

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 22.09.2021
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 18:50 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider

Beigeordnete

Herr Gotthard Lenzen Erster Beigeordneter

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Herr Hans-Hermann Grewe

Frau Evi Linnerth

Frau Judith Locker in Vertretung für Stefan Feltes

Herr Andreas Oehms

Frau Julia Schildgen

Herr Tim Steen

Verwaltung

Herr Werner Büsch Protokollführung

Herr Winfried Schegner

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Stefan Feltes

Herr Herbert Lames Beigeordneter

Herr Volker Simon

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 14. September 2021 auf Mittwoch, den 22. September 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 Ausschuss war beschlussfähig.

Zur Tagesordnung wurden folgende Anträge eingebracht:

Tim Steen beantragt den TOP 5 „Antrag Bündnis 90/Die Grünen“ zu vertagen, da die Energieagentur in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zum Thema Nahwärme informieren wird. Seitens einiger Ratsmitglieder wird darauf hingewiesen, dass es für das Baugebiet „Sengheck“ keine weiteren zeitlichen Verzögerungen geben dürfe, da dringend Bauland in der Stadt zur Verfügung gestellt werden müsse. Die Verwaltung bestätigt, dass das Planungsbüro für den Abschluss der Planung an diesem Punkt aufgehalten sei.

Abstimmungsergebnis: **mehrheitlich abgelehnt**

Ja: 2 Nein: 7

Damit ist der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abgelehnt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 2.1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Antrag auf Befreiung/Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplans
- 2.2. Bauantrag
Umbau / Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungsraum für den Einzelhandel
3. Bebauungsplan "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - Beschluss zur erneuten Offenlage mit verkürzter Frist
4. Ausbau Gerolstraße - Vergabe Tiefbauarbeiten Beschluss über Bauprogramm
5. Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Nahwärme in Gerolstein fördern
6. Informationen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

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

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 7. Juli 2021 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Bauanträge / Bauvoranfragen

TOP 2.1: **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Antrag auf Befreiung/Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplans** Vorlage: 2-2907/21/12-293

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage für das Grundstück Gemarkung Gees, Flur 5, Flurstück 1549/4, Zum Hofacker, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofacker, 1. Erweiterung“.

Es wird ein Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Traufhöhe) und von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beantragt. Da bauplanungsrechtliche Festsetzungen betroffen sind, ist die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung zuständig.

Antrag Höhe der baulichen Anlagen (Bauplanungsrecht):

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Traufhöhe von max. 4,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden vorgesehen. Es wird eine Traufhöhe von 5,17 m (+ 0,67 m) beantragt.

Antrag bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Zwerchgiebel/-häuser dürfen max. 1/3 der Trauflänge in Anspruch nehmen und soll mindestens 1,50 m von den Giebelseiten entfernt sein.

Begründung:

Die Planung überschreitet diese Festsetzung um 4 %. Da hier zur Vermeidung unnötiger Kosten feste Systemmaße der Fertighausfirma eingehalten werden wollen, wird aufgrund der Geringfügigkeit um Zulassung der angefragten Abweichung gebeten. Aufgrund der axialen Lage (wie ein „Querhaus“) sowie der Einhaltung des Mindestabstandes zu den Giebeln von mind. 1,50 m bleibt der gestalterische Wille der Festsetzung unberührt.

Antrag auf Abweichung wg. Dachform und Dachneigung:

