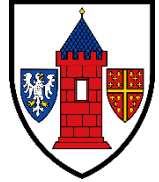


Stadt Westerbург

Janick Pape

Stadtbürgermeister



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Westerburg

Sitzungstermin: Donnerstag, 29.08.2024

Sitzungsbeginn: 18:45 Uhr

Sitzungsende: 19:50 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal im Rathaus, Neustraße 40, 56457 Westerburg

Niederschrift

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Janick Pape

Beigeordnete

Herr Herbert Schmitz

Herr Gerrit Kunz

Herr Helmut Kalowsky

Ratsmitglieder mit Stimmberechtigung

Herr Dr. Werner Dirk Wengenroth

Herr Peter Stoth

Herr Ulrich Künz

Frau Jutta Horn

Herr Michael Horn

Herr Karl Heinrich Gertz

Herr Daniel Björn Kraft

in Vertretung von Schütz, Jürgen

in Vertretung von Müller, Nicola

Verwaltung

Herr Florian Schneider

Schriftführer

Herr Peter Jung

Presse

Gäste / Zuhörer / weitere Anwesende

Frau Dr. Ine Schmale, Ratsmitglied gemäß § 46 GemO

Frau Ute Koch-Hillert, Ratsmitglied gemäß § 46 GemO

Herr Markus Kachler, Ratsmitglied gemäß § 46 GemO

Herr Armir Hasanagic, Planungsbüro Dr. Siekmann

Frau Meyer, Planungsbüro Dr. Siekmann

Entschuldigte Mitglieder

Ratsmitglieder mit Stimmberechtigung

Beigeordnete

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Aktueller Sachstandsbericht des Fachplaners für die Baugebiete Bornwiese und Rempertshahn
3. Anfragen und Mitteilungen des Bürgermeisters

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Nach Begrüßung durch Herrn Stadtbürgermeister Janick Pape stellte dieser bei Eröffnung der Sitzung fest, dass Einwendungen gegen die ordnungsgemäße Einladung nicht erhoben wurden und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Bürgermeister entschuldigte sich für das Versäumnis den Antrag der SPD-Fraktion zum Radwegekonzept nicht auf die Tagesordnung genommen zu haben, den der Stadtrat am 14.03.2024 in den Ausschuss verwiesen hatte. Dies soll dann in der nächsten Sitzung oder im neuen Bau- und Wirtschaftsausschuss erfolgen.

Der Stadtbürgermeister verpflichtete Frau Jutta Horn namens der Stadt Westerborg gemäß § 30 GemO durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten, insbesondere auf die §§ 20,21 und 30 Abs. 1 der Gemeindeordnung. Sie konnte an der konstituierenden Stadtratsitzung nicht anwesend sein.

TOP 2 Aktueller Sachstandsbericht des Fachplaners für die Baugebiete Bornwiese und Rempertshahn

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Stadtbürgermeister Frau Meyer und Herrn Hasanagic vom Planungsbüro Dr. Siekmann. Nach einleitenden Worten übergab er sodann das Wort an Frau Meyer, die das Verfahren für das Baugebiet Bornwiese, Sainscheid ausführlich erläuterte. In ihrem Vortrag führte sie aus, dass die Flächen der geplanten Erweiterung des Baugebietes der Grünlandkartierung unterliegen, wodurch es erforderlich werde, Ausgleichsflächen von 6 -8 Hektar im Umkreis von 2 km zu schaffen. Hierzu müsse die Verbandsgemeindeverwaltung in Frage kommende Eigentümer solcher Flächen anschreiben und anfragen, ob sie bereit sind, die Flächen an die Stadt zu verkaufen.

Herr Dr. Werner Wengenroth bemerkte in diesem Zusammenhang, dass dies zu Grunderwerbkosten von schätzungsweise 160.000 € und zusätzlich zu Kosten für Maßnahmen zur Flächenverbesserung führen würde.

Hierzu müsse noch geklärt werden, ob es sich bei den Kosten um umlagefähige Erschließungskosten handle.

Im Fortgang stellte Frau Meyer nach einleitenden Worten des Stadtbürgermeisters das geplante Baugebiet Rempertshahn vor. Zunächst war hier die technische Machbarkeit aufgrund der schwierigen topografischen Verhältnisse zu prüfen. Hierzu wurde von der Stadt und den Verbandsgemeindewerken eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Frau Meyer führte aus, dass allein für die Ableitungstrasse und das Regenrückhaltebecken Kosten von ca. 770.000 € anfallen würden. Wenn diese Kosten über den Bauplatzverkauf abgedeckt werden sollten, müsse von einem Quadratmeterpreis von 270 – 300 € ausgegangen werden. Üblich sei in der Stadt ein Bodenrichtwert von 80 – 120 €.

Mit weiteren Kosten sei im Rahmen des Bauleitplanverfahrens z.B. durch Lärm- oder Umweltschutzgutachten zu rechnen. Die städtischen Gremien müssten dies bei ihrer Entscheidung ob ein Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden solle berücksichtigen.

Der Stadtbürgermeister informierte den Bauausschuss über:

- a) Dorfmoderation Sainscheid: Ein Antrag auf Umgestaltung des alten Bahnhofs hätte bis zum 01.08.2024 eingereicht werden müssen. Da die Fördermittel der Dorferneuerung für das laufende Jahr bereits ausgeschöpft waren, wurde auf die Beantragung von Zuschüssen für das laufende Jahr verzichtet. Zu Beginn des kommenden Jahres soll ein weiteres Gespräch mit der Fördermittelstelle über das weitere Vorgehen und die Beantragung von Zuschüssen aus Mitteln der Dorferneuerung geführt werden.
- b) Bebauungsplan Wäller-Park: Eine Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da Baugrenzen verschoben werden müssen. Hierzu muss mit dem betroffenen Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme geschlossen werden.
- c) Kanalbefahrung im Wäller-Park: Die Kanalbefahrung wurde im Juli vergeben. Die Arbeiten sollen in Kürze beginnen.
- d) Infos zum Hochwasser- und Starkregenkonzept: Der Konzeptentwurf liegt momentan bei der Verbandsgemeinde zur Abstimmung.

Stadt Westerburg, 02.09.2024

Vorsitzender

Schriftführer

Janick Pape
Stadtbürgermeister