht eingeladen worden.

Öffentliche Sitzung

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen und Bauvoranfragen
2. Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten
3. Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Hausnummern
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 Beigeordneten der Stadt sowie die Schriftführerin. Anschließend erfolgt die Feststellung der Beschlussfähigkeit, da mehr als 50 % der Ausschussmitglieder anwesend sind.

Die Tagesordnung und die Unterlagen zu den einzelnen Punkten sind allen Ratsmitgliedern 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

- Antrag auf Ablöse einer Stellplatzverpflichtung:
Bauantrag aus der Untertalstraße lag bereits im Jahr 2021 vor. Durch den Stadtrat wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt, mit dem Hinweis an die Kreisverwaltung auf Überprüfung der Stellplätze.
Daraufhin erfolgte eine Nachforderung der unteren Bauaufsichtsbehörde bzgl. der Anzahl Stellplätze.
Nun liegt eine Anfrage des Bauherrn zur Ablöse eines Stellplatzes vor, nach aktueller Satzung kostet dies einmalig 2.000 €.

Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt, ob nicht ein Parkplatz auf der Weiherwiese angemietet werden kann. Die Vorsitzende antwortet, dass die Ablösemöglichkeit mit Zahlung einer Ablösesumme dazu dient, dass die Gemeinde öffentlichen Parkraum schaffen kann.

Das Ausschussmitglied Herr Sebastian Martin (CDU) lässt sich den Vorgang nochmals genau von der Vorsitzenden erklären.

Die Beigeordnete Frau Hayda Rübsamen (FWG) fügt hinzu, dass in diesem Zug eventuell die Satzung überarbeitet werden sollte, da die Ablösekosten zu niedrig seien.

Die Bauausschussmitglieder stimmen der Beigeordneten Frau Hayda Rübsamen (FWG) zu mit einem Hinweis von Frau Nancy Vinzentz-Diefenbach (FWG), die Erhöhung der Kosten im Rahmen zu halten.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Antrag auf Ablöse eines Stellplatzes nach der aktuell gültigen Satzung zuzustimmen.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag nach §66 LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren: Bauantrag für einen Leichtbauschornstein in einen Bestandsbau, Flur 10, Flurstück 91/9.

Die Bauausschussmitglieder haben keine Fragen oder Anmerkungen.

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

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Bauantrag nach §66 LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren: Umbau einer ehemaligen Schreinerei in ein 2-Familien-Wohnhaus mit einer Garagenanlage, Flur 32, Flurstück 1502/1 und 1503/3, mit einer Fläche von ca. 703 qm und 412 qm.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, es wurde kein Abweichungsantrag gestellt und die Unterlagen sind vollständig.

Herr Markus Schmittel (FWG) weist darauf hin, dass die Arbeiten längst begonnen haben. Desweiteren fragt er, ob die Auflagen des Brandschutzes berücksichtigt wurden, sowie die Grenzbebauung zu den Nachbarn betrachtet. Laut den Zeichnungen wurde aus seiner Sicht der 2. Stock nicht berücksichtigt.

Das Ausschussmitglied Herr Sebastian Martin (CDU) fällt auf, dass der zeichnerische Nachweis über die Stellplätze fehlt, sowie der Entwässerungsplan, Abstandsflächenplan und die Fenstergrößen im Plan fehlen.

Einige Ausschussmitglieder bemängeln, dass aus ihrer Sicht die Unterlagen daher nicht vollständig sind. Es folgt eine längere Aussprache zu der Frage, welche Punkte die Gemeinde im Rahmen der Erteilung des Einvernehmens prüfen muss bzw. kann und was von der Bauabteilung bzw. der Kreisverwaltung zu prüfen ist.

Herr Sebastian Martin (CDU) fragt nach dem Nutzen der Garage, da der Verkäufer wohl augenscheinlich gewerblich mit Autos handelt. Es muss geklärt werden, ob diese der gewerblichen Nutzung dient oder lediglich als Garage für die Wohnungen.

