

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Gerolstein

**Sitzungstermin:** 11.08.2021  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:10 Uhr  
**Ort, Raum:** Gerolstein, im Rondell

## **ANWESENHEIT:**

### **Stadtbürgermeister**

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

---

### **Beigeordnete**

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete bis 20.53 Uhr - TOP 15

---

Herr Herbert Lames Beigeordneter

---

### **Mitglieder**

Herr Alfred Cornesse

---

Herr Kai-Uwe Dahm Ortsvorsteher Müllenborn

---

Herr Dr. Florian Dunkel bis 20.18 Uhr - TOP 14.4

---

Herr Stefan Feltes

---

Herr Hans-Hermann Grewe

---

Frau Judith Kästner-Hontheim

---

Herr Frank Kerner

---

Herr Karl-Heinz Kunze

---

Herr Gotthard Lenzen Erster Beigeordneter

---

Frau Judith Locker

---

Herr Horst Lodde

---

Frau Monika Neumann

---

Frau Elke Oestreich

---

Frau Julia Schildgen

---

Herr Volker Simon

---

Herr Tim Steen

---

Frau Monika Vogt

---

Herr Winfried Wülferath

---

### **Verwaltung**

Herr Andreas Bell Bauen und Umwelt bis 19.12 Uhr

---

Frau Andrea Hoffmann Sekretariat Stadtbürgermeister

---

Herr Jonas Mauer Sachgebietsleitung Servicestelle  
Gemeinden bis 18.50 Uhr

---

Herr Klaus-Dieter Peters Beigeordneter der  
Verbandsgemeinde

---

Herr Winfried Schegner stv. Fachbereichsleitung Bauen  
und Umwelt

---

Frau Lena Schneider Protokollführung

---

### **Gäste**

Frau Irmgard Dunkel

---

**Fehlende Personen:****Mitglieder**

Frau Evi Linnerth	entschuldigt
Herr Andreas Oehms	
Frau Leslie Raabe	entschuldigt
Herr Björn Thömmes	entschuldigt

Stadtbürgermeister Schneider lässt alle Anwesenden durch Schweigen an die Opfer der Hochwasserkatastrophe im Juli gedenken.

Die Mitglieder des Stadtrates Gerolstein waren durch Einladung vom 4. August 2021 auf Mittwoch, den 11. August 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 Stadtrat war beschlussfähig.

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

Stadtbürgermeister Schneider erwähnt die symbolische Pflanzaktion der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und liest in diesem Zusammenhang seine E-Mail vom 10. August 2021 vor, die er an die Beigeordneten sowie an die Fraktionsspitzen versandt hat:

*„Sehr geehrte Damen und Herren Fraktionsspitzen, liebe Beigeordnete,*

*ich möchte Ihnen direkt zu Beginn meiner Mail mitteilen, was ich von dieser Aktion halte. Ich finde sie absolut unangebracht und schädlich für den Dialog zwischen der Stadtspitze und der Geschäftsführung des Brunnens. Deshalb möchte ich Sie, werte Fraktionsspitzen, darum bitten, in Ihren Fraktionen dafür zu werben, den Tagesordnungspunkt von der TO zu nehmen.*

*Mit dieser Aktion haben auch die Grünen Vertrauen verspielt. Als Stadtbürgermeister und somit auch als Vorsitzender der Ausschüsse und des Stadtrates ist es mir ein Anliegen, möglichst alle unter einen Hut zu bekommen. Die Handlung von gestern Abend gibt mir wirklich zu denken!*

*Mir wurden Fotos zugespielt, auf denen eindeutig zu erkennen ist, wer an dieser Aktion beteiligt war. Das sind Mitglieder des Stadtrates, des VG-Rates und sogar des Kreistages. Diese Gruppe hat unerlaubt fremdes Eigentum betreten und macht sich somit nach dem Strafgesetzbuch des Hausfriedensbruchs schuldig. Natürlich greift dies erst, wenn tatsächlich der Eigentümer des Geländes Anzeige erstattet. Die Gemeindeordnung des Landes Rheinland-Pfalz gäbe dem Stadtrat die Möglichkeit, den Ratsmitgliedern, die mind. zu einer dreimonatigen Freiheitsstrafe verurteilt würden, das Vertrauen zu entziehen. Im Übrigen kann bei Hausfriedensbruch eine Freiheitsstrafe von bis zu einem Jahr verhängt werden.*

*Ich frage mich wirklich, wie kann das sein, dass hier gewählte Ratsmitglieder wissentlich eine Straftat begehen?*

*Das ich über diese Art und Weise, wie hier das Thema von Seiten der Grünen angegangen wurde, nicht glücklich, sondern extremst enttäuscht bin, können Sie sich sicher denken. Ich werde zu Beginn der Sitzung dafür werben, den TOP von der TO zu nehmen und werde außerdem auch eine Erklärung abgeben.*

*Schade, dass wir diesen Weg gehen müssen!*

Freundliche Grüße  
Uwe Schneider“

Vor diesem Hintergrund beantragt Stadtbürgermeister Schneider die Absetzung des Tagesordnungspunktes 14.1 „Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Grundsatzbeschluss Ideenwettbewerb Projektentwicklung Brunnengelände“.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen

Ja: 17 Nein: 4

Somit wird der Tagesordnungspunkt 14.1 von der Tagesordnung abgesetzt. Herr Schneider erklärt, dass ein Gesprächstermin mit der Geschäftsführung des Gerolsteiner Brunnens für Mittwoch, den 8. September 2021 um 15.30 Uhr angesetzt ist.

Ratsmitglied Tim Steen weist darauf hin, dass ein Tagesordnungspunkt bezüglich der Aufhebung des Beschlusses zur Fällung der Linde auf der heutigen Tagesordnung fehlt. Stadtbürgermeister Schneider teilt mit, dass diese Beratung in einer der nächsten Sitzungen stattfinden wird.

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Wahl einer/eines ehrenamtlichen Ersten Beigeordneten
4. Ernennung, Vereidigung und Einführung der/des Ersten Beigeordneten
5. Annahme von Zuwendungen
6. Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - südlicher Teil" - Beschluss zur erneuten Offenlage
7. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West-Nördlicher Teil"
8. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil"
9. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße"
10. Erlass einer Veränderungssperre
11. Stadtumbau Innenstadt mit Brunnengelände - Beschluss Vorbereitende Untersuchung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes
12. Umbau eines bestehenden 3-Familienwohnhauses mit Errichtung eines Treppenhauses; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen
13. Sanierung der Außenfassade des Dorfgemeinschaftshauses in Büscheich
14. Anträge der Fraktionen
- 14.1. UWG-Fraktion: Einführung einer regelmäßigen Beschlussvollzugskontrolle
- 14.2. SPD-Fraktion: Errichtung einer öffentlichen Toilette im Bahnhofsbereich
- 14.3. Bündnis 90/Die Grünen: Ermittlung konkrete Kosten für die Sanierung der Kita Lindenanlage
- 14.4. CDU-Fraktion: Hochwasserschutz
15. Verschiedenes

### **Nichtöffentliche Sitzung**

16. Niederschrift der letzten Sitzung
17. Finanzangelegenheiten
18. Verschiedenes

## Protokoll:

### TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Gerolstein vom 12. Mai 2021 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen.

Es werden folgende Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht:

Ratsmitglied Elke Oestreich merkt an, dass auf Seite 7 der Niederschrift von der „FDP Fraktion“ die Rede ist, es muss allerdings heißen „Herr Cornesse, FDP“.

### TOP 2: Einwohnerfragen

#### Sachverhalt:

Eine Einwohnerin fragt an, wann sich das Thema Brunnengelände fortentwickelt. Stadtbürgermeister Schneider bestätigt, dass er die Frage schriftlich beantworten wird.

### TOP 3: Wahl einer/eines ehrenamtlichen Ersten Beigeordneten Vorlage: 1-3543/21/12-288

#### Sachverhalt:

Nach § 6 der Hauptsatzung hat die Stadt Gerolstein bis zu drei ehrenamtliche Beigeordnete. Die bisherige Erste Beigeordnete, Frau Irmgard Dunkel, hat Ihr Amt aus persönlichen Gründen mit Schreiben vom 28.07.2021 niedergelegt.

Die ehrenamtlichen Beigeordneten werden nach § 53a GemO vom Gemeinderat gewählt.

Wählbar sind sowohl Mitglieder des Ortsgemeinderates als auch „Nicht-Ratsmitglieder“, welche die deutsche Staatsangehörigkeit oder die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union besitzen und am Tag der Wahl das 23. Lebensjahr vollendet haben.

Zu ehrenamtlichen Beigeordneten dürfen u.a. nicht gewählt werden, wer nicht Bürger\*In der Stadt Gerolstein ist oder wer gegen Entgelt bei der Stadt Gerolstein oder bei der Verbandsgemeinde beschäftigt ist.

Das Wahlverfahren ist in § 40 GemO geregelt:

Es können nur solche Personen gewählt werden, die dem Stadtrat unmittelbar vor der Wahl vorgeschlagen werden. Die Wahl hat in geheimer Wahl durch Stimmzettel zu erfolgen. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen erhält; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen zählen bei der Feststellung der Stimmenmehrheit nicht mit.

Die Auszählung der Stimmen erfolgt durch den Vorsitzenden und mindestens zwei dazu beauftragten Ratsmitgliedern. Über jede Wahl ist eine Wahlniederschrift anzufertigen.

Das Stimmrecht des **Vorsitzenden** ruht gem. § 36 Abs. 3 Nr. 1 GemO.

Das Vorschlagsrecht für einen Kandidaten zum Ersten Beigeordneten steht der CDU-Fraktion zu, diese schlägt Herrn Gotthard Lenzen vor. Es erfolgen keine weiteren Nennungen.

Herr Gotthard Lenzen wird mit folgendem Wahlergebnis zum Ersten Beigeordneten der Stadt Gerolstein gewählt:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	2

**TOP 4: Ernennung, Vereidigung und Einführung der/des Ersten Beigeordneten**  
**Vorlage: G-0199/21/12-289**

**Sachverhalt:**

Der in der heutigen Sitzung unter TOP 3 gewählte Erste Beigeordnete, Gotthard Lenzen, ist nach § 54 GemO unter Berufung in das Beamtenverhältnis als Ehrenbeamter zu ernennen. Die Amtszeit des ehrenamtlichen Beigeordneten entspricht der Dauer der gesetzlichen Wahlzeit des Stadtrates Gerolstein.

Nach seiner Ernennung leistet der ehrenamtliche Beigeordnete den Dienst und wird in das Amt eingeführt.

Ernennung, Vereidigung und Amtseinführung erfolgen durch den Stadtbürgermeister Uwe Schneider.