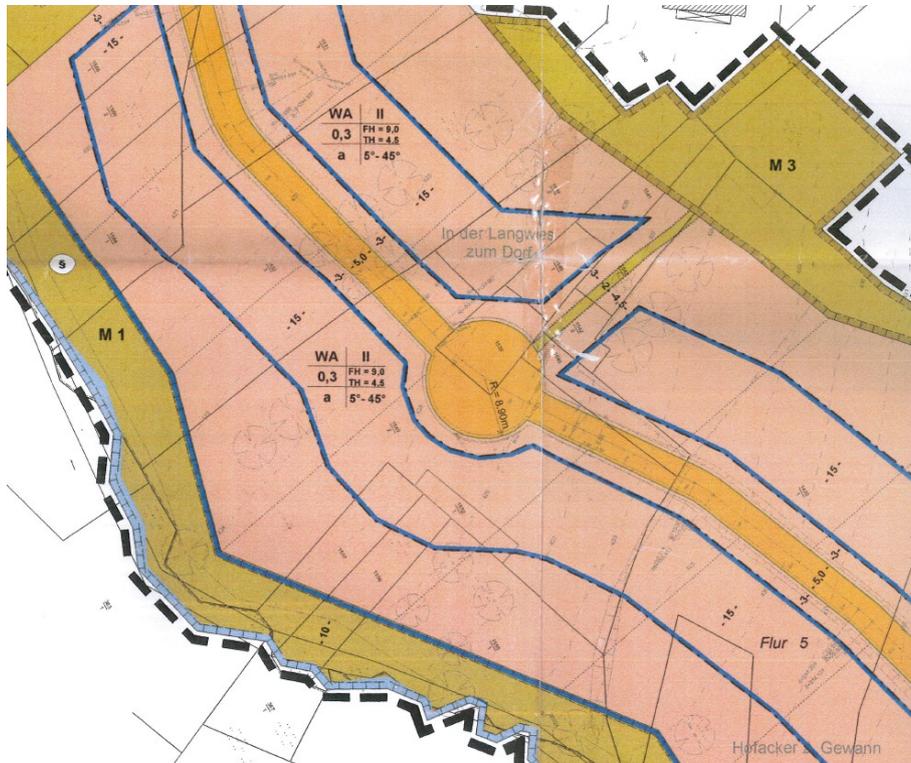
Zulässig sind Dachneigungen zwischen 5° und 45°. (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen). Das Zwerchhaus und die Garage sollen jeweils als Flachdach mit 0° Dachneigung ausgeführt werden.

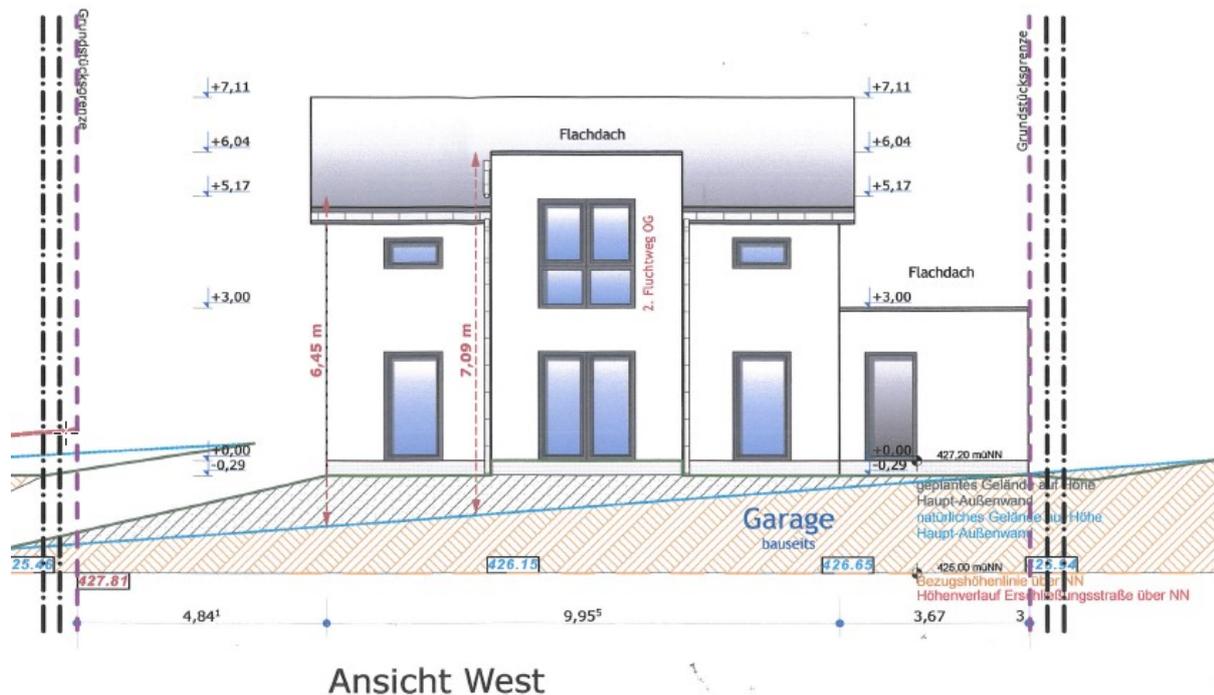
Der Ortsbeirat Gees hat keine Bedenken gegen das Vorhaben in der beantragten Form. Die Vermessung des Grundstückes ist noch nicht in den Katasterdaten berücksichtigt.

