

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 02.06.2021
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 19:40 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Herr Stefan Feltes

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Herbert Lames Beigeordneter

Herr Gotthard Lenzen

Frau Evi Linnerth

Herr Andreas Oehms

Herr Volker Simon

Herr Tim Steen

Beigeordnete

Frau Irmgard Dunkel 1. Beigeordnete

Verwaltung

Herr Werner Büsch Protokollführung

Herr Karl Langens Bauingenieur zu TOP 4

Herr Winfried Schegner stellv. Leitung FB 2

Gäste

Herr Stefan Jovy Ingenieurbüro Scheuch zu TOP 4

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Dr. Florian Dunkel in Vertretung für Julia Schildgen

Frau Julia Schildgen

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 25. Mai 2021 auf Mittwoch, den 2. Juni 2021 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. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 2.1. Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Hotels durch Bettenreduzierung
3. Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Ermittlung konkrete Kosten für die Sanierung der Kita Lindenanlage
4. Neubaugebiet "Vorderste Dell" in Gerolstein-Lissingen; Anbindung NBG an Stadtstraße "Im Hofesch" - Vorstellung der Planung
5. Auftragsvergabe DGH Gees - Außenanlagen/Tiefbauarbeiten
6. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Bauanträge / Bauvoranfragen
9. Grundstücksangelegenheiten
10. Verschiedenes

Zur vorstehenden Tagesordnung wurden folgende Dringlichkeitsanträge eingebracht:

- (1) Stadtbürgermeister Uwe Schneider beantragt, die heutige Tagesordnung um den TOP 6 „Stadt im Fluss“, 6.1 „Umsetzung Planung Stadt im Fluss, 2. BA“ und 6.2 „Vergabe Abriss Gebäude Bahnhofstraße 1 wg. Dringlichkeit zu erweitern.

Beschluss:

Wegen Dringlichkeit wird die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 6 und die Unterpunkte 6.1 und 6.2 erweitert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

- (2) Gotthard Lenzen beantragt für die CDU-Fraktion und die FWG, den TOP 3 „Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Ermittlung konkrete Kosten für die Sanierung der Kita Lindenanlage“ von der Tagesordnung abzusetzen, da dieser Beratungsgegenstand bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 28.04.2021 behandelt wurde. Stadtbürgermeister Uwe Schneider erläutert ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Beschluss:

Der Bauausschuss setzt den TOP 3 von der heutigen Sitzung ab, da der Beratungsgegenstand bereits in den letzten 6 Monaten behandelt wurde.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 8 Nein: 2

Somit ist die erforderliche 2/3-Mehrheit für die Absetzung des Tagesordnungspunktes erreicht.

Es ergibt sich folgende geänderte Tagesordnung:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 2.1. Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Hotels durch Bettenreduzierung
3. Neubaugebiet "Vorderste Dell" in Gerolstein-Lissingen; Anbindung NBG an Stadtstraße "Im Hofesch" - Vorstellung der Planung
4. Auftragsvergabe DGH Gees - Außenanlagen/Tiefbauarbeiten
5. Stadt im Fluss
- 5.1. Umsetzung Planung Stadt im Fluss, 2. BA
- 5.2. Vergabe Abriss Gebäude Bahnhofstraße 1
6. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Bauanträge / Bauvoranfragen
9. Grundstücksangelegenheiten
10. Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