Die CDU-Fraktion teilt mit, dass die nun vakante Stelle des Fraktionsvorsitzenden der CDU ab sofort durch Winfried Wülferath besetzt wird.

Die CDU-Fraktion, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die SPD-Fraktion, die UWG-Fraktion und Herr Cornesse, FDP, bedanken sich bei Irmgard Dunkel für Ihre Arbeit als Erste Beigeordnete der Stadt Gerolstein.

**TOP 5: Annahme von Zuwendungen**  
**Vorlage: 1-3220/20/12-211**

**Sachverhalt:**

Entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 7 der Hauptsatzung der Stadt Gerolstein ist dem Haupt- und Finanzausschuss die Entscheidung über die Vermittlung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen an Dritte ohne wertmäßige Begrenzung sowie die Annahme von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gemäß § 94 Abs. 3 Satz 5 GemO bis zu einer Wertgrenze von 20.000,00 € im Einzelfall übertragen. Im I. Halbjahr 2021 hat u.a. pandemiebedingt keine Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses stattgefunden, weshalb die Annahme der Zuwendungen durch den Stadtrat in der heutigen Sitzung erfolgt.

Zur Wahrung des Transparenzgebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein stimmt der Genehmigung sowie die Annahme/Vermittlung der nachfolgenden Zuwendungen zu:

<b>Art der Zuwendung</b>	<b>Zuwendungsgeber</b>	<b>Umfang der Zuwendung</b>	<b>Zuwendungszweck</b>	<b>Sonstige Beziehungen zum Zuwendungsgeber</b>
Geldspende 12.10.2020	Hans-Heiko Hünemeyer, Bergheim	1.000,00 €	Infrastruktur Gerolsten-Michelbach	
Geldspende 16.11.2020	Irmhild Marcus, Gerolstein	250,00 €	Bäume für den Friedhof in Gerolstein- Büschel	
Geldspende 07.12.2020	Kreissparkasse Vulkaneifel, Daun	150,00 €	KiTa Alter Markt	
Geldspende 10.12.2020	Ursula Werner	40,00 €	Friedhof Gerolstein	
Geldspende 14.12.2020	Wadle GmbH & Co. KG Bauunternehmung, Bitburg	500,00 €	Kindergarten Unter den Dolomiten	
Geldspende 17.12.2020	Bürgerdienst Lepper e.V., Daun	1.000,00 €	Anschaffung von zwei Waldsofas	
Geldspende 17.12.2020	Firma Bruno Klein GmbH & Co. KG, Jünkerath	350,00 €	Jugendarbeit	
Geldspende 11.01.2021	Ralf Kinzer, Birresborn	449,40 €	St. Martin	
Geldspende 13.01.2021	Jens und Erika Streicher, Gerolstein	80,00 €	Kinderspielplatz Roth	
Geldspende 26.01.2021	Torsten Wadle, Gerolstein	449,50 €	Weckmänner	
Geldspende 01.02.2021	Gerolsteiner Brunnen GmbH & Co. KG, Gerolstein	1.500,00 €	Kita unter den Dolomiten	
Geldspende 24.03.2021	Volksbank Eifel eG, Bitburg	3.000,00 €	Projekt Jugend Willi Basalt	
Geldspende 26.03.2021	Volksbank Eifel eG, Bitburg	570,00 €	Projekt Jugendförderung Willi Basalt (Spielgerät Kurpark)	
Geldspende 29.03.2021	Kreissparkasse Vulkaneifel, Daun	1.785,00 €	Willi Basalt Figur	

Geldspende 20.05.2021	Björn Thömmes, Gerolstein	500,00 €	Kochbuch Büscheich	
Geldspende 28.05.2021	Joleka GmbH & Co. KG, Kalenborn-Scheuern	1.000,00 €	Kochbuch Büscheich	
Geldspende 27.05.2021	Gerofa GmbH, Gerolstein	200,00 €	Kochbuch Büscheich	
Geldspende 15.06.2021	Hans-Heiko Hünemeyer, Bergheim	2.000,00 e	Brauchtumpflege Büscheich	

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 21

**TOP 6: Vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - südlicher Teil" - Beschluss zur erneuten Offenlage  
Vorlage: 2-2878/21/12-292**

**Sachverhalt:**

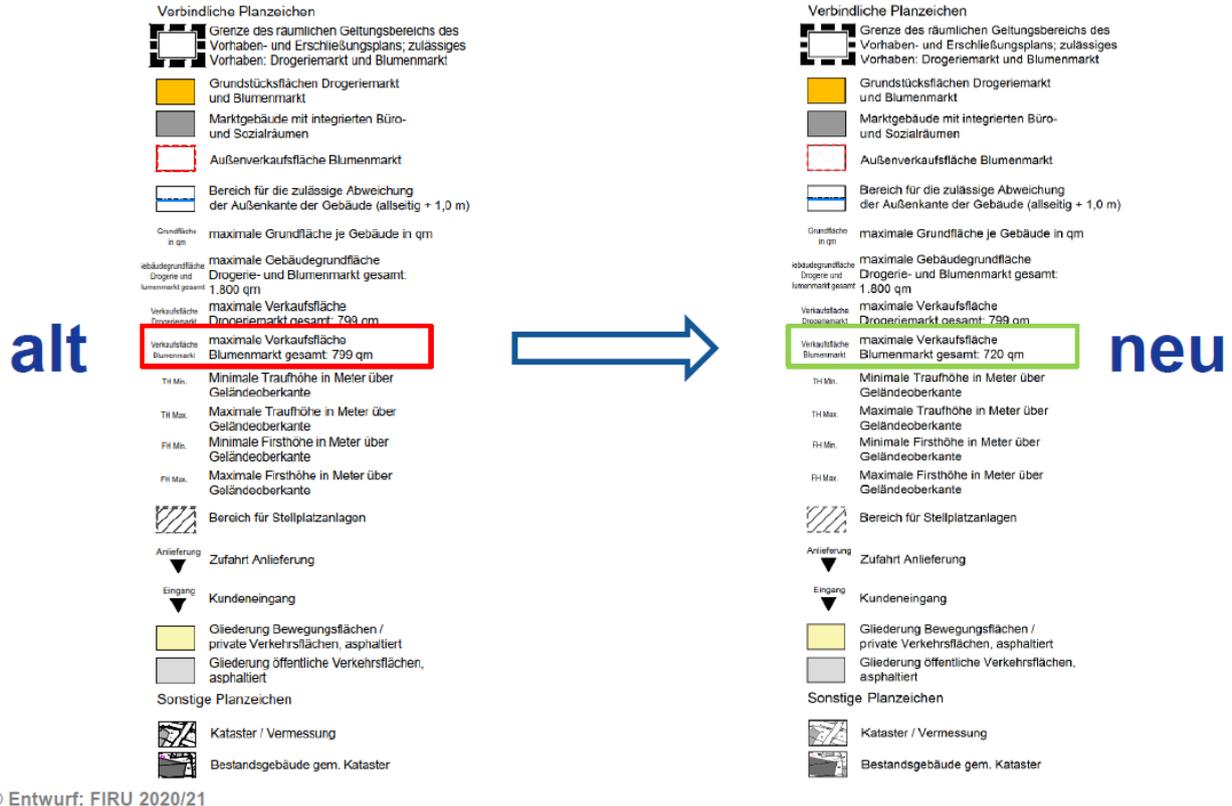
Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hatte in seiner Sitzung vom 17.02.2021 intensiv über das Thema beraten (auf die dort verhandelte Beschlussvorlage wird Bezug genommen) und folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.“*

Die Planunterlagen zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ lagen in der Zeit vom 26.03.2021 bis einschl. 26.04.2021 in der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein zu jedermanns Einsicht öffentlich aus; die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ der Verbandsgemeinde Gerolstein am 19.03.2021.

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat in seiner Sitzung vom 07.07.2021 über den Bebauungsplan, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die hieraus resultierenden notwendigen Änderungen beraten. Auf Einwand der Kreisverwaltung Vulkaneifel sowie der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord muss auf Grund der Auswirkungsanalyse der GMA die Verkaufsfläche des Blumenmarktes auf maximal 720 m<sup>2</sup> beschränkt werden. Als weitere Änderung des Bebauungsplanes muss auf Grund der Eingabe der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ein Hinweis zu Boden- und Grundwassereingriffen aufgenommen werden.



- |   |   |
|---|---|
| <p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">alt</p> <p><b>1 Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 11 BauNVO)</b></p> <p><b>1.1 Drogeriemarkt und Blumenmarkt (§ 12 BauGB)</b><br/>Das Baugebiet „Drogeriemarkt und Blumenmarkt“ dient der Unterbringung eine nicht-großflächigen Drogeriemarktes sowie eines nicht-großflächigen Blumenmarktes.</p> <p><b>1.1.1 Allgemein zulässig sind</b></p> <p><b>a.</b> nicht großflächige Blumenläden mit einer Mindestverkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,13 und einer maximalen Verkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,17.<br/><i>(Hinweis: Daraus ergibt sich eine zulässige Verkaufsfläche für Blumenläden von insgesamt 799 qm)</i></p> <p><b>b.</b> nicht großflächige Drogeriemärkte mit einer Mindestverkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,13 und einer maximalen Verkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,17.<br/><i>(Hinweis: Daraus ergibt sich eine zulässige Verkaufsfläche für Drogeriemärkte von insgesamt 799 qm)</i></p> <p><b>c.</b> den Nutzungen a) und b) zugehörigen Lagerräume und Lagerflächen,</p> <p><b>d.</b> Stellplätze und Nebenanlagen für die zulässigen Nutzungen,</p> <p><b>e.</b> Büro- und Verwaltungsräume.</p> <p>Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im festgesetzten Sondergebiet liegt.</p> <p>Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte dem Kunden zugängliche Fläche der Einzelhandelsbetriebe, auf der Waren zum Verkauf angeboten werden, einschließlich Windfang, Flure, Treppen, Kassenzonen, Ausstellungsflächen, Schaufenster sowie Pack- und Entsorgungszonen.</p> | <p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">neu</p> <p><b>1 Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 11 BauNVO)</b></p> <p><b>1.1 Drogeriemarkt und Blumenmarkt (§ 12 BauGB)</b><br/>Das Baugebiet „Drogeriemarkt und Blumenmarkt“ dient der Unterbringung eine nicht-großflächigen Drogeriemarktes sowie eines nicht-großflächigen Blumenmarktes.</p> <p><b>1.1.1 Allgemein zulässig sind</b></p> <p><b>a.</b> nicht großflächige Blumenläden mit einer Mindestverkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,13 und einer maximalen Verkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,1532.<br/><i>(Hinweis: Daraus ergibt sich eine zulässige Verkaufsfläche für Blumenläden von insgesamt 720 qm)</i></p> <p><b>b.</b> nicht großflächige Drogeriemärkte mit einer Mindestverkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,13 und einer maximalen Verkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,17.<br/><i>(Hinweis: Daraus ergibt sich eine zulässige Verkaufsfläche für Drogeriemärkte von insgesamt 799 qm)</i></p> <p><b>c.</b> den Nutzungen a) und b) zugehörigen Lagerräume und Lagerflächen,</p> <p><b>d.</b> Stellplätze und Nebenanlagen für die zulässigen Nutzungen,</p> <p><b>e.</b> Büro- und Verwaltungsräume.</p> <p>Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im festgesetzten Sondergebiet liegt.</p> <p>Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte dem Kunden zugängliche Fläche der Einzelhandelsbetriebe, auf der Waren zum Verkauf angeboten werden, einschließlich Windfang, Flure, Treppen, Kassenzonen, Ausstellungsflächen, Schaufenster sowie Pack- und Entsorgungszonen.</p> |
|---|---|
- © Entwurf: FIRU 2020/21

# alt

# neu

## 1. Artenschutz

Bei allen baulichen und sonstigen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen und Rodung von Gehölzen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen.