Lageplan



Bebauungsplan „Hofacker 1. Erweiterung“ (2004)





Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den Anträgen auf bauplanungsrechtliche Befreiung (Traufhöhe) und bauordnungsrechtliche Abweichungen wg. Breite Zwerchhäuser und Dachneigung 0° (Flachdach) für Zwerchhaus und Garage zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

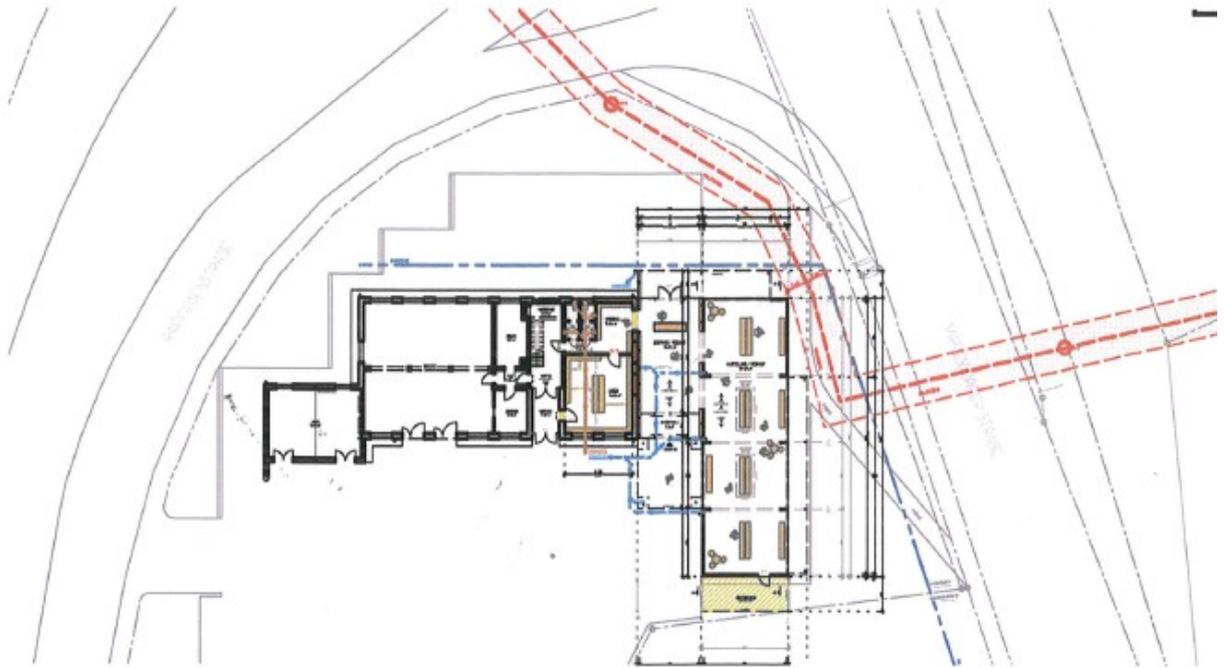
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9