Der Bauausschuss gibt keine Beschlussempfehlung zum gemeindlichen Einvernehmen ab.

- Bauantrag nach §66 LBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz, Flur 7,
Flurstück 614 und 615, mit einer Fläche von 265 qm und 271 qm.

Die Stellungnahme der Bauabteilung ist positiv, es wurde kein Abweichungsantrag gestellt und die Unterlagen sind vollständig.

Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt, ob bei diesem Neubau die geforderte Stellplatzanzahl auf zwei Stück pro Wohneinheit erhöht werden kann. Dies verneint die Vorsitzende, da es an dieser Stelle keinen Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen gibt. Auch eine Stellplatzsatzung existiert nicht.

Das Ausschussmitglied Herr Sebastian Martin fügt hinzu, dass zu prüfen sei ob die Garage eventuell zu dicht an der Grundstücksgrenze steht.

Die Ausschussmitglieder haben keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

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

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Antrag auf Baugenehmigung:
Nutzungsänderung und Balkonanbau; Flur 6; Flurstück 582/2.

Da der Bauantrag erst am Sitzungstag eingegangen ist, liegt noch keine Stellungnahme der Bauabteilung vor.

Nach einem kurzen Meinungs austausch empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat - vorbehaltlich der positiven Prüfung durch die Bauabteilung der VG Aar-Einrich - das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegen Bauantrag zu erteilen, mit dem Hinweis auf einen bereits erfolgten Beginn der Arbeiten.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- Anfrage der DB-Regio zur Aufstellung eines mobilen WCs an der Markstraße;
parallel wurde auch angefragt ob es die Möglichkeit gäbe zur Nutzung von Toiletten in der Umgebung.
Es ist unklar, ob zum Aufstellen einer mobilen Toilette ein Bauantrag notwendig ist.

Herr Ferdinand Zellmer fragt, ob nicht noch eine weitere öffentliche Toilette der Stadt in diesem Bereich gebaut werden kann. Des Weiteren teilt er mit, dass die Bürgersteige in der Marktstraße von den Bussen komplett kaputt gefahren sind.

Der Bauausschuss befürwortet die Anfrage. Die Genehmigung soll befristet erteilt werden, bei einer dauerhaften Genehmigung sollte eine Einhausung erfolgen.

- Es erfolgt die Bekanntgabe erteilter Baugenehmigungen der Kreisverwaltung:
 - Gemeinnützige GmbH – Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie mit psychiatrischer Ambulanz
 - Privater Bauherr – Garagenanlage neben Wohngebäude
 - Privater Bauherr – Balkonsanierung an Bestandsgebäude
 - 3 Private Bauherren – Neubauten im Eisensteinfeld
 - Privater Bauherr – Neubau im Bestand (Baulücke)
 - Industriebetrieb – Neubau Büroräume
 - Gastronomiebetrieb - Genehmigung Nutzungsänderung
 - Privater Bauherr – Wohnanlage Reihenhäuser

Top 2

Beratung und Beschlussfassung zu städtischen Bauprojekten

- Nutzungsänderung Stadthalle:

Es fand ein Termin mit dem Büro eins-a statt, bei dem die Punkte Personaltoiletten, Beschreibung der Nutzung der Küche im HdF und die fehlenden Parkplätze besprochen wurden.

Laut mündlicher Angabe der Kreisverwaltung haben bereits alle zu beteiligenden Fachbehörden ihre Stellungnahmen abgegeben. Nach Einreichung der Unterlagen soll die Rückmeldung der Kreisverwaltung abgewartet werden. Die Vorsitzende schlägt vor, dann auch über einen zweiten Rettungsweg aus der Bücherei nachzudenken. Dafür stellt sie den Ausschussmitgliedern die beim Ortstermin besprochene Alternative vor.