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. (29.) Februar durchzuführen.

## 1. Artenschutz

Bei allen baulichen und sonstigen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen und Rodung von Gehölzen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen.

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. (29.) Februar durchzuführen.

## 2. Boden- und Grundwassereingriffe

- Bodeneingriffe/Abgrabungen sind auf das unumgängliche Maß (Fundamente) zu beschränken.
- Kellergebäude/Tiefgaragen und Bohrungen (z. Bsp. Bohrfahlgründungen) sind zu vermeiden, es sei denn, deren Schadlosgkeit für das Grundwasser wird vorher nachgewiesen.
- Heizöllagerung zur Beheizung der Gebäude müssen nach den einschlägigen Vorschriften der AwSV mit wiederkehrenden Prüfungen für Heizölverbraucheranlagen erfolgen, ebenso die Nutzung anderer wassergefährdender Stoffe.
- Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung des ATV-Regelwerkes A 142 ist sicherzustellen (Schmutzwasserleitungen müssen dicht sein).
- Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude (keine Zink- und Bleieindeckungen) kann über die belebte Bodenzone versickert werden.
- Das Niederschlagswasser der stark frequentierten Parkflächen der genutzten Gewerbeflächen kann nicht versickert werden, d. h. durchlässiges Pflaster o.ä. ist nicht zulässig auf diesen Flächen. Das dort anfallende Niederschlagswasser muss leitungsgebunden (Trennsystem) beseitigt werden.
- Erdwärmesondenanlagen (EWSA) sind dort verboten.



© Entwurf: FIRU 2020/21

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.07.2021 folgenden Beschluss gefasst:

*Der Bauausschuss nimmt die vorgestellten Änderungen und die Abwägung der Stellungnahmen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die erneute Offenlage mit verkürzter Frist zu beschließen.“*

Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Entwurf eines Bauleitplans, der [...] geändert oder ergänzt wurde, erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Hierbei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein beschließt auf Vorschlag des Bauausschusses die erneute Offenlage der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“. Gemäß § 4a Abs. 3 (BauGB) wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Des Weiteren wird Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderten Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 21

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ wurden hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen folgende Festsetzungen getroffen:

**1.4.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. In den Sonder-, Misch- und Gewerbegebieten können baulich selbständige Werbeanlagen ausnahmsweise im Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren Bereich von Grundstückseinfahrten liegen und ausschließlich die Funktion eines Hinweisschildes für einen auf dem betreffenden Grundstück angesiedelten Betrieb (räumlich-funktionaler Zusammenhang mit der Stelle der Leistung) übernehmen. (Des weiteren gelten die Regelungen nach Nr. 3.1.5).

**3.1.5 Werbeanlagen**

Im Plangebiet dürfen Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 % der von einer öffentlichen Erschließungsstraße sichtbaren **Fassadenfläche** auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die in Ziffer 1.1.2 maximal festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen.

Baulich **selbständige Werbeanlagen** sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es ist jeweils nur eine baulich selbständige Werbeanlage pro Grundstück zulässig. Mehrere Werbungen für unterschiedliche Betriebe auf einem Grundstück sind auf einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen. Die Größe der tatsächlich zu Werbezwecken genutzten Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zusätzlich können ausnahmsweise baulich selbständige Werbeanlagen in Form von **Hinweisschildern** (= neutral gestaltete Wegweiser) innerhalb der nicht überbaubaren, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientierten Grundstücksflächen und im unmittelbaren Bereich der jeweiligen Grundstückseinfahrt des betreffende Betriebes zugelassen werden (vgl. 1.4.3). Mehrere Hinweisschilder auf einem Grundstück sind zu einer einheitlich gestalteten Hinweistafel zusammenzufassen. Pro Grundstück ist nur ein Hinweisschild bzw. eine Hinweistafel je offizieller Grundstückszufahrt zulässig.

Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sind für alle Werbeanlagen und Hinweisschilder unzulässig.

Die Hinweisschilder dürfen eine Höhe von 2,50 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten. Sonstige baulich selbständige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m ab dem o.g. Bezugspunkt nicht überschreiten.

Je Grundstück sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen höchstens 2 Fahnengruppen, bestehend aus 3 Einzelfahnen je Gruppe, zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6,00 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten.

Ein Verbot für Werbeanlagen, die nicht in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Ort der Leistung stehen, ist nicht explizit in den Textlichen Festsetzungen enthalten. In der Begründung ist lediglich folgendes enthalten:

*„Die Vorgaben zur Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen zielen in die gleiche Richtung: Zum einen soll zwar die zweifelsohne notwendige Werbung in ausreichendem Maße ermöglicht werden, zum anderen*

*sollen aber eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes sowie extreme Gestaltungsauffälligkeiten verhindert werden. Um eine gewisse Übersichtlichkeit gewährleisten und eine gute Orientierung für Kunden und Anlieferer ermöglichen zu können, sind sowohl Standorte als auch Gestaltungstypen für bauliche selbständige Schilder beschränkt. Diese sind nur in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Ort der Leistung zulässig.“*

Das Verwaltungsgericht Trier hat in einem aktuellen Urteil vom 19.05.2021 der Klage einer Werbefirma zwecks Errichtung einer großflächigen, beleuchteten Werbetafel in der Lindenstraße stattgegeben und die Kreisverwaltung verurteilt, die versagte Baugenehmigung zu erteilen. Als Begründung wurde aufgeführt, dass

„[...] die an gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO zu stellenden Anforderungen [sind] nicht erfüllt, da sich der Gebietscharakter und das hieraus folgende Gestaltungsziel der Beigeladenen als Satzungsgeberin weder aus der Satzung selbst noch aus der Satzungs Begründung ergeben. Die Gestaltungsabsicht, die den die Baufreiheit der Eigentümer einschränkenden gestalterischen Festsetzungen ihre Legitimation verleiht, muss sich jedoch hinreichend deutlich aus der Satzung oder den Satzungsunterlagen ergeben. Es muss erkennbar sein, aus welchen Gründen der Satzungsgeber das überplante Gebiet für besonders schützenswert erachtet und mit welchen gestalterischen Mitteln er den Gebietscharakter zu schützen gedenkt.

Weder der Bebauungsplan noch die Satzungs Begründung verhalten sich jedoch zu dem Gesichtspunkt des schützenswerten Gebietscharakters. In der Satzungs Begründung wird unter Ziff. 9 lediglich darauf hingewiesen, dass eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes sowie extreme Gestaltungsauffälligkeiten zu verhindern seien. Die mögliche Rechtfertigung für eine solche Verhinderung von auch auffälliger und dem Schutz der landesverfassungsrechtlichen Gewerbefreiheit unterstehender Werbung (vgl. hierzu OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 29. November 2012 - 1 A 10542/12.OVG -), die in dem schützenswerten Gebietscharakter des Plangebietes zu sehen sein könnte, kann der Planbegründung jedoch nicht entnommen werden. Sie ist jedoch notwendiger Bestandteil rechtmäßiger Gestaltungsfestsetzungen, denn es muss erkennbar sein, welche konkreten Umstände des Einzelfalles den Satzungsgeber zum Erlass gestalterischer Festsetzungen bewogen haben. Der bloße Wille zur Verhinderung (auffälliger) Werbung ohne Auseinandersetzung mit dem spezifischen Charakter des überplanten Gebiets genügt diesen Anforderungen hingegen nicht (vgl. hierzu auch OVG Rheinland-Pfalz; Urteil vom 29. November 2012, a. a. O.; [...]).“

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat daher auf Anraten der Verwaltung in seiner letzten Sitzung am 02.06.2021 die Thematik diskutiert und dem Stadtrat empfohlen, den Bebauungsplan zu ändern, damit der

Bebauungsplan zukünftig hinsichtlich der Zulässigkeit ortsfremder Werbung klar und eindeutige Regelungen enthält.

Fraktionssprecher der Grünen fragt an, warum das Thema erst jetzt angegangen wird, wenn das Urteil bereits von 2017 ist. Die Bauabteilung erklärt, dass die damalige Stadtspitze diesbezüglich mehrmals angesprochen wurde, jedoch nicht tätig geworden ist.

#### **Beschluss:**

Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt der Stadtrat, den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen zu ändern. Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, Honorarangebote einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 21

**TOP 8: Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil"**  
**Vorlage: 2-2858/21/12-281**

#### **Sachverhalt:**

Im Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ wurden hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen folgende Festsetzungen getroffen:

##### **1.4.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. In den Sonder-, Misch- und Gewerbegebieten können baulich selbständige Werbeanlagen ausnahmsweise im Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren Bereich von Grundstückseinfahrten liegen und ausschließlich die Funktion eines Hinweisschildes für einen auf dem betreffenden Grundstück angesiedelten Betrieb (räumlich-funktionaler Zusammenhang mit der Stelle der Leistung) übernehmen. (Des weiteren gelten die Regelungen nach Nr. 3.1.5).

##### **3.1.5 Werbeanlagen**

Im Plangebiet dürfen Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 % der von einer öffentlichen Erschließungsstraße sichtbaren **Fassadenfläche** auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die in Ziffer 1.1.2 maximal festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen.