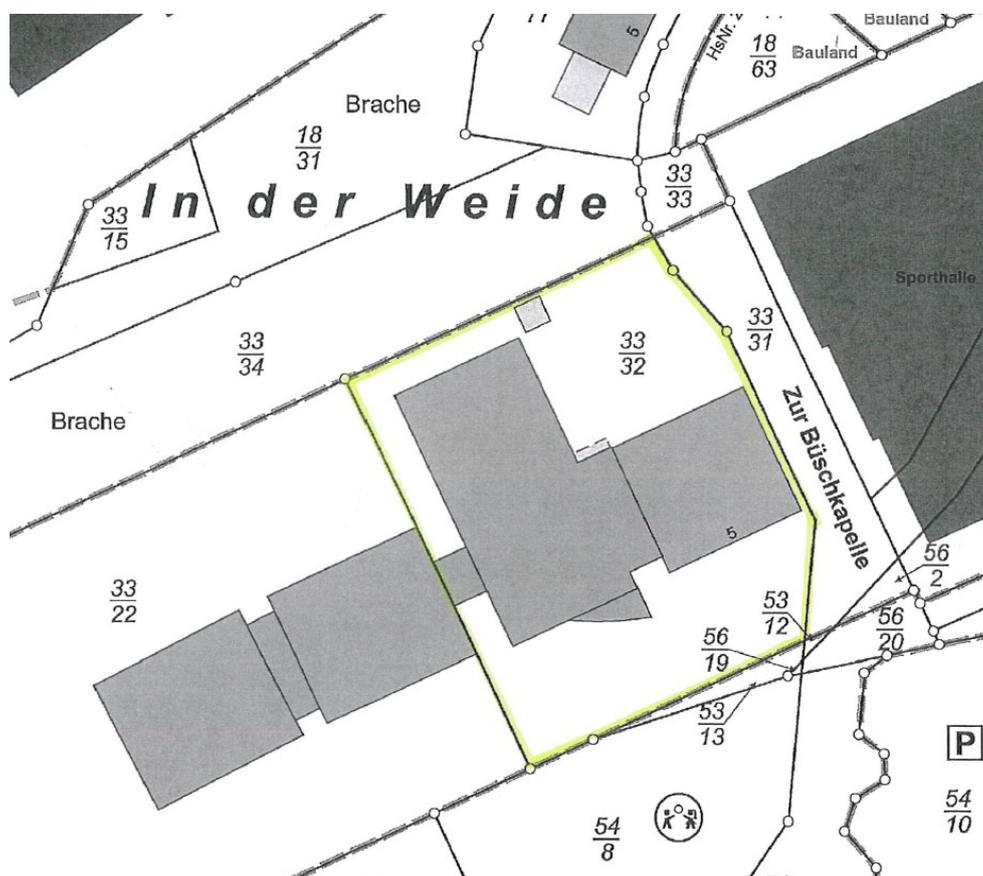
Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.04.2021 erhoben.

TOP 2: Bauanträge / Bauvoranfragen

TOP 2.1: Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Hotels durch Bettenreduzierung Vorlage: 2-2786/21/12-258

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Hotels durch Bettenreduzierung für das Grundstück in Gerolstein, Zur Büschkapelle, Flur 9, Flurstücke 33/22 und 33/32 vor. Die Zimmer 101-109 im Untergeschoss des bestehenden Hotels sollen fremdvermietet werden. Das Vorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans und ist dort als Sondergebiet „Hotel- und Freizeiteinrichtungen“ § 11 Abs. 1 BauNVO) ausgewiesen. Sondergebiete werden insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass sie durch die Art der baulichen Nutzung **nicht** in die Zweckausrichtung der §§ 2 bis 9 BauNVO passen. Im Bebauungsplan sind keine Ausnahmen zugelassen. Insofern könnte für eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans Ziffer 1.1.1 „Art der baulichen Nutzung“ eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt werden. Hierdurch werden jedoch die Grundzüge der Planung berührt, wenn aus einem Hotelbetrieb ein Wohnhaus mit Dauerwohnungen wird. Die Kreisverwaltung vertritt auf Anfrage die gleiche Rechtsauffassung und teilt mit, dass sie in diesem konkreten Fall keinen Dispens (Befreiung) nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht stellen wird. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans wäre erforderlich, damit das Vorhaben genehmigt werden könnte.



Bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 19.11.2014 wurde über eine Bauvoranfrage zur teilweisen Nutzungsänderung eines Hotels in eine betreute Wohngemeinschaft für Senioren auf dem Grundstück Flur 9, Flurstück 33/32, Zur Büschkapelle 5, beraten. Es wurde der einstimmige Beschluss gefasst, dass die vom Antragsteller geplante Nutzung der im Bebauungsplan „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum“ festgesetzten Art der baulichen Nutzung widerspricht. Eine Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplans scheidet aus, da hier die Grundzüge der Planung betroffen sind. Der Bauausschuss des Stadtrates versagt folgerichtig das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Stadtbürgermeister Uwe Schneider stellt nach Vortrag des Sachverhaltes von 18.15 Uhr bis 18.20 Uhr die Nichtöffentlichkeit her, um den Bauausschussmitgliedern den Namen des Bauherrn sowie die näheren Gründe (Brandschutz) für den Bauantrag zu nennen. Die Sitzung wird anschließend öffentlich fortgeführt und der Beschluss gefasst.

