

# Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend  
nichtöffentliche Sitzung des Bau-,  
Planungs- und Umweltausschusses

31.08.2020



## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b> Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b> 19.08.2020
<b>Aktenzeichen:</b>	<b>Vorlage Nr.:</b> 2-2420/20/01-399

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2020	öffentlich	Vorberatung

### Teilfortschreibung Flächennutzungsplan „Erneuerbare Energien,, – Photovoltaik

#### Sachverhalt:

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.10.2019 auf Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Gerolstein gefasst.

Zur Fortschreibung der Windenergie wurde in der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses ein Empfehlungsbeschluss für den Verbandsgemeinderat gefasst; nunmehr beschäftigt sich der Ausschuss mit dem Thema Photovoltaik.

Das Planungsbüro BGH-Plan aus Trier, vertreten durch Herrn Hierlmeier, wird in der Ausschusssitzung hierüber berichten und für Fragen zur Verfügung stehen. Die wesentlichen Unterschiede zur Eignungsflächenermittlung für Windenergieanlagen bestehen darin, dass für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zwingend ein Bebauungsplan erforderlich ist; eine Privilegierung im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist nicht gegeben. Zudem dürfen Waldflächen nicht in Anspruch genommen werden und landwirtschaftliche Belange finden wegen der Flächenkonkurrenz zum Nahrungsmittel- und Energiepflanzenanbau eine besondere Berücksichtigung.

Um einen Steuerungsrahmen festzulegen wird folgender Vorschlag unterbreitet:

1. Ausschlussgebiete für erdgebundene PV-Anlagen auf Grund raumordnerischer oder fachgesetzlicher Vorrangfunktionen
  - Siedlungsflächen (Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen nach FNP)
  - Vorranggebiete für Rohstoffabbau (Übertage) nach ROP-Entwurf 2014
  - Vorranggebiete für Landwirtschaft nach ROP-Entwurf 2014
  - Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund nach ROP-Entwurf 2014
  - Waldflächen
  
  - Naturschutzgebiete
  - Pauschal geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG
  - Pauschal geschützte Biotoptypen nach § 15 LNatSchG
  - Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale
  - Schutzwürdige Biotoptypen: typspezifischer Ausschluss
  - Natura 2000-Gebiete: nur Ausschluss, wenn Schutz- und Erhaltungsziele gefährdet werden
  
  - Wasserschutzgebiet, Zone I und II
  - Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
  - Kernzonen des Naturparks Vulkaneifel
  - Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften Stufe 1 und 2

## 2. Ausschlussgebiete auf Grund städtebaulicher Vorstellungen der Verbandsgemeinde

- Abstandsfläche von 400 m (alternativ z.B. 250 m) zu Ortslagen
- Abstandsfläche von 100 m (alternativ z.B. 50 m) zu Außenbereichssiedlungen
- sehr hochwertige landwirtschaftliche Flächen nach Landwirtschaftskammer
- Landwirtschaftliche Nutzflächen mit mehr als der mittleren Ertragsmesszahl der jeweiligen Ortsgemeinde (alternativ mit mehr als der mittleren Ertragsmesszahl der VG)
- Wasserschutzgebiet, Zone III
- Landschaftsschutzgebiete
- Landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum nach LEP IV
- 200 m-Abstandsfläche zu einem landschaftsprägenden Kulturdenkmal

## 3. Weitere Steuerungskriterien auf Grund städtebaulicher Vorstellungen der Verbandsgemeinde

- Es werden nur Solarparks mit einer maximalen Größe von 15 ha zugelassen.
- Insgesamt darf die Gesamtfläche aller neuen Solarparks in der VG Gerolstein nicht mehr als 200 ha betragen.
- Der Abstand zwischen zwei Solarparks muss mindestens 2 km betragen.

Die weitergehende standortbezogene Einzelfallprüfung findet auf der Ebene der Bauleitplanung in Zuständigkeit der Städte und Ortsgemeinden statt. Die sich aus der Anwendung der o.g. Ausschlusskriterien ergebenden Potentialflächen sind dabei näher zu prüfen insbesondere in Hinblick auf

- das Landschaftsbild,
- den Arten- und Biotopschutz,
- die Hangausrichtung und die Verschattung,
- die Netzanschlussmöglichkeiten,
- die Betroffenheit benachbarter Ortsgemeinden,
- die Akzeptanz vor Ort.