Baulich **selbständige Werbeanlagen** sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es ist jeweils nur eine baulich selbständige Werbeanlage pro

Grundstück zulässig. Mehrere Werbungen für unterschiedliche Betriebe auf einem Grundstück sind auf einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen. Die Größe der tatsächlich zu Werbezwecken genutzten Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zusätzlich können ausnahmsweise baulich selbständige Werbeanlagen in Form von **Hinweisschildern** (= neutral gestaltete Wegweiser) innerhalb der nicht überbaubaren, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientierten Grundstücksflächen und im unmittelbaren Bereich der jeweiligen Grundstückseinfahrt des betreffende Betriebes zugelassen werden (vgl. 1.4.3). Mehrere Hinweisschilder auf einem Grundstück sind zu einer einheitlich gestalteten Hinweistafel zusammenzufassen. Pro Grundstück ist nur ein Hinweisschild bzw. eine Hinweistafel je offizieller Grundstückszufahrt zulässig.

Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sind für alle Werbeanlagen und Hinweisschilder unzulässig.

Die Hinweisschilder dürfen eine Höhe von 2,50 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten. Sonstige baulich selbständige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m ab dem o.g. Bezugspunkt nicht überschreiten.

Je Grundstück sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen höchstens 2 Fahnengruppen, bestehend aus 3 Einzelfahnen je Gruppe, zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6,00 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten.

Ein Verbot für Werbeanlagen, die nicht in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Ort der Leistung stehen, ist nicht explizit in den Textlichen Festsetzungen enthalten. In der Begründung ist lediglich folgendes enthalten:

*„Die Vorgaben zur Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen zielen in die gleiche Richtung: Zum einen soll zwar die zweifelsohne notwendige Werbung in ausreichendem Maße ermöglicht werden, zum anderen sollen aber eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes sowie extreme Gestaltungsauffälligkeiten verhindert werden. Um eine gewisse Übersichtlichkeit gewährleisten und eine gute Orientierung für Kunden und Anlieferer ermöglichen zu können, sind sowohl Standorte als auch Gestaltungstypen für bauliche selbständige Schilder beschränkt. Diese sind nur in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Ort der Leistung zulässig.“*

Das Verwaltungsgericht Trier hat in einem aktuellen Urteil vom 19.05.2021 der Klage einer Werbefirma zwecks Errichtung einer großflächigen, beleuchteten Werbetafel in der Lindenstraße stattgegeben und die Kreisverwaltung verurteilt, die versagte Baugenehmigung zu erteilen. Als Begründung wurde aufgeführt, dass

„[...] die an gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO zu stellenden Anforderungen [sind] nicht erfüllt, da sich der Gebietscharakter und das hieraus folgende Gestaltungsziel der Beigeladenen als Satzungsgeberin weder aus der Satzung selbst noch aus der Satzungs Begründung ergeben. Die Gestaltungsabsicht, die den die Baufreiheit der Eigentümer einschränkenden gestalterischen Festsetzungen ihre Legitimation verleiht, muss sich jedoch hinreichend deutlich aus der Satzung oder den Satzungsunterlagen ergeben. Es muss erkennbar sein, aus welchen Gründen der Satzungsgeber das überplante Gebiet für besonders schützenswert erachtet und mit welchen gestalterischen Mitteln er den Gebietscharakter zu schützen gedenkt.

Weder der Bebauungsplan noch die Satzungs Begründung verhalten sich jedoch zu dem Gesichtspunkt des schützenswerten Gebietscharakters. In der Satzungs Begründung wird unter Ziff. 9 lediglich darauf hingewiesen, dass eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes sowie extreme Gestaltungsauffälligkeiten zu verhindern seien. Die mögliche Rechtfertigung für eine solche Verhinderung von auch auffälliger und dem Schutz der landesverfassungsrechtlichen Gewerbefreiheit unterstehender Werbung (vgl. hierzu OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 29. November 2012 - 1 A 10542/12.OVG -), die in dem schützenswerten Gebietscharakter des Plangebietes zu sehen sein könnte, kann der Planbegründung jedoch nicht entnommen werden. Sie ist jedoch notwendiger Bestandteil rechtmäßiger Gestaltungsfestsetzungen, denn es muss erkennbar sein, welche konkreten Umstände des Einzelfalles den Satzungsgeber zum Erlass gestalterischer Festsetzungen bewogen haben. Der bloße Wille zur Verhinderung (auffälliger) Werbung ohne Auseinandersetzung mit dem spezifischen Charakter des überplanten Gebiets genügt diesen Anforderungen hingegen nicht (vgl. hierzu auch OVG Rheinland-Pfalz; Urteil vom 29. November 2012, a.a.O.; [...]).“

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat daher auf Anraten der Verwaltung in seiner letzten Sitzung am 02.06.2021 die Thematik diskutiert und dem Stadtrat empfohlen, den Bebauungsplan zu ändern, damit der Bebauungsplan zukünftig hinsichtlich der Zulässigkeit ortsfremder Werbung klar und eindeutige Regelungen enthält.

#### **Beschluss:**

Der Stadt beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses, den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen zu ändern. Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, Honorarangebote einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 21

**Sachverhalt:**

Im Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße Lindenstraße wurden hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen folgende Festsetzungen getroffen:

**1.4.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Werbeanlagen können ausnahmsweise im Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren Bereich von Grundstückseinfahrten liegen und die Funktion eines Hinweisschildes für einen auf dem betreffenden Grundstück angesiedelten Betrieb (räumlich-funktionaler Zusammenhang mit der Stelle der Leistung) übernehmen. (Des weiteren gelten die Regelungen nach Nr. 3.1.5).

**3.1.5 Werbeanlagen**

Im Plangebiet dürfen Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 % der von einer öffentlichen Erschließungsstraße sichtbaren **Fassadenfläche** auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die in Ziffer 1.1.2 maximal festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen.

Baulich **selbständige Werbeanlagen** sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es ist jeweils nur eine baulich selbständige Werbeanlage pro Grundstück zulässig. Mehrere Werbungen für unterschiedliche Betriebe auf einem Grundstück sind auf einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen. Die Größe der tatsächlich zu Werbezwecken genutzten Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zusätzlich können ausnahmsweise baulich selbständige Werbeanlagen in Form von **Hinweisschildern** (= neutral gestaltete Wegweiser) innerhalb der nicht überbaubaren, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientierten Grundstücksflächen und im unmittelbaren Bereich der jeweiligen Grundstückseinfahrt

des betreffende Betriebes zugelassen werden (vgl. 1.4.3). Mehrere Hinweisschilder auf einem Grundstück sind zu einer einheitlich gestalteten Hinweistafel zusammenzufassen. Pro Grundstück ist nur ein Hinweisschild bzw. eine Hinweistafel je offizieller Grundstückszufahrt zulässig.

Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sind für alle Werbeanlagen und Hinweisschilder unzulässig.

Die Hinweisschilder dürfen eine Höhe von 2,50 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten. Sonstige baulich selbständige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m ab dem o.g. Bezugspunkt nicht überschreiten.

Je Grundstück sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen höchstens 2 Fahnggruppen, bestehend aus 3 Einzelfahnen je Gruppe, zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6,00 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten.

Ein Verbot für Werbeanlagen, die nicht in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Ort der Leistung stehen, ist nicht explizit in den Textlichen Festsetzungen enthalten. In der Begründung ist lediglich folgendes enthalten:

*„Die Vorgaben zur Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen zielen in die gleiche Richtung: Zum einen soll zwar die zweifelsohne notwendige Werbung in ausreichendem Maße ermöglicht werden, zum anderen sollen aber eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes sowie extreme Gestaltungsauffälligkeiten verhindert werden. Um eine gewisse Übersichtlichkeit gewährleisten und eine gute Orientierung für Kunden und Anlieferer ermöglichen zu können, sind sowohl Standorte als auch Gestaltungstypen für bauliche selbständige Schilder beschränkt. Diese sind nur in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Ort der Leistung zulässig.“*

Das Verwaltungsgericht Trier hat in einem aktuellen Urteil vom 19.05.2021 der Klage einer Werbefirma zwecks Errichtung einer großflächigen, beleuchteten Werbetafel in der Lindenstraße stattgegeben und die Kreisverwaltung verurteilt, die versagte Baugenehmigung zu erteilen. Als Begründung wurde aufgeführt, dass

„[...] die an gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO zu stellenden Anforderungen [sind] nicht erfüllt, da sich der Gebietscharakter und das hieraus folgende Gestaltungsziel der Beigeladenen als Satzungsgeberin weder aus der Satzung selbst noch aus der Satzungs Begründung ergeben. Die Gestaltungsabsicht, die den die Baufreiheit der Eigentümer einschränkenden gestalterischen Festsetzungen ihre Legitimation verleiht, muss sich jedoch hinreichend deutlich aus der Satzung oder den Satzungsunterlagen ergeben. Es muss erkennbar sein, aus welchen Gründen der Satzungsgeber das überplante Gebiet für besonders schützenswert erachtet und mit welchen gestalterischen Mitteln er den Gebietscharakter zu schützen gedenkt.

Weder der Bebauungsplan noch die Satzungs Begründung verhalten sich jedoch zu dem Gesichtspunkt des schützenswerten Gebietscharakters. In der Satzungs Begründung wird unter Ziff. 9 lediglich darauf hingewiesen, dass eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes sowie extreme Gestaltungsauffälligkeiten zu verhindern seien. Die mögliche Rechtfertigung für eine solche Verhinderung von auch auffälliger und dem Schutz der landesverfassungsrechtlichen Gewerbefreiheit unterstehender Werbung (vgl. hierzu OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 29. November 2012 - 1 A 10542/12.OVG -), die in dem schützenswerten Gebietscharakter des Plangebietes zu sehen sein könnte, kann der Planbegründung jedoch nicht entnommen werden. Sie ist jedoch notwendiger Bestandteil rechtmäßiger Gestaltungsfestsetzungen, denn es muss erkennbar sein, welche konkreten Umstände des Einzelfalles den Satzungsgeber zum Erlass gestalterischer Festsetzungen bewogen haben. Der bloße Wille zur Verhinderung (auffälliger) Werbung ohne Auseinandersetzung mit dem spezifischen Charakter des überplanten Gebiets genügt diesen Anforderungen hingegen nicht (vgl. hierzu auch OVG Rheinland-Pfalz; Urteil vom 29. November 2012, a.a.O.; [...]).“

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat daher auf Anraten der Verwaltung in seiner letzten Sitzung am 02.06.2021 die Thematik diskutiert und dem Stadtrat empfohlen, den Bebauungsplan zu ändern, damit der Bebauungsplan zukünftig hinsichtlich der Zulässigkeit ortsfremder Werbung klar und eindeutige Regelungen enthält.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses, den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West Lindenstraße“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen zu ändern. Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, Honorarangebote einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 21

**TOP 10: Erlass einer Veränderungssperre**  
**Vorlage: 2-2860/21/12-283**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 02.06.2021 mit dem Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke entlang der Sarresdorfer Straße / Am Auberg / Lindenstraße beschäftigt und in den vorgelagerten Tagesordnungspunkten dem Stadtrat empfohlen, die Bebauungspläne

- Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil
- Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil
- Sarresdorfer Straße / Lindenstraße

hinsichtlich der Änderung der Zulassungskriterien für Fremdwerbung anzupassen.