Beschluss:

Die beantragte Nutzungsänderung widerspricht der im Bebauungsplan „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum und 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Weide“ festgesetzten „Art der baulichen Nutzung“. Da durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung betroffen sind scheidet eine Befreiung von Ziffer 1.1.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans aus. Der Bauausschuss versagt daher das Einvernehmen nach § 36 BauGB. Im Übrigen wird eine Änderung des Bebauungsplans nicht angestrebt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 3: Neubaugelbiet "Vorderste Dell" in Gerolstein-Lissingen; Anbindung NBG an Stadtstraße "Im Hofpesch" - Vorstellung der Planung
Vorlage: 2-2785/21/12-257

Sachverhalt:

Herr Stefan Jovy vom Büro Scheuch aus Prüm hat die Entwurfsplanung für die Anbindung des Neubaugelbietes an die Stadtstraße „Im Hofpesch erarbeitet und stellt diese in der Sitzung vor. Die Ursprungsplanung aus dem Jahre 2001 wurde angepasst. Problematisch ist eine Engstelle an der eine Stele auf Privatgelände steht. Ob eine Einbahnregelung oder Begegnungsverkehr mit Geschwindigkeitsbegrenzung eingerichtet wird, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltplan 2021 sind für die Erschließung Zufahrt BG „Vorderste Dell“ 135.000 € eingestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorgestellten Planung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 4: Auftragsvergabe DGH Gees - Außenanlagen/Tiefbauarbeiten
Vorlage: 1-3448/21/12-261

Sachverhalt:

Es wird verwiesen auf die Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 26. August 2020. Dort wurde der Beschluss zur Ausschreibung der Maßnahme gefasst und die Durchführung solle nach Klärung der Nachfinanzierung erfolgen. Dies geschah mit der Einstellung und Bewilligung des Haushaltes für das Jahr 2021.

Das Ausschreibungsverfahren wurde von der Zentralen Vergabestelle der Verbandsgemeinde Gerolstein durchgeführt. Das Leistungsverzeichnis (LV) wurde erstellt durch das Büro Architekten und Ingenieure Junk, Jardin, Bernardy aus Hillesheim.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Hierzu wurden sechs Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Von zwei Firmen wurde ein Angebot eingereicht.

Nach erfolgter Prüfung und Wertung erbrachten die Angebote folgendes Ergebnis:

Bieter 1: 34.456,39 Euro

Bieter 2: 45.685,05 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Mittel sind in den Haushalt eingestellt. Insgesamt stehen für die komplette Maßnahme 222.200,00 Euro zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein beschließt die Auftragsvergabe an die mindestfordernde Firma Thelen GmbH & Co. KG aus Wallersheim zum Angebotspreis von 34.456,39 Euro und ermächtigt den Stadtbürgermeister den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 5: Stadt im Fluss

TOP 5.1: Umsetzung Planung Stadt im Fluss, 2. BA

Sachverhalt:

Bürgermeister Hans Peter Böffgen erläutert den Sachverhalt und stellt die überarbeitete Planung vor.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12. Mai 2021 mehrheitlich folgenden Beschluss zum 2. Bauabschnitt „Stadt im Fluss“ gefasst:

