

**NIEDERSCHRIFT**

**Sitzung**  
**Ausschuss für Planen und Bauen**

**TERMIN**

**Dienstag, 17.01.2017**

**ORT**

**Stadtverwaltung Boppard**  
**Sitzungssaal im Untergeschoss**

**Anwesend**

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

- Vorsitzender

**Mitglieder**

Neuser, Niko  
Noe, Hermann  
Schaefer, Herbert  
Mahlberg, Karl-Josef  
Müller, Willi  
Bersch, Rudolf  
Schröder, Helmut  
Bach, Jürgen  
Rheinbay, Mike  
Brockamp, Joachim  
Grahs, Willibald  
Roll, Andreas

- für Strömann, Martin  
- ab TOP 3  
- für Noe, Hermann bis TOP 2

**Ferner anwesend**

Horalek, Ulrich  
Schaefer, Herbert

- Stellv. Ausschussmitglied  
- OV und stellv. Ausschussmitglied

**Von der Verwaltung**

Wolf, Angela

**Protokollführer**

Johann, Jürgen

**Beginn der Sitzung**

**16:30 Uhr**

**Ende der Sitzung**

**17:30 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. Bauvoranfrage der Eigentümer eines bebauten Grundstückes in Hübingen, Daubisbergerweg 3 a, Boppard, bzgl. nachträglicher Genehmigung eines vorhandenen Pferdestalles einschl. Carport;  
Städtebauliches Einvernehmen
2. Bauantrag einer Immobiliengesellschaft für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Verbindungsgang in der Alten Römerstraße. 3, Industriegebiet Hellerwald, Boppard mit Abweichungsantrag bzgl. geringfügiger Höhenüberschreitung vom Bebauungsplan „2. Änderung Hellerwald“;  
Städtebauliches Einvernehmen
3. Bauvoranfrage des Eigentümers Hotelbetrieb L'Europe, Boppard, Mainzer Str. 4, bzgl. erwogener Aufstockung eines Teilbereichs um zwei Etagen;  
Städtebauliches Einvernehmen
4. Investitionen zur Energieeinsparung, gestalterische und bauhistorische Optimierungen des Karmelitergebäudes Boppard;
  1. Auftrag Architektenleistung LP 5 - 9 (Ausführungsplanung bis Dokumentation);
  2. Auftrag Ingenieurleistung technische Gebäudeausrüstung LP 5 - 8 (Ausführungsplanung bis Objektplanung);
  3. Auftrag Tragwerksplanung LP 5 - 6 (Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe)
5. Anfragen
6. Mitteilungen der Verwaltung

### **- Nichtöffentlicher Teil -**

7. Bauvoranfrage der Stiftung Hospital zum Heiligen Geist, Boppard, zum Abriss mit anschließendem Neubau der Wohn- bzw. Geschäftshäuser Niederstadtstr. 8, Rheinallee 48 und Rheinallee 49, zwecks Schaffung weiterer bis zu 18 Wohneinheiten mit betreutem Wohnen
8. Anfragen
9. Mitteilungen der Verwaltung

- Öffentlicher Teil -

**1. Bauvoranfrage der Eigentümer eines bebauten Grundstückes in Hübingen, Daubisbergerweg 3 a, Boppard, bzgl. nachträglicher Genehmigung eines vorhandenen Pferdestalles einschl. Carport; Städtebauliches Einvernehmen**

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Das städtebauliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur nachträglichen baurechtlichen Genehmigung der vorhandenen Bausubstanz (Pferdestall einschl. Carport) wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AfPuB 17.01.2017

**2. Bauantrag einer Immobiliengesellschaft für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Verbindungsgang in der Alten Römerstraße. 3, Industriegebiet Hellerwald, Boppard mit Abweichungsantrag bzgl. geringfügiger Höhenüberschreitung vom Bebauungsplan „2. Änderung Hellerwald“; Städtebauliches Einvernehmen**