- Schwimmbad:

Es gab Verzögerungen bei der Planung und Kostenzusammenstellung für die Umkleiden und Toiletten beim Ingenieurbüro Martin. Aktuell liegen die Grundrissplanung und die dazugehörige Kostenschätzung dafür vor. Die Summe dieser kalkulierten Sanierungskosten ist nach aktueller Aufstellung des Ingenieurbüros noch im förderfähigen Gesamtvolumen enthalten.

Zu klären ist noch, ob die Maßnahme in dieser Form durchgeführt werden soll und ob auch die Fenster und Türen erneuert werden sollen. Dies bejahen die Ausschussmitglieder.

Eine weitere Frage ist, ob die Sanierung noch vor der anstehenden Saison 2022 oder danach durchgeführt werden soll. Die Klärung der Abrechnung der Fördermaßnahme, falls die Arbeiten dann erst in 2023 beendet werden, erfolgt noch durch Herrn Rainer Heuser.

Nach einem kurzen Meinungs austausch sind sich die Ausschussmitglieder einig, diese Arbeiten erst nach der Saison ausführen zu lassen. Eine klare Kommunikation, dass dieser Bereich noch saniert wird, ist dabei wichtig. Das Risiko, dass eine Sanierung der Umkleiden und Toiletten vor der Saison nicht mehr beendet werden könnte, soll keinesfalls eingegangen werden.

Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach dem Stand der Reklamationen im Außenbereich. Die Vorsitzende erklärt, dass kleinere Dinge schon erledigt sind, das Thema Rampe und weitere Punkte aber noch offen sind.

Das Ausschussmitglied Herr Sebastian Martin (CDU) bittet Druck bei der Durchführung auszuüben, da die Saison vor der Tür steht.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Ausschreibung der genannten Arbeiten plus der Fenster bei dem Ingenieurbüro Martin zu beauftragen. Als Ausführungsdatum soll nach der Saison 2022 eingesetzt werden.

Beschluss: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

- **Stadtsanierung:**
Der im November ausgefallene Termin bzgl. der Erweiterung Brücke und Errichtung eines Stegs zur Weiherwiese findet am 20.01.2022 statt.
Die Vorsitzende zeigt den Ausschussmitgliedern nochmal das geplante Sanierungsgebiet mit den verschiedenen Projektvorschlägen anhand der Präsentation, die bei der Einwohnerversammlung gezeigt wurde.

Top 3

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Hausnummern

Aufgrund von Ausschlussgründen nach §22 Abs. 1 der GemO übergibt die Vorsitzende für diesen Punkt das Wort an den 1. Beigeordneten Herrn Marc Ringelstein (CDU).

Für die Vergabe der Hausnummern für das Projekt „Flecker Gärten“ mit 11 Reihenhäusern liegt eine Beschlussvorlage der Bauabteilung vor.

Herr Marc Ringelstein (CDU) stellt den Ausschussmitgliedern die zwei vorgeschlagenen Alternativen der Bauabteilung vor:

- **Alternative 1:** Für die Reihenhäuser 1 bis 8 die Vergabe der Hausnummern Obertalstraße 25 a - h und für die Reihenhäuser 9 bis 11 die Vergabe der Hausnummern Friedensstraße 24 a - c.

- **Alternative 2:** Für die Reihenhäuser 1 bis 8 die Vergabe der Hausnummern Obertalstraße 25 - 39 und für die Reihenhäuser 9 bis 11 die Vergabe der Hausnummern Friedensstraße 24 - 28.

Nach einem kurzen Meinungsaustausch spricht sich die Mehrheit des Ausschusses für die zweite Alternative aus.

Frau Popp übernimmt wieder den Vorsitz der Ausschusssitzung.

TOP 4

Verschiedenes

- Weg hinter den Höfen am Michert am Waldrand (an der Lore):
Für die Sanierung dieses Weges soll eine Förderung beantragt werden. Bis dies dann zur Ausführung kommt, wird es voraussichtlich noch bis zum nächsten Jahr dauern.