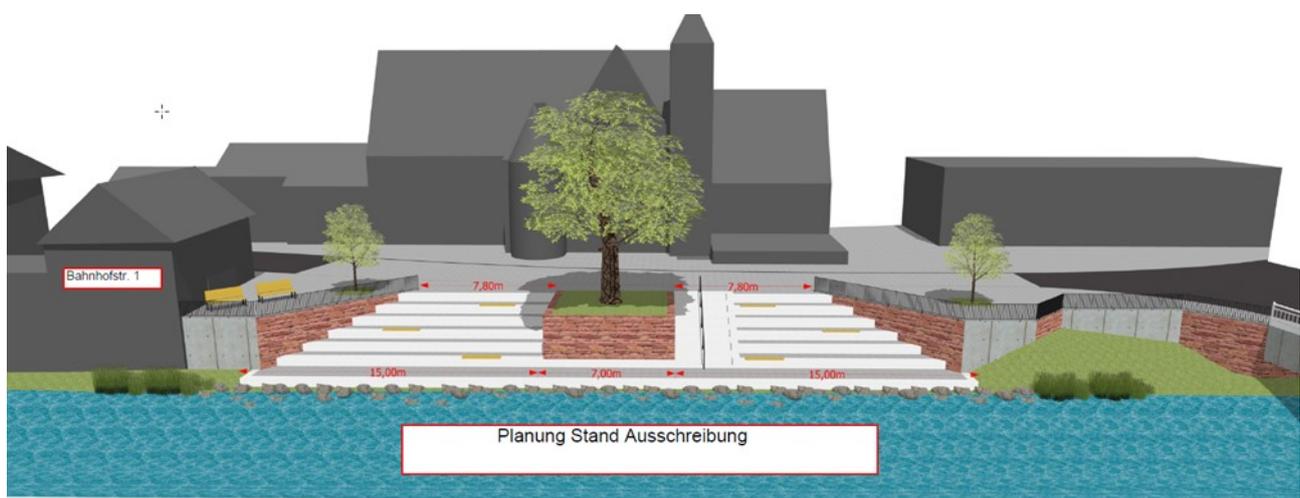
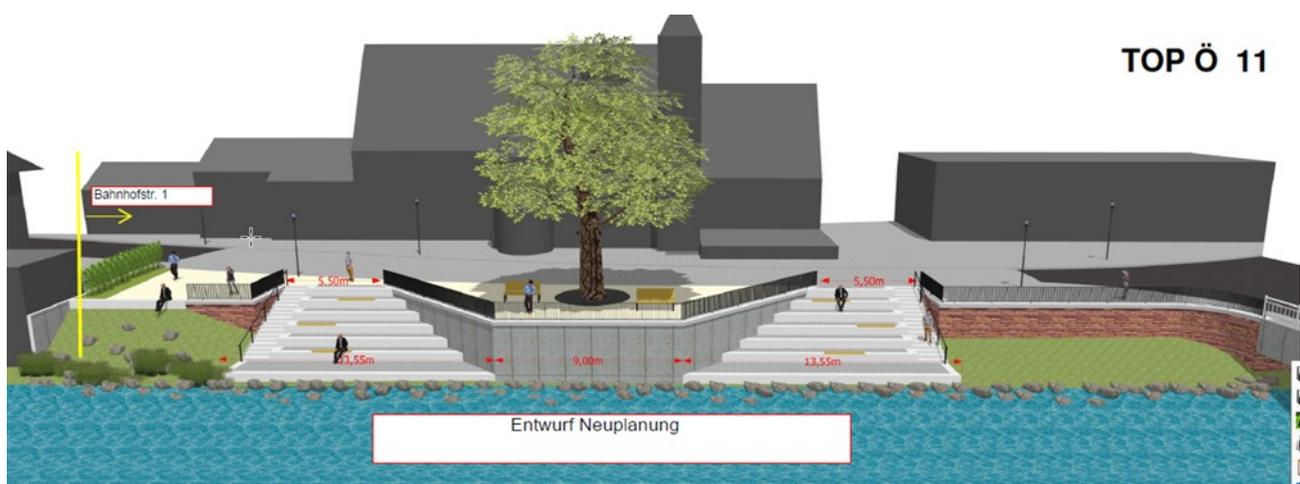
„Der Stadtrat beschließt, die alte Planung grundsätzlich beizubehalten und den Erhalt der Linde zu sichern. Der Bereich der Baumscheibe soll so zu den Seiten verschoben werden, dass das Überleben des Baumes gewährleistet ist.“

Der Stadtrat hat das Planungsbüro Reihner beauftragt, den Bereich der Baumscheibe gemäß den Aussagen der Baumgutachterin Silvanus zu vergrößern und zu prüfen, ob der Kanal zu verlegen und mit welchen Kosten diese Verlegung verbunden ist.

Die weiteren Planungen sollen in Absprache mit der Verwaltung, der Aktion Blau* sowie der ADD (ISEK) erfolgen.