Da die Änderung von Bebauungsplänen aufgrund des gesetzlich festgelegten Verfahrensablaufes eine gewisse Zeit benötigen, hatte die Verwaltung vorgeschlagen, eine Veränderungssperre zu erlassen.

*Die Veränderungssperre ist in § 14 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst worden, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass*

1. *Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;*
2. *erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.*

Vorhaben,

- die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie

Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Ratsmitglied Elke Oestreich erfragt, wie lange die Fremdwerbung dort ein Standrecht hat. Die Bauabteilung erklärt, dass die Werbeanlage, die jetzt vorhanden ist, Bestandschutz hat, der Werbeinhalt allerdings geändert werden darf.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses, die gesamten, von der Verwaltung vorgeschlagenen Geltungsbereiche der drei Bebauungspläne

- Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil
- Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil
- Sarresdorfer Straße / Lindenstraße

mit einer Veränderungssperre zu belegen und die als Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 21

**TOP 11: Stadtbau Innenstadt mit Brunnengelände - Beschluss Vorbereitende Untersuchung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes  
Vorlage: 2-2804/21/12-265**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Gerolstein wurde 2016 in das Förderprogramm „Stadtbau – Innenstadt mit Brunnengelände“ aufgenommen. Es wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet.

Die Stadt Gerolstein ist von strukturellen Veränderungen sowie zunehmend vom wirtschaftlichen und demografischen Wandel geprägt, insbesondere die Innenstadt als Untersuchungsgebiet ist davon in besonderem Maße betroffen. Wesentliche Themen im Untersuchungsgebiet ergeben sich durch die heterogene Struktur der Innenstadt:

- Besonderen Einfluss auf die Entwicklung hatte der Gerolsteiner Brunnen, der inzwischen das Betriebsgelände (ca. 4 ha) in der Kernstadt weitestgehend aufgegeben hat und den Betrieb in Gewerbegebiet Bewingen verlagert hat.
- Problematisch ist zudem, dass das Konversionsgelände des Gerolsteiner Brunnen sowie der Bahnhof und die Kyll durch die B410 von der Innenstadt räumlich und funktional getrennt sind.
- Die Innenstadt ist durch die ungünstige topografische Lage gekennzeichnet, welche sich in fehlenden Verbindungen sowie in gestalterischen und funktionalen Problemlagen äußert.
- Die Kernstadt ist des Weiteren ´durch den Verlauf der Bahnlinie sowie der Kyll in zwei Teile getrennt.
- Der innerstädtische Gebäudebestand weist zum Teil erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Ziel der Stadt Gerolstein ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung für die Gerolsteiner Innenstadt anzustoßen.

Im März 2018 wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) vom Stadtrat beschlossen und mit der ADD als Basis der Förderung einzelner Maßnahmen abgestimmt.

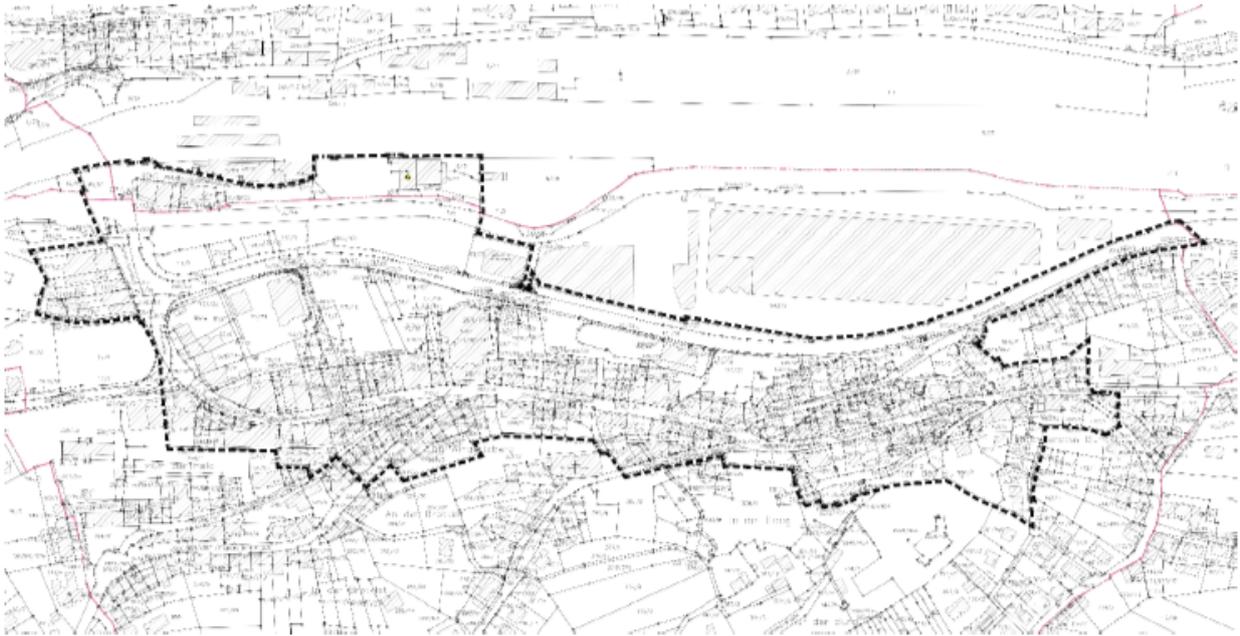
Zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes sowie zur Aufstellung einer Sanierungssatzung sind in der Ergänzung zum ISEK vertiefende Untersuchungen nach § 141 BauGB erforderlich.

**Die Stadt Gerolstein hat am 23.05.2019 die Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB beschlossen.**

Mit der vorbereitenden Untersuchung werden Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Durchführung einer Sanierung, über die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge (Nachweis der städtebaulichen Missstände) sowie die anzustrebenden Ziele (Sanierungsziele) und die Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen.

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie der Stadt Gerolstein vom 18.09.2018 ermöglicht die Sanierung von Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes. Der Fördersatz beträgt 25 % der förderfähigen Kosten, bis höchstens 30.000 € je Objekt. Seit 2020 werden verstärkt Förderanträge eingereicht und bewilligt. Die ADD empfiehlt der Stadt Gerolstein zur Rechtssicherheit dieser Förderungen und der Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung den förmlichen Beschluss für die Vorbereitenden Untersuchungen nochmals zu fassen und zu veröffentlichen.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird daher wie folgt vorgeschlagen:



Auf Rückfrage aus dem Rat wird bestätigt, dass das Gerolsteiner Brunnengelände nie in das Sanierungsgebiet eingeschlossen war.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die vorgeschlagene Abgrenzung des Sanierungsgebietes als Sanierungsgebiet festzulegen und die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

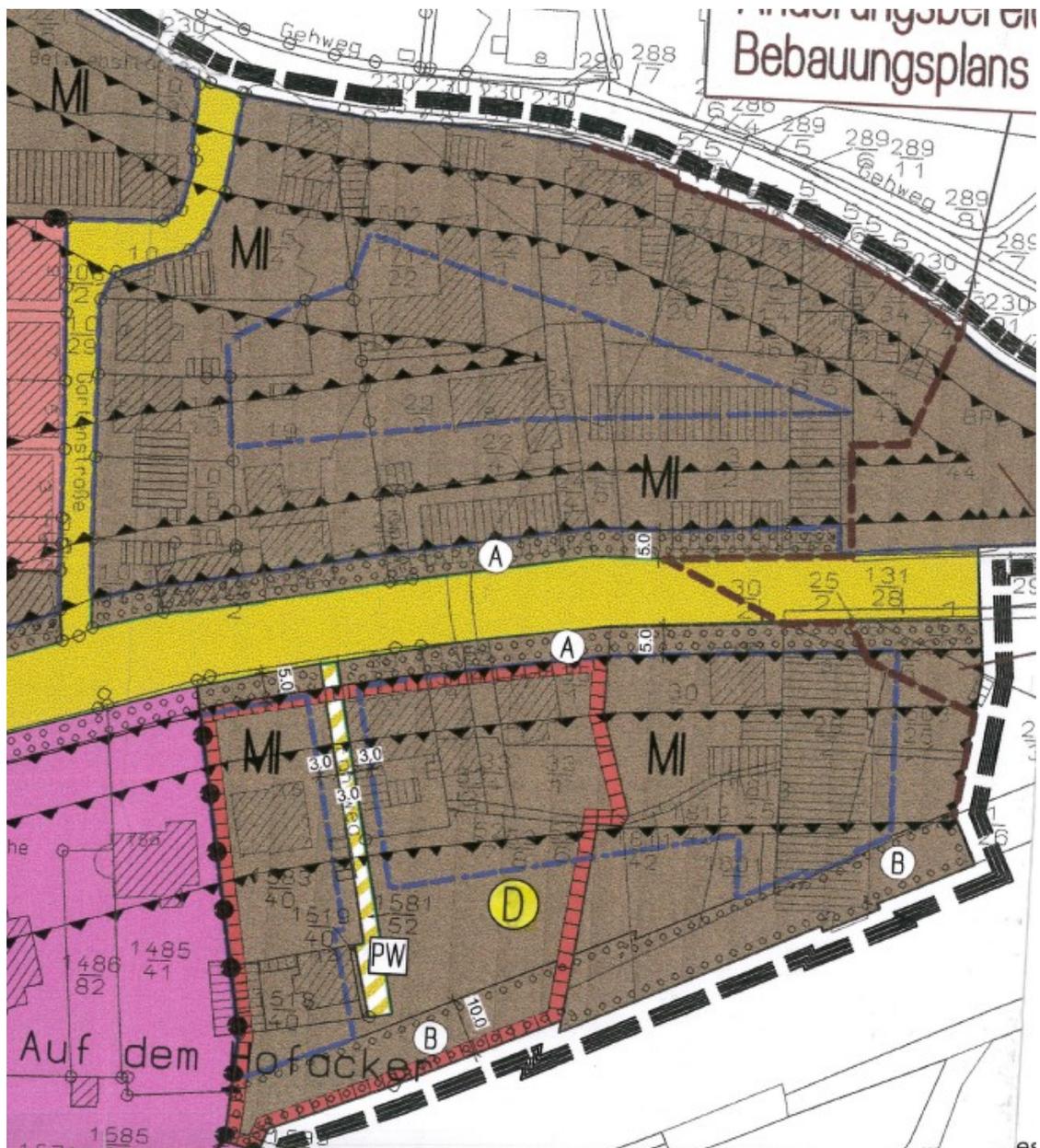
Ja: 21

**TOP 12: Umbau eines bestehenden 3-Familienwohnhauses mit Errichtung eines Treppenhauses;  
Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen  
Vorlage: 2-2869/21/12-286**

