

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Wiesbaum

Sitzungstermin: 01.09.2020
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:38 Uhr
Ort, Raum: Wiesbaum, im Jugendheim

ANWESENHEIT:

gesetzliche Zahl der Mitglieder: 8

Ortsbürgermeisterin

Frau Ruxandra Gericke Ortsbürgermeisterin

Mitglieder

Herr Florian Ehlen

Herr Karl-Heinz Ehlen

Herr Thorsten Jakoby Erster Beigeordneter

Herr Andreas Jungmann

Herr Alfred Mastiaux Vertretung für Herrn David Mastiaux

Herr Theo Mies

Herr David Schleder

Herr Helmut Stuck

Verwaltung

Manfred Widua Protokollführer

Gäste

Herr Alexander Bell Ratsmitglied

Herr Rene Dittus Ratsmitglied

Herr Lothar Schütz Ratsmitglied

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr David Mastiaux entschuldigt

Die Mitglieder des Bauausschusses waren durch Einladung vom 24.08.2020 auf Dienstag, 01.09.2020 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Bauausschuss war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Waldstraße (Krucheler V)"; Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage bzw. Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: 2-2454/20/39-052
3. Informationen zu der Vergabeentscheidung "Burgstraße" Mirbach
4. Vergabe der Entwurfsplanung - Jugendheim
5. Informationen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

6. Niederschrift der letzten Sitzung
7. Grundstücksangelegenheiten
8. Informationen / Verschiedenes

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Die letzte Sitzung des Bauausschusses war eine rein nichtöffentliche Sitzung. Daher entfällt dieser Punkt.

TOP 2: 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Waldstraße (Krucheler V)"; Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage bzw. Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Vorlage: 2-2454/20/39-052

Sachverhalt:

Verwaltungsfachwirt Manfred Widua sowie die Vorsitzende erläutern den Sachverhalt: Der Ortsgemeinderat hatte in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 den Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldstraße (Krucheler V)“ beschlossen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat beschlossen, die Bebauungsplanänderung auf der gesetzlichen Grundlage von § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.

Hiernach hatte der Ortsgemeinderat von Wiesbaum in selbiger Sitzung den 1. Bebauungsplanänderungsentwurf für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gebilligt. In gleicher Sitzung hatte der Ortsgemeinderat weiterhin beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat festgelegt, dass gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung auch eine Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 01. Juli 2019 bis einschließlich 02. August 2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung in Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 21. Juni 2019 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. Juni 2019 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach dieser ausführlichen Erläuterung des Sachverhaltes erfolgt die eigentliche Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Vor Eintritt in diese Beratung werden nunmehr die Ratsmitglieder Florian Ehlen, Karl-Heinz Ehlen und Thorsten Jakoby gem. § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt gem. § 22 GemO ausgeschlossen.

Innerhalb der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder einschl. der Vorsitzenden entwickelt sich eine ausführliche Diskussion über die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang allerdings auch, dass der Bebauungsplanentwurf vor der Kommunalwahl im Juni 2020 von dem damaligen Rat beschlossen worden ist. In der am 22.07.2020 stattgefundenen konstituierenden Ortsgemeinderatssitzung wurde unter TOP 11 im öffentlichen Sitzungsteil aus dem neu gewählten Gemeinderat darauf hingewiesen, dass der ausliegende Bebauungsplanentwurf „Auf dem Kruchler V“ nicht unbedingt der Auffassung des Gemeinderates entspricht, z. B. bezüglich Höhenfestsetzung, der Farbe der Dacheindeckung sowie zu Anpflanzungen entlang der Straße.

Von Verwaltungsfachwirt Manfred Widua wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der Verwaltungsvorlage vom Bauausschuss Beschlussempfehlungen mit den einzelnen Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage) an den Ortsgemeinderat ausgesprochen werden sollte. Weiterhin sah die Beschlussvorlage vor, dass vom Bauausschuss die Beschlussempfehlung ausgesprochen werden sollte, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Damit hätte das Änderungsverfahren zum Abschluss gebracht werden können.

Soweit der Ortsgemeinderat erneut in eine inhaltliche Diskussion über den Bebauungsplanentwurf einsteigen sollte und einen neuen – und somit abgeänderten – Bebauungsplanentwurf beschließen würde, hätte dies eine Änderung des Bebauungsplanes zur Folge. Die sich aus den Abänderungsbeschlüssen des Ortsgemeinderates ergebenden Planänderungen hätte eine erneute Offenlage zur Folge. Die Verwaltung hatte im Vorfeld der heutigen Sitzung Rücksprache mit dem Planungsbüro Karst gehalten. Die Kosten für eine erneute Offenlage belaufen sich auf ca. 1.100,00 Euro.