Die Festlegung von Ausschluss- und Steuerungskriterien hat gegenüber der Darstellung von konkreten, abgegrenzten Eignungsflächen den Vorteil, dass die Ortsgemeinden, Flächeneigentümer und Projektierer angesichts sich ständig verändernder Rahmenbedingungen flexibler sind. Hiermit wäre durch die weiterhin notwendige Einzelfallprüfung die Umsetzung einer PV-Anlage nur im Rahmen dieser Flächenkulisse und bei einer Begrenzung der maximal zulässigen Gesamtfläche für PV-Anlagen innerhalb des VG-Gebietes möglich.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat für die Ermittlung potenzieller Eignungsflächen für erdgebundene Photovoltaikanlagen, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanung für den Teilbereich erneuerbare Energien eine konkrete Ausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik unterbleibt und stattdessen lediglich neben den oben unter 1. genannten „Ausschlussgebieten für erdgebundene PV-Anlagen auf Grund raumordnerischer oder fachgesetzlicher Vorrangfunktionen“ folgende **Ausschlusskriterien** festgelegt werden:

- Abstandsfläche von 400 m zu Ortslagen,
- Abstandsfläche von 100 m zu Außenbereichssiedlungen,
- sehr hochwertige landwirtschaftliche Flächen nach Landwirtschaftskammer,
- Landwirtschaftliche Nutzflächen mit mehr als der mittleren Ertragsmesszahl der jeweiligen Ortsgemeinde,
- Wasserschutzgebiet, Zone III,

- Landschaftsschutzgebiete,
- Landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum nach LEP IV,
- 200 m-Abstandsfläche zu einem landschaftsprägenden Kulturdenkmal,
- es werden nur Solarparks mit einer maximalen Größe von 15 ha zugelassen,
- insgesamt darf die Gesamtfläche aller neuen Solarparks in der VG Gerolstein nicht mehr als 200 ha betragen,
- der Abstand zwischen zwei Solarparks muss mindestens 2 km betragen.



## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	22.07.2020
<b>Aktenzeichen:</b>		<b>Vorlage Nr.</b>	2-2421/20/01-400

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2020	öffentlich	Entscheidung

### Information über Eilentscheidungen zu Auftragsvergaben Baumaßnahmen Grundschule Waldstraße Gerolstein

#### Sachverhalt:

Da die Toiletten im Erweiterungsbau der Grundschule Gerolstein zu Beginn des neuen Schuljahres ab dem 17.08.2020 genutzt werden sollen, mussten noch Preisanfragen für die Gewerke Maler- und Bodenbelagsarbeiten durchgeführt werden.

Bei den Bodenbelagsarbeiten wurden 5 regionale Firmen angeschrieben. Nur die Firma TVW Raumdecor aus Großlittgen hat ein Angebot abgegeben. Bei den Malerarbeiten wurden 7 regionale Firmen angeschrieben wovon 2 ein Angebot abgaben.

Um die Fertigstellung nicht zu gefährden, wurden die Aufträge für beide Gewerke in der Sitzung des Ältestenrates am 14.07.2020 als Eilentscheidung vergeben. Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss wird nachfolgend über die Eilentscheidung informiert.

Auszug aus dem Protokoll des Ältestenrates vom 14.07.2020:

#### **5. Auftragsvergaben**

##### **2. Anbau Grundschule Waldstraße Gerolstein**

#### Bodenbelagsarbeiten

Die Bodenbeläge im neu errichteten Anbau sollten zeitnah vergeben werden, damit eine Fertigstellung für nach den Sommerferien erreicht werden kann. Der Auftrag an die einzig anbietende Firma TVW Raumdecor aus Großlittgen beläuft sich auf rd. 9.300 €. Die Kosten werden durch Einsparungen bei Fliesenarbeiten gedeckt.

#### Malerarbeiten

Die Ausschreibung der Malerarbeiten hat zwei in etwa gleichpreisige Angebote erbracht. Das günstigste Angebot der Firma Schlösser (Hillesheim) beläuft sich auf rd. 12.500 €. Seitens der Verwaltung war vorgesehen, zunächst nur die Malerarbeiten im Neubauteil zu vergeben und Ausbesserungen im Flur des Altbestandes im kommenden Jahr aus Unterhaltungsmitteln vorzusehen. Beigeordneter Peters schlägt vor, den Auftrag komplett zu vergeben und den Flur im Altbau mit zu beauftragen; dies sei sicherlich günstiger, als eine separate Beauftragung im kommenden Jahr. Die Auftragssumme liegt dann insgesamt bei rd. 24.000 €. Die Anwesenden teilen diese Auffassung und bevollmächtigen die Verwaltung, den Auftrag für den kompletten Anstrich zu erteilen.

Die Beigeordneten treffen zu den vorgenannten Beauftragungen jeweils einstimmig entsprechende Eilentscheidungen. Der BPU-Ausschuss wird in der nächsten Sitzung über die Eilentscheidungen informiert

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Eilentscheidungen vom 14.07.2020 zur Kenntnis.