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Dem Bau- und Abweichungsantrag der Antragstellerin bzgl. Errichtung eines Bürogebäudes mit Verbindungsgang mit Überschreitung der planungsrechtlichen Höhenbegrenzung von 14,00 m um 0,33 m auf dem Areal Alte Römerstraße 3, Boppard, wird das städtebauliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AfPuB 17.01.2017

**3. Bauvoranfrage des Eigentümers Hotelbetrieb L'Europe, Boppard, Mainzer Str. 4, bzgl. erwogener Aufstockung eines Teilbereichs um zwei Etagen; Städtebauliches Einvernehmen**

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Das städtebauliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum beabsichtigten Vorhaben (Aufstockung eines Teilbereichs Hotelbetrieb L'Europe) wird vorbehaltlich der Beachtung aller bauordnungsrechtlichen Vorschriften und positiven Stellungnahmen der Welterbestelle bei der SGD Koblenz und des Landesbetriebes Mobilität, Bad Kreuznach, bei einer „gehobenen baulichen Gestaltung“ in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen (Der Vorsitzende hat von seinem Stimmrecht Gebrauch gemacht)

AfPuB 17.01.2017

**4. Investitionen zur Energieeinsparung, gestalterische und bauhistorische Optimierungen des Karmelitergebäudes Boppard;**

- 1. Auftrag Architektenleistung LP 5 - 9 (Ausführungsplanung bis Dokumentation);**
- 2. Auftrag Ingenieurleistung technische Gebäudeausrüstung LP 5 - 8 (Ausführungsplanung bis Objektplanung);**
- 3. Auftrag Tragwerksplanung LP 5 - 6 (Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe)**

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

1. Der dritte Teilauftrag Architektenleistung LP 5 - 9 (Ausführungsplanung bis Dokumentation) in Höhe von 306.648,52 € wird an das Büro Detlef Stephan Architekten, Köln auf Grundlage ihres Angebotes vom 19.04.2016 vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2017 vergeben.
2. Der dritte Teilauftrag Ingenieurleistung technische Gebäudeausrüstung LP 5 – 8 (Ausführungsplanung bis Objektplanung) in Höhe von 344.923,94 € wird an das Büro KTW Consulting GmbH, Köln auf Grundlage ihres Angebotes vom 11.08.2016 vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2017 vergeben.
3. Der zweite Teilauftrag Tragwerksplanung LP 5 – 6 (Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe) in Höhe von 41.837,47 € wird an das Büro Simon + Günter, Koblenz auf Grundlage ihres Angebotes vom 11.08.2016 vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2017 vergeben.

Nach Diskussionsbeiträgen aus der Mitte des Gremiums ändert der Vorsitzende den Beschlussvorschlag wie folgt:

1. Der dritte Teilauftrag Architektenleistung LP 5 (Ausführungsplanung ) wird an das Büro Detlef Stephan Architekten, Köln auf Grundlage der maßgeblichen Honorarbenennung vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2017 vergeben.
2. Der dritte Teilauftrag Ingenieurleistung technische Gebäudeausrüstung LP 5 (Ausführungsplanung) wird an das Büro KTW Consulting GmbH, Köln auf Grundlage der maßgeblichen Honorarbenennung vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2017 vergeben.
3. Der zweite Teilauftrag Tragwerksplanung LP 5 (Ausführungsplanung) wird an das Büro Simon + Günter, Koblenz auf Grundlage der maßgeblichen Honorarbenennung vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2017 vergeben.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

AfPuB 17.01.2017

**5. Anfragen**

**5.1 Schwimmbad Boppard**

Das Mitglied Niko Neuser fragt nach dem Sachstand Schwimmbad an. Der Vorsitzende erörtert die aktuelle Sach- und Rechtslage, insbesondere mit Blick auf etwaige Fördergelder.