Das Planungsbüro Reihner hat zwischenzeitlich die Planung entsprechend des Stadtratsbeschlusses überarbeitet. Die überarbeitete Planung wird dem Bauausschuss in der Sitzung vorgestellt. Nach der aktualisierten Kostenkalkulation entstehen „lediglich“ Mehrkosten für die Verlegung des Abwasserrohres in Höhe von bis zu 30.000 €. Das Abwasserrohr muss verlegt werden, ehe die neue Treppenanlage errichtet werden kann. Die Verwaltung stimmt derzeit mit den Fördergebern ab, ob diese Mehrkosten aus dem Förderprogramm „Stadtumbau“ mit 75 % oder dem Förderprogramm „Stadt im Fluss“ mit 90 % bezuschusst werden. Sollte keine Förderung möglich sein, müsste die Stadt diese Kosten vollständig selbst tragen. Die Kommunalaufsicht hat eine Genehmigung dieser Mehrkosten im Haushalt der Stadt Gerolstein in Aussicht gestellt. Vorrangig sollen allerdings Fördermittel zur Finanzierung in Anspruch genommen werden.

Aus Sicht der Verwaltung hat das Planungsbüro mit der überarbeiteten Planung die Vorgaben des Stadtrates umgesetzt. In diesem Fall wäre keine Sondersitzung des Stadtrates vor einer Auftragsvergabe erforderlich. Alternativ müsste innerhalb der nächsten zwei Wochen eine Sondersitzung des Stadtrates einberufen werden.



Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorgestellten Planung grundsätzlich zu. Der Bauausschuss fordert, dass die L-Steine der Baumeinfassung – an den Seiten und an der Front – mit Natursteinen verblendet werden. Der

Bauausschuss wünscht, dass die Treppenanlage (jetzt 5,50 m bis 13,50 m / bisher 7,80 m bis 15 m) Noch etwas verbreitert wird. Damit sind aus der Sicht des Bauausschusses alle Forderungen des Stadtrates erfüllt. Die Aufträge können ohne eine weitere Beschlussfassung zur Planung im Stadtrat erteilt werden. Die Förderfähigkeit der Kosten für die Kanalumlegung ist zu prüfen und mit der Kommunalaufsicht abzustimmen. Der Stadtrat ist „lediglich“ in seiner nächsten Sitzung über die aktuelle Planung und das weitere Verfahren zu informieren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 5.2: Vergabe Abriss Gebäude Bahnhofstraße 1

Sachverhalt:

Im Rahmen des Projektes „Stadtumbau“ ist u.a. der Abriss des kürzlich erworbenen Gebäudes Bahnhofstraße 1 in Gerolstein vorgesehen.

Für die Gesamtmaßnahme (Erwerb, Neugestaltung der Fläche) stehen insgesamt Mittel in Höhe von 118.000 € zur Verfügung. Zu den Gesamtkosten wird ein Zuschuss von 75 % der förderfähigen Kosten erwartet.

Zur Realisierung der geplanten Treppenanlage ist der vorherige Abriss des Gebäudes erforderlich. Das beauftragte Planungsbüro hat Preisanfragen für den Abriss gestellt. Die Abgabefrist für die Preisanfragen läuft aktuell noch, so dass in der Sitzung keine Ergebnisse vorliegen.

Um weitere Verzögerungen zu vermeiden, sollten die Auftragsvergabe und Durchführung des Abrisses möglichst schnell erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gesamtmaßnahme stehen Haushaltsmittel in Höhe von 118.000 € zur Verfügung.

Beschluss:

Da die Angebote für den Abriss des Gebäudes Bahnhofstraße 1 noch nicht vorliegen, wird der Stadtbürgermeister ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 6: Verschiedenes

Sachverhalt:

Liebespfad Müllenborn

Evi Linnerth fragt nach dem Hintergrund der Presseberichte zum Liebespfad in Müllenborn.

Stadtbürgermeister Uwe Schneider erläutert, dass die Befragung in Müllenborn durch die Aktionsgruppe nicht durch den Ortsbeirat und nicht durch die Stadt legitimiert waren. Es erfolgte auch keine inhaltliche Abstimmung der Befragung mit der Stadt. Ende Mai wurde versucht eine einvernehmliche Lösung mit den Anliegern zu erreichen. Ebenso wurde die Sanierung des Tretbeckens nicht mit der Stadt abgestimmt. Stadtbürgermeister Uwe Schneider duldet dieses eigenmächtige Vorgehen nicht und wird entsprechende

Gespräche mit den betreffenden Personen führen. Der Verkauf des städtischen Grundstückes wurde im Vorfeld der Planungen angefragt. Ein Verkauf sollte vorher unbedingt in den Gremien behandelt werden.

