

NIEDERSCHRIFT

**Sitzung
Ausschuss für Planen und Bauen**

TERMIN

Montag, 22.01.2018

ORT

**Stadtverwaltung Boppard
Sitzungssaal im Untergeschoss**

Anwesend

Bürgermeister Dr. Bersch, Walter
1. Beigeordnete Schneider, Ruth
Beigeordneter Hassbach, Horst-Peter
Beigeordneter Geis, Daniel Thomas

- Vorsitzender

- bis TOP 1, teilweise

Mitglieder

Strömann, Martin
Noe, Hermann
Mahlberg, Karl-Josef
Müller, Willi
Bersch, Rudolf
Schröder, Helmut
Bach, Jürgen
Rheinbay, Mike
Brockamp, Joachim
Klinkhammer, Heinz
Roll, Andreas

- bis TOP 2, teilweise

- für Grahs, Willibald

Ferner anwesend

Schaefer, Herbert
Neuhaus, Sebastian
Schröder, Andreas
Dillig-Raab, Gudrun

- Ortsvorsteher
- Planungsgem.monte mare/Krieger
- Planungsgem.monte mare/Krieger
- Dillig Architekten, Simmern

Von der Verwaltung

Wolf, Angela

Protokollführer

Johann, Jürgen

Beginn der Sitzung

16:30 Uhr

Ende der Sitzung

19:50 Uhr

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und der Ausschuss für Planen und Bauen beschlussfähig ist.

Anträge zur Änderung der Tagesordnung erfolgen nicht.

TAGESORDNUNG

- Öffentlicher Teil -

1. Freibad Boppard;
Zustimmung zur Vorentwurfsplanung
2. Neubau Turnhalle „Michael-Thonet-Grundschule“ Boppard;
Zustimmung zur Vorentwurfsplanung
3. Bauvoranfrage zwecks Neu- und Umbau eines Wohngebäudes für den Betrieb von insgesamt 11 Ferienwohnungen auf dem Areal Ecke Sabelstr. 31/Burdental;
Städtebauliches Einvernehmen
4. Bauvoranfrage zwecks Neubau eines ca. 15 m-hohen beleuchteten Werbepylons auf dem Areal ehemalige Tennis-Halle, Hunsrückhöhenstraße im Ortsbezirk Boppard (Gemarkung Boppard, Flur 23, Parz. 3/125);
Städtebauliches Einvernehmen
5. Bauvoranfrage zwecks Erweiterung des historischen Büro- und Geschäftshauses Heerstr. 177 (ehem. Postgebäude), Boppard im Rahmen einer städtebaulichen Nachverdichtung;
Städtebauliches Einvernehmen
6. Bauvoranfrage zwecks Neubau eines Appartementhauses mit 13 Wohneinheiten auf dem bebauten Areal Hohlstraße 12, Boppard (Flur 17, Parz. 221/14);
Städtebauliches Einvernehmen
7. Geänderte Bauvoranfrage bzgl. Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgaragen auf Freiflächen Hohlstraße 3-5, Ortsbezirk Boppard, Flur 16, Parz. 372/1, 373, 613;
Städtebauliches Einvernehmen
8. Bauantrag bzgl. Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Nutzungsänderung von bislang gewerblich genutzten Räumlichkeiten zu fünf Wohneinheiten („Wohnen auf Zeit“), Säuerlingstr. 35, 56154 Boppard (Flur 14, Parz. 1603/359);
Städtebauliches Einvernehmen, Stellplatzablöse
9. Bebauungsplan „Am Eichelsberg“, Ortsbezirk Herschwiesen;
 - a) Beschlussfassung über die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 2, 4 i.V.m. 4 a Abs. 3 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss

10. Bebauungsplan „Im Kirchenflur“, Ortsbezirk Oppenheim;
 - a) Beschlussfassung über die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 2, 4 i.V.m. 4 a Abs. 3 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss
11. Kommunales Investitionsprogramm 3.0 – Rheinland-Pfalz, Kapitel 2 (KI 3.0, Kapitel 2) zur Verbesserung der kommunalen Schulinfrastruktur; Zustimmung zur Anmeldung der Projekte und Mittelanmeldung im HH-Plan 2018 für die städtischen Grundschulen Bad Salzig, Boppard und Buchholz
12. Anfragen
13. Mitteilungen der Verwaltung