AfPuB 17.01.2017

### **5.2 Gewerbeansiedlungen Buchenau**

Das Mitglied Willi Müller fragt nach dem Sachstand Gewerbeansiedlung/ Bürgerinitiative Buchenau an. Der Vorsitzende weist darauf hin, das voraussichtlich im März 2017, die diesbezügliche Arbeitsgruppe zum zweiten Mal tagt und sodann mit den Ergebnissen an die Öffentlichkeit gegangen wird.

AfPuB 17.01.2017

### **5.3 Schadhafter Versorgungsschacht**

Das Mitglied Joachim Brockamp fragt an, wann mit einer Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustand am Versorgungsschacht unterhalb der ehemaligen CONVENDA zu rechnen sei. Der Vorsitzende erklärt, dass die Verwaltung das ausführende Bauunternehmen erneut an eine zeitnahe Erledigung erinnern wird.

AfPuB 17.01.2017

### **5.4 Informationen an Ortsvorsteher**

Ortsvorsteher Herbert Schaefer fragt an, ob die grundsätzliche Möglichkeit bestehe, künftig allen Ortsvorstehern eine Durchschrift erteilter Aufbruchgenehmigungen, verkehrspolizeilicher Anordnungen pp. zu übermitteln. Der Vorsitzende sichert eine Überprüfung zu.

AfPuB 17.01.2017

### **5.5 Eingangsgestaltung Karmelitergebäude**

Auf Anfrage des Mitgliedes Andreas Roll nach dem Stand der Abstimmung mit der Denkmalpflegebehörde bezüglich barrierefreier Eingangsgestaltung Karmelitergebäude erklärte der Vorsitzende, dass dieser Punkt noch anstehe.

AfPuB 17.01.2017

## **6. Mitteilungen der Verwaltung**

Der Vorsitzende verweist auf die übersandte Mitteilungsvorlage der Verwaltung  
**Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB  
grundsätzlich in öffentlicher Sitzung**

AfPuB 17.01.2017

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

**- Nichtöffentlicher Teil –**

**7. Bauvoranfrage der Stiftung Hospital zum Heiligen Geist, Boppard, zum Abriss mit anschließendem Neubau der Wohn- bzw. Geschäftshäuser Niederstadtstr. 8, Rheinallee 48 und Rheinallee 49, zwecks Schaffung weiterer bis zu 18 Wohneinheiten mit betreutem Wohnen**

Es lag folgender Beschlussvorschlag der Verwaltung vor:

Der Antragsteller wird zwecks Einbindung in den Entscheidungsprozess zur Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens aufgefordert, vorab ein aussagekräftiges Fachgutachten zur Gesamtbeurteilung der Bauabsichten insbes. aus denkmalschutzrechtlicher und städtebauästhetischer Sicht vorzulegen. Bis zur entsprechenden Vorlage wird der Tagesordnungspunkt vertagt.

Nach erfolgter Diskussion stellt der Vorsitzende zusammenfassend folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Es besteht die einhellige Auffassung, das Vorhaben grundsätzlich positiv zu bewerten. Allerdings sollte die Architektur des geplanten Neubaus keine bloße Spiegelung des Bestandes sein. Der Baukörper sollte in Richtung Hotel Ebertor abgetreppt sein. Die Zustimmungen der Welterbestelle bei der SGD sowie der Denkmalpflegebehörde sind einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

AfPuB 17.01.2017

**8. Anfragen**

Es erfolgen keine Anfragen

AfPuB 17.01.2017

**9. Mitteilungen der Verwaltung**

**Mitteilungen der Verwaltung**

Der Vorsitzende verweist auf die ausgeteilte Mitteilungsvorlage der Verwaltung **Brandschutztechnische Stellungnahme zum Karmelitergebäude im Ortsbezirk Boppard; hier versicherungsrechtliche Bewertung des Versicherers**

AfPuB 17.01.2017

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:30 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Protokollführer