Die Frage ist nun, ob die vorhandenen Schlaglöcher jetzt schon vorab aufgefüllt werden sollen. Dies bejahen die Ausschussmitglieder.

- Herr Harald Zierke (CDU) teilt mit, dass beim Anwesen Zorn in der Stiftstraße zwei Bordsteine höher stehen und dies behoben werden sollte.
- Des Weiteren fragt Herr Harald Zierke (CDU) nach den geplanten Überfahrelementen am Kindergarten. Die Vorsitzende antwortet, dass das Material Ende letzten Jahres geliefert wurde und bei besserer Witterung dann entsprechend dem Beschilderungsplan vom Ordnungsamt durch die Mitarbeiter des Bauhofs aufgestellt bzw. angebracht wird.
- Ein weiterer Punkt von Herrn Harald Zierke (CDU) ist die probeweise Einführung der Einbahnstraße im unteren Bereich der Gartenstraße. Die Vorsitzende ist hierzu im Kontakt mit dem Ordnungsamt bzgl. der benötigten Anordnung.
- Das Ausschussmitglied Herr Markus Schmittel (FWG) fragt nach dem Baubeginn der Friedhofshalle. Die Vorsitzende antwortet, dass dieser stattgefunden hat und die Demontearbeiten im Bereich WC / Umkleide Pfarrer von den Mitarbeitern des Bauhofs ausgeführt werden.
- Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach der Zufahrt zum Reitplatz. Diese erfolgt weiterhin offiziell über die Straße am Wertstoffhof entlang, so wie auch die aktuelle Beschilderung angebracht ist.
- Ein weiterer Punkt von Herrn Ferdinand Zellmer (SPD) ist der Radweg im Grund. Er berichtet, dass für Neubauten augenscheinlich dort auch Zufahrten errichtet

wurden, obwohl es nur ein Radweg sei. Hier ist zu klären, inwieweit der Weg auch als Zufahrt zu den dort angrenzenden Grundstücken genutzt werden darf.

- Des Weiteren berichtet Herr Ferdinand Zellmer (SPD), dass die Sitzgelegenheit am Parkplatz Weißler Höhe nun steht und bittet darum, noch einen Papierkorb nachzurüsten.
- Herr Ferdinand Zellmer (SPD) fragt nach dem aktuellen Stand bezüglich der E-Lade Station für Fahrräder an der Volksbank. Die Vorsitzende antwortet, dass eine Zeichnung durch Frau Nancy Vinzentz-Diefenbach erstellt wurde und nun noch der Termin mit der Volksbank aussteht.
- Weiterhin erkundigt sich Herr Ferdinand Zellmer (SPD) nach dem Stand der Anfrage des Elternausschusses des Kindergartens Katzenelnbogen zur Errichtung eines Zauns um ein Gartengrundstück. Die Vorsitzende berichtet, dass laut Herrn Markus Würmlin von der Bauabteilung der VG keine Baugenehmigung notwendig sei.
- Herr Ferdinand Zeller (SPD) fragt ebenfalls nach dem LKW Parkverbot am Friedhof vor der Hecke. Die Vorsitzende teilt mit, dass hier noch kein Termin stattgefunden hat. Bezüglich dem Austausch bzw. dem Umsetzen der Glascontainer auf dem Parkplatz vor dem Friedhof steht die Antwort des Entsorgers noch aus.
- Die letzte Frage von Herrn Ferdinand Zellmer (SPD) bezieht sich auf den Funkmast in der Nähe der Höfe am Michert. Zu dem Antrag auf Erweiterung und Umbau der Versorgungseinheiten gibt es keine neuen Informationen.

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 02.03.2022 statt.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:43 Uhr.

Katzenelnbogen, den 23. Februar 2022



Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Svenja Bingel
Schriftführerin