- Nichtöffentlicher Teil –

14. Lieferung von Reinigungsmitteln und- gerätschaften für die Einrichtungen der Stadt Boppard für das Jahr 2018;
Ermächtigung zur Auftragsvergabe
15. Neubau Turnhalle „Michael-Thonet-Grundschule“ Boppard;
 1. Auftrag für die Architektenleistung Objekt- und Freianlagenplanung Leistungsstufe 2 LP 4-9 und die SiGeKo-Leistung für die Ausführungsphase
 2. Auftrag für die Fachplanungsleistung Technische Gebäudeausrüstung LP 1-9,
 3. Auftrag für die Tragwerksplanung LP 1-9;
16. Anfragen
17. Mitteilungen der Verwaltung

- Öffentlicher Teil –

**1. Freibad Boppard;
Zustimmung zur Vorentwurfsplanung**

Das Gremium ist einstimmig damit einverstanden, dass die Herren Schröder und Neuhaus (Planungsgemeinschaft monte mare / Krieger) die Planung erörtern und Fragen beantworten.

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Der Vorentwurfsplanung vom Januar 2018 der Planungsgemeinschaft monte mare / Krieger wird zugestimmt.

Es bestand Einvernehmen, das zu nachfolgenden Punkten eine Überarbeitung der Planung erfolgt:

- Schaffung einer direkten Zuwegung zu den Liegewiesen ohne vorheriges Passieren des Eingangsgebäudes

- Verbreiterung des Fußweges vom talseitigen Eingangsbereich (Höhe Parkplatz) zum Eingangsgebäude
- Problematik Witterungseinflüsse bei Holzbrücken (spezieller Holzschutz)
- Gewährleistung der finanziellen Obergrenze von 10 Mio. € für Frei- und Hallenbad

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen (der Vorsitzende hat von seinem Stimmrecht Gebrauch gemacht)

AfPuB 22.01.2018

2. Neubau Turnhalle „Michael-Thonet-Grundschule“ Boppard; Zustimmung zur Vorentwurfsplanung

Das Gremium ist einstimmig damit einverstanden, dass Frau Dillig-Raab (Dillig Architekten, Simmern) die Planung erörtert und Fragen beantwortet.

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Der Vorentwurfsplanung vom 21.12.2017 des Planungsbüros Dillig-Architekten, Simmern wird zugestimmt.

Nach eingehender Diskussion besteht Einvernehmen, dass konkrete Entscheidungen erst nach Vorlage der beauftragten Baugrunduntersuchung erfolgen können. Auch die Frage der Unterkellerung kann erst dann entschieden werden, wenn eine Kostenschätzung durch den Fachplaner vorliegt. Es sind planerische Alternativdarstellungen hinsichtlich der Gebäudeplatzierung und der Dachform zu erstellen, sofern die Vermessungsergebnisse dies zulassen.

So dann wird beschlossen:

- Der vorgestellten Vorentwurfsplanung wird unter Einbeziehung der vorgebrachten Anregungen zum Sanitärbereich grundsätzlich entsprochen. Der vorgesehenen Raumaufteilung wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AfPuB 22.01.2018

3. Bauvoranfrage zwecks Neu- und Umbau eines Wohngebäudes für den Betrieb von insgesamt 11 Ferienwohnungen auf dem Areal Ecke Sabelstr. 31/ Burdental; Städtebauliches Einvernehmen

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Vorbehaltlich der Erfüllung der Einfügungskriterien des § 34 BauGB (unverplanter Innenbereich), der Berücksichtigung aller nachbarschützenden Vorschriften und den Zustimmungen der zuständigen Denkmalschutz- und Welterbebehörden wird das städtebauliche Einvernehmen zwecks Neu- und Umbau eines Wohngebäudes für den Betrieb von insgesamt 11 Ferienwohnungen auf dem Areal Ecke Sabelstr. 31/ Burdental grundsätzlich in Aussicht gestellt. Ausreichend Stellplätze sind ebenso wie ein Kinderspielplatz grundsätzlich nachzuweisen.