**Anlage(n):**

Kostenübersicht GS Waldstraße (nicht öffentliche Anlage)

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	19.08.2020
<b>Aktenzeichen:</b>		<b>Vorlage Nr.</b>	2-2463/20/01-417

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2020	öffentlich	Entscheidung

### Informationen über Eilentscheidungen für Auftragsvergaben an der Sporthalle Grundschule Waldstraße in Gerolstein

#### Sachverhalt:

Die Arbeiten an der Sporthalle Waldstraße gehen voran. Um das Dach auf dem Nebengebäude errichten zu können, müssen dringend die Absturzsicherungen am Hauptdach angebracht werden, damit das Fassadengerüst zurück gebaut werden kann. Erst wenn das Gerüst des Hauptdaches demontiert ist, kann der Dachstuhl des Nebengebäudes aufgeschlagen werden. Da auf dem Hauptdach zahlreiche Komponenten verbaut sind, die regelmäßig gewartet werden müssen, macht es keinen Sinn, die ursprünglich ausgeschriebenen Anschlagpunkte zu montieren. Da Dachrinnen, PV-Anlage (später), Blitzschutzanlage, Lichtkuppeln sowie Rauchabzüge regelmäßig überprüft werden müssen, macht es nur Sinn, eine permanente Anlage mit durchlaufendem Stahlseil zu errichten. Hierfür wurde der Verbandsgemeinde ein Nachtragsangebot von der ausführenden Firma Meurer vorgelegt. Unter Berücksichtigung der ursprünglich vorgesehenen Anschlagpunkte (Sekuranten) entstehen Mehrkosten von ca. 8.292,38 €.

Außerdem wurde beim Rückbau der Dachhaut am Hauptgebäude festgestellt, dass die komplette Dachfläche in der Vergangenheit energetisch saniert und neu abgedichtet wurde. Die Mehrkosten für den zusätzlichen Rückbau von Steinwolle (KMF), Dachhaut inkl. Höhentransport belaufen sich auf 48.199,38 €.

Um die Fertigstellung nicht zu gefährden, wurden beide Aufträge an die ausführende Firma Meurer auf Grundlage der vorliegenden Nachtragsangebote in der Sitzung des Ältestenrates am 14.07.2020 als Eilentscheidung vergeben.

Der Bau.- Planungs- und Umweltausschuss wird nachfolgend über die Eilentscheidung informiert.  
Auszug aus dem Protokoll des Ältestenrates vom 14.07.2020:

#### **5. Auftragsvergaben**

##### **1. Sporthalle Grundschule**

###### a) Auswechseln der geplanten Sekuranten durch ein „Seilsystem“

zur Reinigung der Dachfläche bzw. der Dachrinne; Mehrkosten rd. 8.000 €. Beigeordneter Peters weist darauf hin, dass eine saubere Dokumentation über das verbaute System zu erstellen ist, ansonsten kann es sein, dass die Anlage bei der notwendigen Prüfung nicht abgenommen wird.

###### b) Mehraufwendungen beim Abbau / Entsorgung des alten Daches

Das ursprüngliche Dach wurde früher einmal erneuert durch den Aufbau einer zweiten Dachschicht. Der Abbau eines Daches war in der ursprünglichen Ausschreibung / Auftragsvergabe enthalten. Das „zweite Dach“ muss über ein Nachtragsangebot und einen Zusatzauftrag entsorgt werden. Das Nachtragsangebot liegt bei 48.000 €.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Eilentscheidungen vom 14.07.2020 zur Kenntnis.

**Anlage(n):**

Kostenübersicht Sporthalle Waldstraße (nicht öffentliche Anlage)

**SITZUNGSVORLAGE**

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	14.08.2020
<b>Aktenzeichen:</b>		<b>Vorlage Nr.</b>	2-2473/20/01-422

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2020	öffentlich	Kenntnisnahme

**Informationen zum Sachstand von Investitionsmaßnahmen der Verbandsgemeinde Gerolstein****Sachverhalt:**

Auf Grund der Corona Pandemie ist es derzeit nicht möglich, Baustellen vor Ort mit dem Ausschuss zu besichtigen. Daher informiert Sachgebietsleiter Steffes die Ausschussmitglieder über den Sachstand folgenden Bauvorhaben anhand von Fotomaterial:

1. Sanierung Fachräume an der Realschule+ in Jünkerath.
2. Renaturierung der Wirft, Gewässer 2. Ordnung in der Ortslage Stadtkyll.
3. Erneuerung der Lüftungstechnik im Hallenbad Gerolstein.
4. Erweiterung Grundschule und Sanierung Sporthalle an der Grundschule Waldstraße in Gerolstein.

Die anwesenden Ausschussmitglieder haben die Möglichkeit weitergehende Details zu erfragen.