#### **Sachverhalt:**

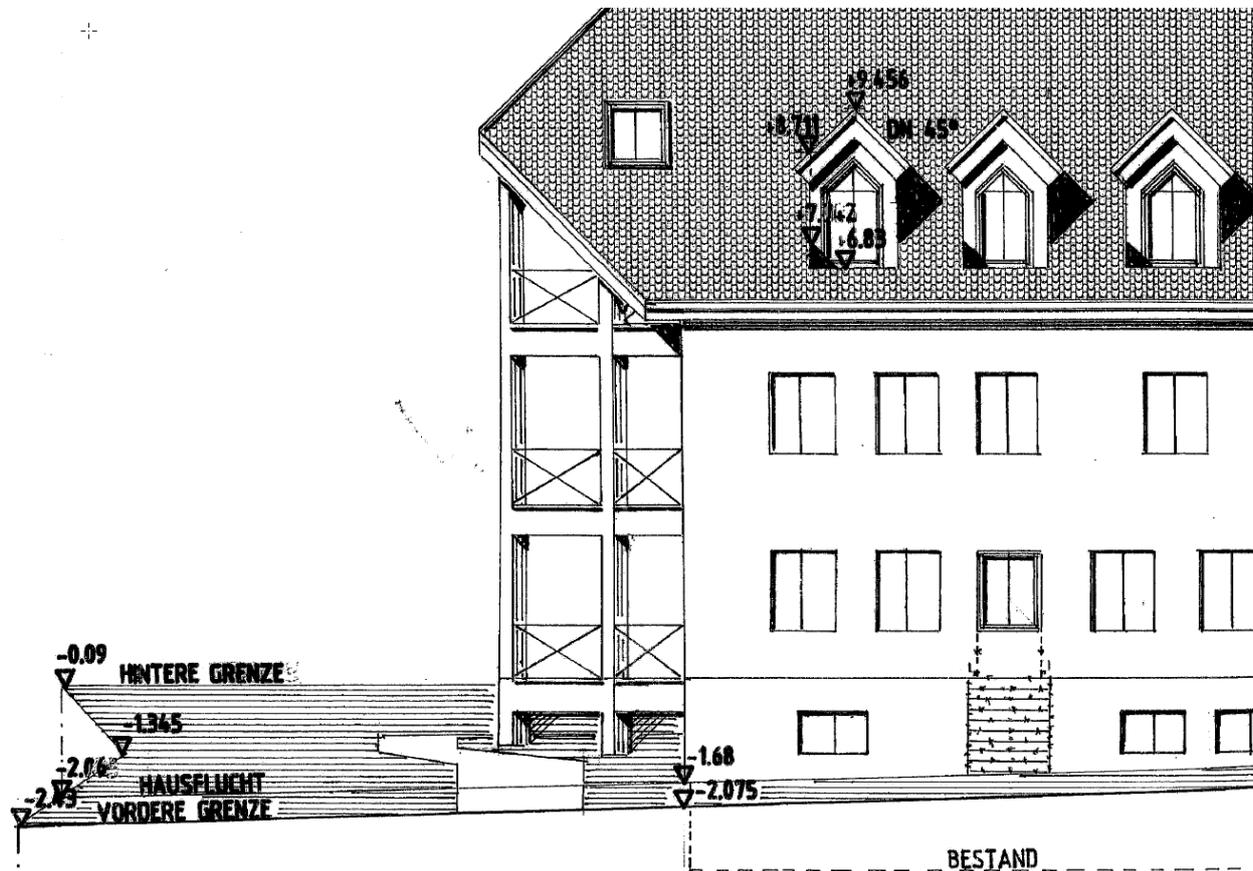
Es liegt ein Bauantrag zum Umbau eines bestehenden 3-Familienwohnhauses mit Errichtung eines Treppenhauses für das Grundstück in Gerolstein, Flur 6, Flurstück 35/1, Sarresdorfer Straße 7, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“. Der Bauherr beantragt Befreiungen von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde ist für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig.

**Auszug Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“:**



**Antrag auf Befreiung wegen Höhenlage des Baukörpers, Ziff. 1.2:**

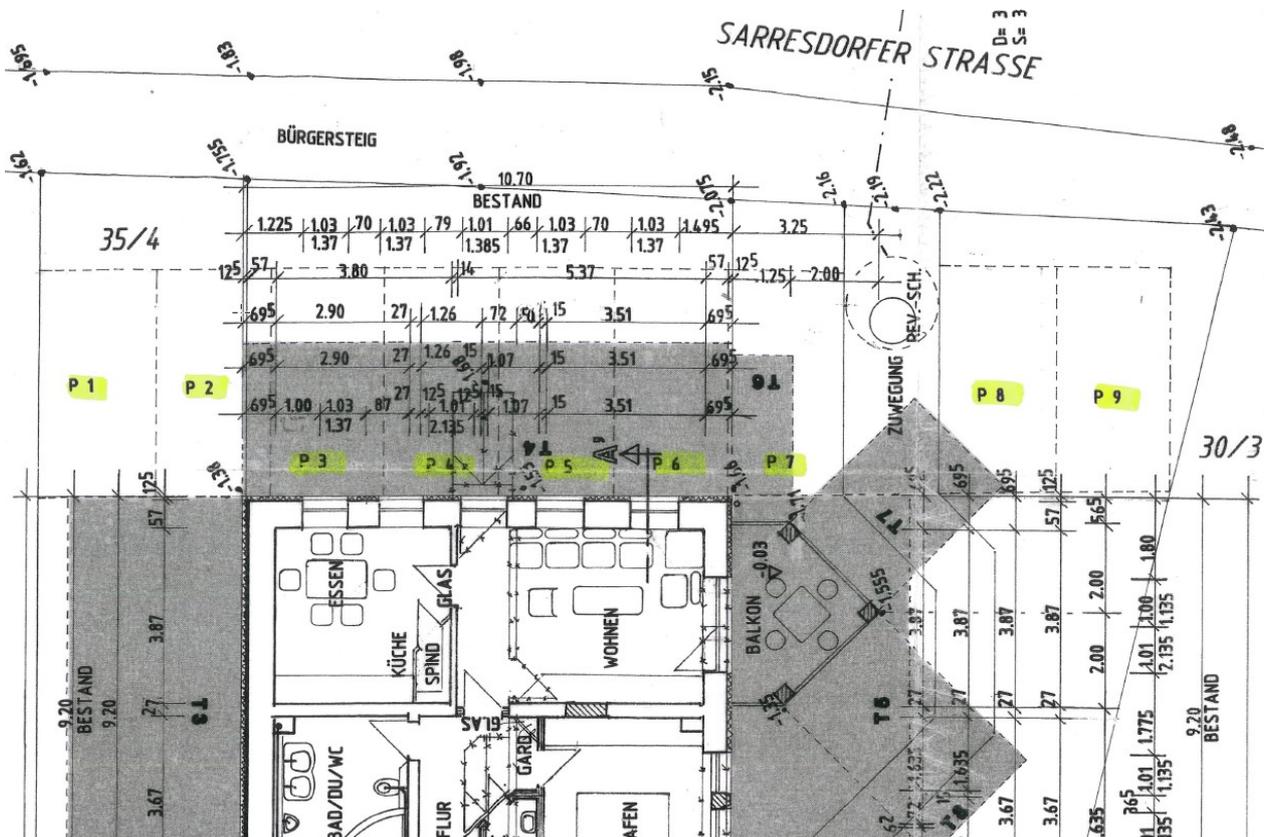
**Ansicht Nord:**



**Begründung:**

Das bestehende 3-Familienwohnhaus verstößt in seiner Existenz bereits gegen die Festsetzung des Bebauungsplans. Der Rohfußboden liegt ca. 1,77 m über dem angrenzenden Bürgersteig (das Haus wird durch eine mehrstufige Treppe erschlossen); nach den Festsetzungen des Bebauungsplans dürfte dieses Maß maximal 0,60 m sein. Da das geplante Treppenhaus (wie auch der später zu beantragende 2. Bauabschnitt) sich auf den Bestand beziehen, würde das Bestehen auf diese Forderung eine nicht beabsichtigte Härte bedeuten. Die Planung wäre städtebaulich vertretbar, sie würde die Sarresdorfer Straße beleben und hätte keine nachbarrelevanten Auswirkungen. Zudem wird die Planung eine positive Auswirkung auf das Stadtbild haben.

**Antrag auf Befreiung wegen Stellplätzen Nr. 3-7, Ziff. 1.4.2:**



#### **Begründung:**

Nach dem Bebauungsplan dürfen nur 2 Stellplätze errichtet werden, maximal 25 m<sup>2</sup> Fläche. Da aber für den geplanten Umbau bereits 5 Stellplätze benötigt werden (62,25 m<sup>2</sup>) würde ein Bestehen auf diese Forderung eine nicht beabsichtigte Härte bedeuten. Die Planung wäre städtebaulich vertretbar; sie würde die Sarresdorfer Straße beleben und hätte auch keine nachbarrelevanten Auswirkungen. Die Planung hätte eine positive Auswirkung auf das Stadtbild.

#### **Antrag auf Abweichung wg. § 51 LBauO (Barrierefreiheit):**

Nach § 51 LBauO sind Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen so herzustellen und instand zu halten, dass von den ersten drei Wohnungen eine barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind.

#### **Begründung des Antrags:**

Diese Forderung ist am bestehenden Wohnhaus nicht umsetzbar, da der Rohfußboden ca. 1,77 m über dem angrenzenden Bürgersteig liegt und auch sämtliche Innentüren nicht rollstuhlgerecht nutzbar sind. Das Gebäude wurde vor der Erstellung des B-Plans „Sarresdorfer Straße“ errichtet. Ein Bestehen auf diese Forderung nach § 51 LBauO würde eine nicht beabsichtigte Härte bedeuten.

Der geplante 2. Bauabschnitt, der aber erst später beantragt wird, kann die Forderung des § 51 der Landesbauordnung erfüllen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wg. Befreiung der Höhenlage des Baukörpers und der Befreiung wegen der Stellplätze 3 – 7 zu. Ferner stimmt der Stadtrat der Abweichung von der Vorschrift des § 51 LBauO (Barrierefreiheit) für den 1. Bauabschnitt zu.

Die Stadt Gerolstein erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 21

**Sachverhalt:**

Die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses (DGH) Büscheich steht schon seit einigen Jahren im Raum und wurde letztmalig in einer Sitzung des Bauausschusses am 06.12.2018 behandelt. Dabei wurde der Beschluss gefasst, die betroffenen Fehlstellen im Außenputz nur punktuell auszubessern und das Gebäude mit einem neuen Außenanstrich zu versehen.