Der Vorsitzende ergänzt diesen Beschlussvorschlag wie folgt:
Zwecks Erfüllung der Einfügekriterien in die Nachbarbebauung wird bei vorliegender Bauvoranfrage eine dahingehende Optimierung der Planvorstellungen gefordert, die Änderungen in der Dachform (kein Flachdach), der Fassadengestaltung, der baulichen Gesamthöhe und der Darstellung als eigene Zweitbebauung der Parzelle (kein Anbau, da hierdurch die Gebäudefläche deutlich von der Nachbarbebauung abweicht), vorsieht.

Die optimierte Planung ist erneut dem Fachausschuss zwecks Zustimmung zum städtebaulichen Einvernehmen zum Bauantrag vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei einer Stimmenthaltung

AfPuB 22.01.2018

4. Bauvoranfrage zwecks Neubau eines ca. 15 m-hohen beleuchteten Werbepylons auf dem Areal ehemalige Tennis-Halle, Hunsrückhöhenstraße im Ortsbezirk Boppard (Gemarkung Boppard, Flur 23, Parz. 3/125); Städtebauliches Einvernehmen

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Das städtebauliche Einvernehmen zur Errichtung eines ca. 15 m-hohen beleuchteten Werbepylons auf dem Areal ehemalige Tennis-Halle, Hunsrückhöhenstraße im Ortsbezirk Boppard (Gemarkung Boppard, Flur 23, Parz. 3/125) wird nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

AfPuB 22.01.2018

5. Bauvoranfrage zwecks Erweiterung des historischen Büro- und Geschäftshauses Heerstr. 177 (ehem. Postgebäude), Boppard im Rahmen einer städtebaulichen Nachverdichtung; Städtebauliches Einvernehmen

Das Mitglied Andreas Roll verlässt wegen Sonderinteresse den Beratungstisch und begibt sich in den Zuhörerraum.

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Vorbehaltlich der Erfüllung der Einfügekriterien des § 34 BauGB (unverplanter Innenbereich), der Berücksichtigung aller nachbarschützenden Vorschriften und den Zustimmungen der zuständigen Denkmalschutz- und Welterbebehörden wird das städtebauliche Einvernehmen zwecks Erweiterung des historischen Büro- und Geschäftshauses Heerstr. 177 (ehem. Postgebäude), Boppard, im Rahmen einer städtebaulichen Nachverdichtung grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Auf Grund der erfolgten Diskussionen und einer zwischenzeitlich schriftlich vorliegenden Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde, Simmern, ändert der Vorsitzende den Beschlussvorschlag wie folgt:

Das städtebauliche Einvernehmen zum beabsichtigten Bauvorhaben wird nicht erteilt, wobei dem Bauherrn empfohlen wird, eine etwaige Umplanung vorab mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung (der Vorsitzende hat von seinem Stimmrecht Gebrauch gemacht)

AfPuB 22.01.2018

6. Bauvoranfrage zwecks Neubau eines Appartementhauses mit 13 Wohneinheiten auf dem bebauten Areal Hohlstraße 12, Boppard (Flur 17, Parz. 221/4); Städtebauliches Einvernehmen

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:
Vorbehaltlich der Erfüllung der Einfügekriterien des § 34 BauGB (unverplanter Innenbereich), der Berücksichtigung aller nachbarschützenden Vorschriften und der Zustimmung der zuständigen Welterbebehörde wird das städtebauliche Einvernehmen zwecks Neubau eines Appartementhauses mit 13 Wohneinheiten auf dem bebauten Areal Hohlstraße 12, Boppard (Flur 17, Parz. 221/14) grundsätzlich in Aussicht gestellt. Ausreichend Stellplätze sind ebenso wie ein Kinderspielplatz grundsätzlich nachzuweisen.

Das Mitglied Jürgen Bach beantragt nachfolgende Beschlussergänzung:

- Zum Schutz der ortsbildprägenden und als Naturdenkmal ausgewiesenen „Bethesda-Linde“ hat sich der Neubau an der nördlichen und östlichen Bestandsgrenze des abzureißenden Altgebäudes zu orientieren.
- Es werden maximal 2 Vollgeschosse zugelassen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AfPuB 22.01.2018

7. Geänderte Bauvoranfrage bzgl. Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgaragen auf Freiflächen Hohlstraße 3-5, Ortsbezirk Boppard, Flur 16, Parz. 372/1, 373, 613; Städtebauliches Einvernehmen

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:
Das städtebauliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum beabsichtigten Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgaragen wird vorbehaltlich der Beachtung aller bauplanungs- und -ordnungsrechtlichen Vorschriften und einer positiven Stellungnahme der Welterbestelle bei der SGD Nord, Koblenz in Aussicht gestellt.