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung informiert die Vorsitzende noch über eine verspätete Eingabe zum Bebauungsplan bzw. über ein Kaufangebot im Bereich der beabsichtigten Umwandlung eines Kinderspielplatzes in ein Baugrundstück. Eine Abwägung zu dieser Eingabe an den Ortsgemeinderat erfolgt nicht.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung kommt der Bauausschuss zu dem Ergebnis, dass er sich außer Lage sieht, zum jetzigen Zeitpunkt eine Beschlussempfehlung an den Ortsgemeinderat auszusprechen. Somit obliegt die abschließende Beschlussfassung dem Ortsgemeinderat.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschlussempfehlung zur Beschlussfassung als Satzung gem. § 10 BauGB

Da der Bauausschuss aufgrund der vorangegangenen Beratung keinen Beschlussvorschlag an den Ortsgemeinderat ausgesprochen hat, erübrigt sich eine Beschlussempfehlung des Bauausschusses hinsichtlich der abschließenden Beschlussfassung des Bebauungsplanes als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 8

TOP 3: Informationen zu der Vergabeentscheidung "Burgstraße" Mirbach

Entsprechend der Beschlussfassung des Ortsgemeinderates vom 30.06.2020 hatte der Rat die Ortsbürgermeisterin bzw. deren Stellvertreter, im Benehmen mit den Beigeordneten ermächtigt, den Auftrag nach Vorliegen des geprüften Submissionsergebnisses über die Verwaltung an die wirtschaftlichst anbietende Firma zu vergeben. Voraussetzung hierfür war, dass vorab durch die Verbandsgemeindeverwaltung und Kommunalaufsicht bestätigt wird, dass es sich bei der Maßnahme an der Burgstraße um reine Instandsetzungsarbeiten handelt. Nachdem die vom Rat vorgegebenen Voraussetzungen vorlagen, hat Ortsbürgermeisterin Ruxandra Gericke den Auftrag an den günstigsten Anbieter, Firma Scheiff, Euskirchen, zum Angebotspreis von 34.526,88 Euro (brutto, bei 16 % MwSt.) vergeben.

Von Bauausschussmitglied Helmut Stuck wird bemängelt, dass vor Baubeginn keine Baugrunduntersuchungen (Bohrungen) stattgefunden haben. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen und Prüfungen der Bauabteilung (Dipl.-Ing. Jürgen Mathar) verwiesen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 4: Vergabe der Entwurfsplanung - Jugendheim

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Architekt Perings wurde von der Ortsbürgermeisterin Ruxandra Gericke im Mai beauftragt, eine Machbarkeitsplanung mit dem baurechtlichen Rahmen für das Jugendheim zu erstellen. Diese ist derzeit noch in Arbeit.

In der Gemeinderatssitzung vom 30.06.2020 hatte der Rat vorgeschlagen, dass diese Vorplanung Grundlage für die weitere Beauftragung von Architekten für eine detaillierte Entwurfsplanung mit einem pauschalen

Planungshonorar von 3.000,00 Euro (**netto**) sein sollte. Im Vorfeld sollten Architekten gefragt werden, ob sie Interesse an einer Entwurfsplanung haben, wovon wiederum 3 beauftragt werden sollten. Als mögliche Planer für diese Entwurfsplanung sind die Architektenbüros Lenartz/Lenartz & Partner GbR, Hillesheim, Planungsgruppe HGH, Bitburg, Architekturbüro Dimmer, Stadtkyll, Architekturbüro Junk, Jardin, Bernardy, Hillesheim sowie Architekturbüro Gottfried Perings, Oberbettingen, angedacht worden.

Der Bauausschuss empfiehlt nachstehend aufgeführte Vorgehensweise:

Vorstehend aufgeführte Büros sollen für die Erstellung einer Honorarofferte angefragt werden, die folgende Anforderungsprofile beinhalten sollen:

1. Grundlagenermittlung mit Vorentwurfsplanung
2. Leistungsbeschreibung
3. Kostenschätzung nach DIN 276
4. Vorlage von Referenzobjekten

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 5: Informationen / Verschiedenes

- Das Buswartehäuschen in der Lindenstraße wird voraussichtlich in der 41. KW montiert.
- Die Vorsitzende gibt das Ergebnis der Verkehrsschau vom 26. August 2020 bekannt. Das Protokoll zur Verkehrsschau ist Anlage zur heutigen Niederschrift.
- Ortsbürgermeisterin Ruxandra Gericke informiert den Ausschuss über die Baumkontrolle in Wiesbaum durch den Forstassessor und Dipl.-Forstwirt P. Kluth.
- Die Thematik eines Tempomessers wird angesprochen. Hierzu sollen Informationen bei der Ortsgemeinde Walsdorf eingeholt werden.
- Es wird der Sachstand zum Kinderspielplatz am Jugendheim angefragt. Der 1. Beigeordnete erklärt, dass die Fallschutzmatten bestellt sind und dass sich für die Ausführungen der Arbeiten die Jugendgruppe angeboten hat. Die Arbeiten werden von Thorsten Jakoby organisiert und von Achim Ruland betreut.
- Die Thematik der Ausweisung der „Waldstraße“ als Spielstraße wird von Seiten des Ausschusses angesprochen. Hier soll nochmals die bauliche Situation geprüft werden, da sie nicht die Voraussetzungen erfüllt als Spielstraße ausgewiesen zu werden.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Für die Richtigkeit:

.....
(Vorsitzender)

.....
(Protokollführer)