Nach Begutachtung des Gebäudes durch die Bauabteilung der Neu-VG Gerolstein (Fachbereich 2) wird es allerdings als wenig sinnvoll erachtet lediglich die sichtbaren Fehlstellen im Wärmedämmverbundsystem (WDVS) auszubessern. Der gesamte Oberputz ist stark bröselig und besitzt keine ausreichende Endfestigkeit. So kann man beispielsweise mit einem mittelharten Gegenstand auch ohne große Krafteinwirkung problemlos tiefe Furchen in den Oberputz eintreiben. Des Weiteren besteht zwischen Ober- und Armierungsputz kein ausreichend hoher Verbund. Dadurch sind zahlreiche Fehlstellen am Gebäude zu finden, welche mit der Zeit immer größer werden.



*Abbildung 1 Beispiel einer großflächigen Fehlstelle im Außenputz des DGH Büscheich*

Ebenso sind an fast allen Anschlusspunkten der Fenster (Fensterbänke und Anschluss Fensterrahmen) erhebliche Schäden erkennbar, wodurch es Wasser aktuell ermöglicht wird in die WDVS-Konstruktion einzudringen und dort weitere Schäden anzurichten. Die erste Einschätzung des FB 2 hinsichtlich einer Sanierung bestätigte sich nach einem Termin mit einem externen Fachmann für Fassadensanierungen (speziell WDVS). Sinnigerweise muss beim DGH Büscheich der gesamte Oberputz des DGH abgetragen werden und die vorhandene Armierungsschicht gründlich von eventuell vorhandener ALT-Grundierung gereinigt werden. Da die vorhandene Armierungsschicht keine ausreichend hohe Dicke aufweist, sollte ein dünnschichtiges Renovierungssystem, bestehend aus zusätzlicher Armierungsschicht mit neuem Oberputz auf die gesamte Putzfassade aufgetragen werden. Die Fensteranschlüsse (sowohl Anschluss Fensterbank, als auch der Anschluss Fensterrahmen) würden bei einer Sanierung komplett überarbeitet umso eine langfristig erfolgreiche Sanierung zu ermöglichen. In Absprache mit der Stadt Gerolstein hat die Verbandsgemeinde Gerolstein für die hier erläuterten Maßnahmen eine Preisanfrage durchgeführt. Sieben Firmen wurden um Abgabe eines Angebots gebeten. Bei der Verwaltung eingegangen sind zwei Angebote.

Der daraus resultierende Preisspiegel stellt sich wie folgt dar:

Bieter 1: 32.100,25 € (Brutto)  
Bieter 2: 35.933,24 € (Brutto)

Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma Frank Schmitz aus Jünkerath.

Erster Beigeordneter Gotthard Lenzen bittet Stadtbürgermeister Uwe Schneider bei dem zuständigen Sachgebiet der Verwaltung zu erfragen, ob die Erneuerung der unteren Fenster am Gebäude in dem Angebot enthalten ist, da die Fenster in einem schlechten Zustand sind.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein erkennt die Notwendigkeit der erläuterten Maßnahme an und ermächtigt den Stadtbürgermeister, Herrn Uwe Schneider, den Auftrag an die Fa. Frank Schmitz aus Jünkerath zu vergeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2021 wurde diese Baumaßnahme mit 40.000,- € berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen  
Ja: 21

## **TOP 14: Anträge der Fraktionen**

### **TOP 14.1: UWG-Fraktion: Einführung einer regelmäßigen Beschlussvollzugskontrolle Vorlage: G-0198/21/12-287**

### **Sachverhalt:**

Die Fraktion UWG Vulkaneifel hat beantragen, den Tagesordnungspunkt über die „Einführung einer regelmäßigen Beschlussvollzugskontrolle“ auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung aufzunehmen. Für diesen Punkt schlägt die Fraktion den nachfolgenden Beschlussvorschlag vor:

*Der Stadtrat der Stadt Gerolstein beschließt die Einführung einer regelmäßigen Beschlussvollzugskontrolle für alle getroffenen Beschlüsse des Stadtrates und der jeweils zuständigen Fachausschüsse, soweit diesen vom Rat die Zuständigkeit zur abschließenden Beratung und Entscheidung übertragen wurde und beauftragt die Verwaltung dahingehend zu jeder Sitzung des Stadtrates der Stadt Gerolstein, oder den zuständigen Fachausschüssen entsprechend, einen Sachstandsbericht abzugeben, aus dem der Fortschritt oder die Umsetzung der getroffenen Beschlüsse zu entnehmen ist. Der Sachstandsbericht ist rechtzeitig mit der Tagesordnung zu den jeweiligen Sitzungen zu versenden.*

### **Begründung:**

*Der Stadtrat der Stadt Gerolstein und seine Ausschüsse treffen zahlreiche Beschlüsse, die vom Stadtbürgermeister und der Verwaltung umzusetzen sind. Um bei der Vielzahl der Beschlüsse den Unterrichts- und Kontrollrechten des Stadtrates (§33 GemO) gerecht zu werden und den Überblick zu bewahren und zu vereinfachen ist eine übersichtliche Struktur und Organisation hilfreich und entlastet die Mitglieder des Stadtrates und den Stadtbürgermeister.*

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Überwachung und Ausführung von Beschlüssen ist in der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) geregelt. Nach § 47 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 GemO ist es die Aufgabe des Stadtbürgermeisters die gefassten Beschlüsse des Stadtrates und der Ausschüsse so zu vollziehen, wie sie gefasst worden sind.

Der Stadtrat überwacht die Ausführung seiner Beschlüsse und hat somit ein umfassendes Kontrollrecht (§ 32 Abs. 1 Satz 3 GemO). Dieses erstreckt sich darauf, ob der Beschluss so ausgeführt ist, dass der Wille des Stadtrates verwirklicht wurde. Die Mittel für die Ausführung des Kontrollrechts ergeben sich u.a. aus § 33 Abs. 3 und 4 GemO.

Die Anregung für die Einführung eines Beschlusscontrolling wird von Seiten der Verwaltung grundsätzlich begrüßt. Im Vorfeld der Sitzung wurden bereits verschiedene Möglichkeiten des Beschlusscontrollings angestoßen, welche aktuell verwaltungsintern auf die Umsetzbarkeit und Praktikabilität geprüft werden. Für den Bauausschuss wurde beispielhaft eine Sachstandsliste entworfen, welche die Beschlussfassungen seit 2020 wiedergibt. Diese Liste wird in einer kommenden BA-Sitzung vorgestellt und dann laufend fortgeschrieben. Parallel wird die Möglichkeit eines Beschlusscontrolling über das Sitzungsdienstprogramm von Seiten der Verwaltung geprüft und ggfls. in einem städtischen Gremium vorgestellt.

Vom Rat wird auf einen Beschluss von vor zwei Jahren hingewiesen, in welchem die Verwaltung beauftragt wurde, eine Liste bezüglich der Beschlüsse und deren Durchführung regelmäßig zu erstellen und dem Stadtrat am Anfang jeden Jahres auszuhändigen.

Beigeordneter Peters erklärt den hohen Arbeitsaufwand einer solchen Liste und vor allem deren Pflege. Weiterhin besteht die Sorge, dass die weiteren Gemeinden sowie die andere Stadt auf den Beschluss der Stadt Gerolstein aufmerksam werden und ebenfalls eine ähnliche Kontrolle ihrer Beschlüsse wünschen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat Gerolstein begrüßt den Antrag der UWG-Fraktion zur Einführung einer regelmäßigen Beschlussvollzugskontrolle. Die Verwaltung wird beauftragt die Möglichkeiten zur Einführung eines Beschlusscontrollings fortzuführen und die Sachstandsliste mit baubezogenen Sachthemen in einer kommenden Sitzung des Bauausschusses vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 20

#### **TOP 14.2: SPD-Fraktion: Errichtung einer öffentlichen Toilette im Bahnhofsbereich Vorlage: 1-3446/21/12-259**

#### **Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion hat mit E-Mail vom 19. Mai 2021 beantragt, den Tagesordnungspunkt „Errichtung einer öffentlichen Toilette im Bahnhofsbereich“ auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung aufzunehmen.

#### **„Begründung:**

*Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Bahnhofumfeldes ist es unabdingbar, dort eine öffentliche Toilette anzubieten. Während der Beratungen zur Planung wurde diese Thematik bereits angesprochen. Es fehlt hierzu noch eine klare Positionierung des Stadtrates.*

*Eine öffentliche Toilette muss im Bahnhofsbereich zur Verfügung stehen: für Besucher/innen von Veranstaltungen, Gäste unserer Stadt egal ob sie mit Bahn, Bus, Motorrad oder Auto anreisen. Auch Radfahrer/innen auf dem Weg zum „Raderlebnis Vulkaneifel“ und Wanderer/innen auf dem Weg zum Eifelsteig werden dieses Angebot gerne annehmen.*

*Die Finanzierung sollte aus Mitteln des Stadtbbaus erfolgen, da die Attraktivität der Stadt damit gesteigert werden kann.*

*Über den Standort und die Details der Gestaltung sowie Organisation soll der Bauausschuss beraten und Vorschläge zur Entscheidung im Stadtrat erarbeiten.“*

Die SPD-Fraktion teilt mit, dass es nicht im Vordergrund steht, heute einen Beschluss zu diesem Thema zu fassen, sondern viel mehr, das Thema aktuell zu halten. Es wird vorgeschlagen, den Tourismusausschuss mit der Beratung zu beauftragen.

Der Fachbereich 2 Bauen und Umwelt hat den Ansprechpartner der Deutschen Bahn bereits angeschrieben, inwieweit es möglich ist, eine öffentliche Toilette sowie einen Fahrradabstellraum zu errichten.

Es wird angemerkt, dass, sofern es zur Eröffnung einer öffentlichen Toilette kommen wird, diese lediglich gegen Bezahlung genutzt werden darf.

Mehrere Ratsmitglieder machen darauf aufmerksam, dass der Vandalismus sowie die Reinigungskosten einer solchen Toilette für die Stadt kaum tragbar wären. Eine Überlegung, die Öffnungszeiten der Toilette im Bahnhofsgebäude zu verlängern sowie den Gastronomen in der Bahnhofsstraße Zuschüsse zu gewährleisten, damit Sie ihre Toiletten zur Verfügung stellen („Nette Toilette“), sei sinnvoller.

**TOP 14.3: Bündnis 90/Die Grünen: Ermittlung konkrete Kosten für die Sanierung der Kita Lindenanlage  
Vorlage: G-0188/21/12-267**

**Sachverhalt:**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat mit E-Mail vom 7. Juni 2021 beantragt, in der nächsten Sitzung des Stadtrates den Tagesordnungspunkt „Ermittlung konkrete Kosten für die Sanierung der Kita Lindenanlage“ aufzunehmen.