Das Mitglied Rudolf Bersch beantragt nachfolgende Beschlussergänzung:

- Das obere Gebäude ist insgesamt dergestalt vertieft ins Erdreich zu verlegen, so dass künftig die planzeichnerisch dargestellte untere Firsthöhenlinie mit der vorderen Gebäudekante übereinstimmt.

Der Vorsitzende beantragt nachfolgende Beschlussergänzung:

- Statt des beabsichtigten Flachdaches ist eine geneigte Dachform zu wählen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 9 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

AfPuB 22.01.2018

8. Bauantrag bzgl. Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Nutzungsänderung von bislang gewerblich genutzten Räumlichkeiten zu fünf Wohneinheiten („Wohnen auf Zeit“), Säuerlingstr. 35, 56154 Boppard (Flur 14, Parz. 1603/359); Städtebauliches Einvernehmen, Stellplatzablöse

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

1. Das städtebauliche Einvernehmen zum Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Nutzungsänderung von bislang gewerblich genutzten Räumlichkeiten zu Wohneinheiten, Säuerlingstr. 35, 56154 Boppard (Flur 14, Parz. 1603/359) wird hergestellt.
2. Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs werden die vier bestehenden Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss mit jeweils 1,5 Stellpl./Wohnung = 6 Stellplätze, angesetzt. Für die fünf neuen kleinteiligen Wohneinheiten werden, vergleichbar Ferienwohnungen, jeweils 1 Stellpl./Wohnung = 5 Stellplätze, angesetzt. Von den insgesamt 11 erforderlichen Stellplätzen ist zumindest ein Stellplatz behindertengerecht auszuführen.
3. Die Stadt ist bereit, hinsichtlich max. 5 etwaig fehlender Stellplätze einen Ablösevertrag entsprechend satzungsrechtlicher Regelung abzuschließen.
4. Ein Kinderspielplatz, vgl. § 11 LBauO, ist grundsätzlich nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AfPuB 22.01.2018

**9. Bebauungsplan „Am Eichelsberg“, Ortsbezirk Herschwiesen;
a) Beschlussfassung über die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 2, 4 i.V.m. 4 a Abs. 3 BauGB
b) Satzungsbeschluss**

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

- a) Den beigefügten Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan „Am Eichelsberg“, Ortsbezirk Herschwiesen, wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 9 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

AfPuB 22.01.2018

- 10. Bebauungsplan „Im Kirchenflur“, Ortsbezirk Oppenheim;**
**a) Beschlussfassung über die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den
Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit / Träger
öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2, 2, 4 i.V.m. 4 a Abs. 3 BauGB**
b) Satzungsbeschluss

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

- a) Den beigefügten Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den im
Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen wird zugestimmt.
b) Der Bebauungsplan „Im Kirchenflur“, Ortsbezirk Oppenheim, wird als
Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 9 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

AfPuB 22.01.2018

- 11. Kommunales Investitionsprogramm 3.0 – Rheinland-Pfalz, Kapitel 2 (KI 3.0,
Kapitel 2) zur Verbesserung der kommunalen Schulinfrastruktur;
Zustimmung zur Anmeldung der Projekte und Mittelanmeldung im HH-Plan
2018 für die städtischen Grundschulen Bad Salzig, Boppard und Buchholz**

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Der Anmeldung der Projekte bei der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück,
Fachbereich Kommunales und Ordnung und Mittelanmeldung im HH-Plan 2018
für die städtischen Grundschulen Bad Salzig, Boppard und Buchholz laut
Aufstellung der Verwaltung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AfPuB 22.01.2018

12. Anfragen

Es erfolgen keine Anfragen.

AfPuB 22.01.2018

13. Mitteilungen der Verwaltung

Es erfolgen keine Mitteilungen.

AfPuB 22.01.2018

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende den
öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit fest.

- Nichtöffentlicher Teil –

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19:50 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Protokollführer