Kinderspielplatz am Rathaus

Evi Linnerth fragt nach dem Sachstand für die Anschaffung einer Schaukel für den Spielplatz am Rathaus. Stadtbürgermeister Uwe Schneider informiert, dass der Auftrag für die Schaukel für ca. 3.000 € erteilt ist. Der Aufbau erfolgt durch städtische Kolonne.

Beim Sonnensegel gab es technische Probleme mit den Bodenhülsen. Diese wurden geklärt, so dass der Aufbau des Sonnensegels in Kürze erfolgen kann.

Beschilderung TW-Gerolsteiner Land / Stausee

Volker Simon weist darauf hin, dass Beschilderungen der TW-Gerolsteiner Land renoviert werden müssten. Ferner seien im hinteren Bereich des Stausees gefährliche Zustände am Steg (fehlende Bodenbretter und Mängel am Geländer) sowie die defekte Sonnenliege zu beheben. Stadtbürgermeister Uwe Schneider informiert, dass bereits Kontakt mit den Stauseefischern aufgenommen wurde, da diese für die Unterhaltung der Anlagen gemäß Pachtvertrag zuständig sind. Der Steg muss nach Überprüfung ggfls. gesperrt werden.

Hans-Hermann Grewe informiert, dass das Geroteam am kommenden Montag eine Bestandsaufnahme der Beschilderung durchführen wird. Die Beschilderung soll mit internationalen Zeichen aktualisiert werden.

Zaun Löschweiher „Zur Büschkapelle“

Stadtbürgermeister Uwe Schneider teilt mit, dass der Weiher „Zur Büschkapelle“ kein offizieller Löschweiher für den Brandschutz mehr ist. Der marode Zaun kann abgebaut werden und dort ein Feuchtbiotop entstehen.

Grillhütte Rother Kopf

Auf Nachfrage, wer für die Unterhaltung der Grillhütte am Rother Kopf zuständig ist, wird mitgeteilt, dass die Grillhütte auf Gemarkung Müllenborn steht und der Eifelverein, Ortsgruppe Müllenborn, zuständig für ist.

Bauvorhaben Lissinger Straße

Tim Steen teilt mit, dass in der Lissinger Straße, gegenüber der Feuerwache, ein Mehrfamilienwohnhaus gebaut werde und bittet um Information, wie viele Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen sind.

Gutachten Energieagentur für Neubaugebiet „Sengheck“

Tim Steen spricht das Gutachten zum Nahwärmenetz für das Neubaugebiet „Sengheck“ an. Die Kommunalaufsicht hatte die Kosten von 5.000 € im Haushalt 2021 abgelehnt. Die Erstberatung durch die Energieagentur ist jedoch kostenfrei. Die Energieagentur soll zu der nächsten Sitzung des Bauausschusses eingeladen werden.

Sanierung Kindergarten Lindenanlage (Kita „Unter den Dolomiten“)

Tim Steen bittet um die Beantwortung der Fragen, die sich aus dem von der Tagesordnung abgesetzten TOP 3 ergeben. Stadtbürgermeister Uwe Schneider beantwortet die Fragen.

Maßnahme Bahnhofstraße/Postvorplatz

Bürgermeister Hans Peter Böffgen informiert über ein Telefonat mit Herrn Kaspari vom Büro Reihner. Der Postvorplatz und die Bahnhofstraße werden deutlich höher zum neuen Platz und der Straßen zur Kyll liegen. Die Bahnhofstraße sollte daher zügig gebaut werden.

Erweiterung Angebot Corona-Schnelltests

Stadtbürgermeister Uwe Schneider informiert über die weiteren Corona-Teststellen und die Ausweitung der Testzeiten an den Wochenenden.

Eifelliteratur Festival – Stadthalle Rondell

Bürgermeister Hans Peter Böffgen informiert über eine Veranstaltung des Eifelliteratur-Festivals am 24.06.2021 im Rondell. Wg. des Live-Streams hat die Verbandsgemeinde einen neuen Internetanschluss für zwei Jahre für das Rondell beauftragt. Auch als Dank der Verbandsgemeinde für die Nutzung der Räumlichkeiten übernimmt die Verbandsgemeinde diese Kosten.

Für die Richtigkeit:

.....
gez. Uwe Schneider
Uwe Schneider
(Vorsitzender)

.....
gez. Werner Büsch
Werner Büsch
(Protokollführer)