Für diesen Punkt stellt die Fraktion folgenden Antrag:

*„Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, die konkreten Kosten für eine Sanierung der Kita „Lindenanlage“ durch ein Fachbüro ermitteln zu lassen. Dabei sind folgende Punkte zu prüfen:*

- *Raumkonzept für 3 Gruppen;*
- *Ergänzung Rettungsweg für Gruppen im Obergeschoss;*
- *Erweiterung der Kfz- und Fahrrad-Stellplätze inkl. Fahrradanhänger;*
- *Energetisches und statisches Sanierungskonzept für eine Modernisierung des Bestandsgebäudes;*

**Sachverhalt:**

*Im Bauausschuss vom 28.04.2021 ist der Bauausschuss darüber informiert worden, dass die Kita „Unter den Dolomiten“ sanierungsbedürftig ist.*

*Von der Bauabteilung wurde bei einer Begehung am 18.07.2019 erhebliche Baumängel festgestellt.*

*Die gesamten Sanierungskosten wurden auf ca. 600.000 € geschätzt; **für eine aktuelle Kostenschätzung wäre ein Fachbüro einzubeziehen.***

*Vorgestellt wurde von der Verwaltung:*

- *Ein 3-gruppiger Neubau mit geschätzten 3 Millionen € Kosten, der mangels Grundstück z.Z. nicht realisiert werden kann.*
- *Der Umbau einer alten Scheune im Stadtteil Müllenborn, wodurch die vorhandene Kita 2-gruppig würde, mit geschätzten Kosten von 1 Millionen €.*

**Absehbar ist noch nicht, ob eine 2-gruppige Kita dauerhaft den Bedarf der Stadt Gerolstein deckt.**

*Die Kita „Unter den Dolomiten“ ist ursprünglich eine 4-gruppige Kita und würde voraussichtlich den Bedarf der Stadt auf Jahre abdecken.“*

Fraktionsvorsitzender Steen bittet den Stadtbürgermeister um Beantwortung seiner Anfrage bezüglich der Zuteilung der Kinder auf die verschiedenen Kindergärten. Da eine neue Zuteilung stattfinden wird, die jedoch noch nicht fertiggestellt wurde, wird Herr Schneider die Anfrage gemäß der aktuellen Umstände beantworten, soweit es möglich ist.

### **Beschluss:**

Aus Kostengründen beantragt Bündnis 90/Die Grünen, dass der Stadtbürgermeister ein Fachbüro beauftragt, um konkrete Kosten für eine Sanierung der Kita „Unter den Dolomiten“ zu ermitteln. Grundsätzlich ist es auch ökologisch sinnvoll, bestehende Bausubstanz weiter zu nutzen.

Die weitere Planung der Erweiterung Kita Müllenborn wird solange ausgesetzt, bis die Kosten für eine Sanierung der Kita „Lindenanlage“ in einer Sitzung des Bauausschusses vorgestellt und beraten wurde.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich abgelehnt

Ja: 4 Nein: 17

**Der Antrag wurde somit abgelehnt.**

## **TOP 14.4: CDU-Fraktion: Hochwasserschutz Vorlage: G-0200/21/12-291**

### **Sachverhalt:**

Die CDU-Fraktion hat mit E-Mail vom 29. Juli 2021 beantragt, den Tagesordnungspunkt „Hochwasserschutz“ auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung aufzunehmen. Für diesen Punkt schlägt die Fraktion den nachfolgenden Beschlussvorschlag vor:

1. *Der Stadtrat beschließt notwendige sowie mögliche Sofortmaßnahmen prioritär vor sonstige Baumaßnahmen zu stellen und auszuführen*
2. *Der Stadtrat beschließt, bei allen zukünftigen Maßnahmen, insbesondere bei Baumaßnahmen jeglicher Art, den Hochwasserschutz besonders zu beachten*
3. *Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, alle Bäche / Zuflüsse der Kyll dahingehend zu untersuchen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um Überschwemmungen zu verhindern. Hier sind der Oosbach und der Rother Bach zu priorisieren (siehe Anlage)*
4. *Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser außerhalb der Gewässer einzuleiten.*

### **Begründung:**

*Das Starkregenereignis der letzten Wochen hat gezeigt, dass wir die Stadt Gerolstein und die Stadtteile vor solchen Ereignissen in Zukunft besser schützen müssen.*

*Wir müssen durch entsprechende Maßnahmen den Schutz unserer Bevölkerung als auch Sachgüter gewährleisten.*

*Der natürliche Rückhalt der Wassermengen muss durch technische Maßnahmen unterstützt werden, um die Abflussspitzen von Hochwasserwellen erheblich zu vermindern.*

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein hat in seiner Sitzung vom 29. Januar 2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bauausschuss des Stadtrates Gerolstein stimmt der Aufstellung eines Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzeptes für die Kernstadt und die Stadtteile Bewingen, Büscheich, Gees, Hinterhausen, Lissingen Michelbach, Müllenborn, Oos und Roth zu und empfiehlt dem Stadtrat, dieses zu beschließen. Gleichzeitig erklärt sich die Stadt Gerolstein grundsätzlich mit der Umsetzung der aus dem Konzept erwachsenden Maßnahmen und der damit verbundenen Finanzierung der in der Baulast der Stadt stehenden Maßnahmen einverstanden.

Ein Beschluss des Stadtrates fand hierzu nicht statt und sollte in der heutigen Sitzung nachgeholt werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde hatte beschlossen, dass allen bisher noch nicht betrachteten Ortsgemeinden und der Stadt Gerolstein die Aufstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes angeboten werden sollte.

Die Stadt Gerolstein wurde aufgrund des Beschlusses des Bauausschusses bislang in die Planungen einbezogen. Allerdings konnte aufgrund der Corona-Pandemie die Erstellung des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes, welches durch Bürgerbeteiligungen erarbeitet wird, bislang nicht vorangetrieben werden. Aktuell werden Gespräche mit dem IBH geführt, um alsbald eine Realisierung zu ermöglichen.

Im Rat wird sich über die Erfahrungen in den Tagen des Hochwassers und die damit verbundenen Sichtweisen ausgetauscht. Abschließend steht fest, dass Rückhaltebecken eine enorme finanzielle Belastung für die Kommune sind, jedoch in Zukunft unabdingbar sein werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzeptes für die Kernstadt und die Stadtteile Bewingen, Büscheich, Gees, Hinterhausen, Lissingen Michelbach, Müllenborn, Oos und Roth. Hierbei wird insbesondere auf die Vorschläge unter 1-4 im Sachverhalt verwiesen. Gleichzeitig erklärt sich die Stadt Gerolstein grundsätzlich mit der Umsetzung der aus dem Konzept erwachsenden Maßnahmen und der damit verbundenen Finanzierung der in der Baulast der Stadt stehenden Maßnahmen einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 21

## **TOP 15:      Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

#### **Linde:**

Stadtbürgermeister Schneider teilt mit, dass die Baumgutachterin Frau Silvanus bestätigt hat, dass der Wurzelschutz größere Schäden an der Linde durch das Hochwasser verhindern konnte.

**Schienenersatzverkehr/Parksituation:**

Stadtbürgermeister Schneider informiert, dass ein provisorischer ZOB auf dem „Hutterparkplatz“ eingerichtet wird. Ein entsprechender Plan ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.  
Die Situation des Bauernmarktes und weiterer Veranstaltungen auf dem Platz wird in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung der Touristik GmbH Gerolsteiner Land, Frank Reuter, durch Stadtbürgermeister Schneider geklärt.  
Weiterhin wird die Kreisverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Gerolsteiner Brunnen erwirken, dass die Busse während der Pausenzeiten auf dem alten Brunnengelände an der Brunnenstraße abgestellt werden dürfen.

**Kaiserhof:**

Auf die Rückfrage von Volker Simon, dass um den Kaiserhof Bauzäune zur Verkehrssicherungspflicht aufgestellt wurden, erklärt Stadtbürgermeister Schneider, dass die Eigentümergemeinschaft Ausbesserungsmaßnahmen im Bereich des Daches veranlasst hat.

**Öffentlicher Bücherschrank:**

Der Bücherschrank wird nicht auf dem Brunnenplatz, sondern rechts am Eingang der Fußgängerzone aufgebaut. Die Buchpaten sind Leslie Raabe und Helmut Kribs. Die Aufstellung ist bereits in die Wege geleitet.

**Postfiliale am Bahnhof:**

Mit heutiger E-Mail hat die Deutsche Post AG mitgeteilt, dass die Postbank nicht mehr gewillt ist, die Filiale am Bahnhof fortzuführen. Bis Mitte Oktober wird die Schließfachanlage in den *paper & trend*-Shop ausgelagert werden, so bleibt der Brief- und Paketverkehr in Gerolstein erhalten. Allerdings hat die Postbank somit keine Zukunft und die Stadt wird darum kämpfen, dass zumindest ein EC-Automat sowie ein Kontoauszugsautomat in der Stadt Gerolstein bleiben. Um das zu erreichen, muss ein entsprechender Druck Richtung Bonn, z.B. in Form von Briefen, aufgebaut werden.

**Baumaßnahme am Bahnhof:**

Die Zuschüttung der Unterführung soll Ende September erfolgen, sodann kann die Fußgängerbrücke Richtung Kasselburg genutzt werden. Die Aufzüge werden zu einem späteren Zeitpunkt installiert.

**Archiv Rathaus:**

Eine Anfrage der CDU-Fraktion wurde durch Stadtbürgermeister Schneider mit Hilfe von Verwaltungsbüroleiter Herrn Hunz beantwortet. Uwe Schneider wird gebeten, sich bezüglich des Zustandes der zum Zeitpunkt der Überschwemmung im Archiv befindlichen Gemälde der Stadt Gerolstein zu informieren.

**Schadensliste Hochwasser:**

Seitens der Verwaltung werden momentan alle Schäden aufgenommen um zu überprüfen, inwieweit die Versicherungen greifen. Eine vollständige Übersicht der Sachschäden liegt aktuell noch nicht vor. Beigeordneter Peters teilt mit, dass die erste Aufnahme der Schadenmeldungen ergeben hat, dass der Schadenswert sich insgesamt auf 10 Millionen Euro beläuft. Die Meldungen wurden von Herrn Hunz entsprechend an die Kreisverwaltung weitergeleitet. Herr Peters erklärt, dass es zwar Versicherungen gibt, allerdings bei Weitem nicht für diese Masse an Ereignissen.

**Für die Richtigkeit:**

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

gez. Lena Schneider  
.....  
Lena Schneider  
(Protokollführerin)