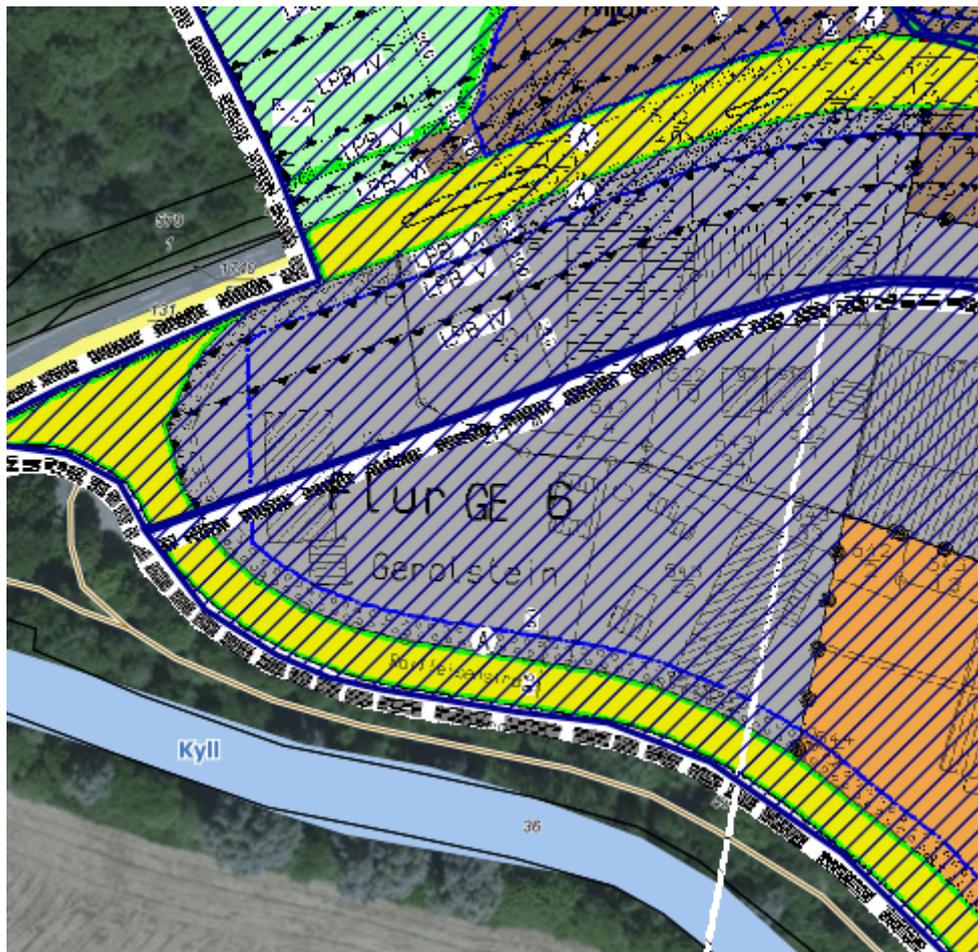
**TOP 2.2: Bauantrag
Umbau / Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungsraum für den Einzelhandel
Vorlage: 2-2916/21/12-294**

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Umbau / Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungsraum für den Einzelhandel auf dem Grundstück Flur 6, Flurstück 543/41, Raiffeisenstraße 14, vor.



Das Vorhaben liegt im Bereich der Bebauungspläne „Sarresdorfer Straße West“. In diesen Bebauungsplänen ist das betroffene Grundstück als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen.



In den Textfestsetzungen zu diesen Bebauungsplänen ist festgeschrieben, dass nachfolgende Punkte im Gewerbegebiet nicht zulässig sind:

(4) Unzulässig sind:

1. Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment (= alle Sortimente, die in den Festsetzungen zu SO1 in Abs. 2 Nr. 1 Unterpunkt 2, Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 4 genannt sind) sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe aller Art
2. Apotheken, Ärzte, Heilpraktiker, Therapeuten, gesundheitliche Dienstleistungen, Frisöre, Fußpflege-, Fingernagel-, Kosmetik-, Sonnen- Tattoo- und Piercingstudios, Reisebüros, Kopiershops, Fotostudios, Reinigungen, Wäschereien, Heißmangeln, Schuhreparatur, Schlüsselservice, Leih- und Pfandhäuser, Makler, Banken, Versicherungen, Postdienste, Rechtsanwälte sowie vergleichbare innenstadtrelevante Dienstleistungen
3. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO
4. Spielhallen, Videotheken, Theater, Kinos, Internetcafés, Vergnügungsstätten.

Die Sortimente in den Festsetzungen zu SO1 entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten Textfestsetzungen unter Seiten 3 – 4.

Hiernach sind z.B. Elektrogroßgeräte (sog. „weiße Ware“) ausgeschlossen.

Zwischen dem Bauherrn, dem Stadtbürgermeister und dem Sachgebietsleiter Bauleitplanung bei der VGV Gerolstein hat im Vorfeld ein Gespräch im Rathaus Gerolstein stattgefunden. In diesem Gespräch wurde der Antrag seitens des Bauherren dahingehend konkretisiert, dass zwar der Umbau und die Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungsraum für den Einzelhandel beantragt sind, die auf dem Gelände bestehenden Gebäude unverändert genutzt werden sollen, sodass der Ausstellungsraum für den Einzelhandel nur einen untergeordneten Teil des gesamten Grundstückes beansprucht. Der überwiegende Geschäftsanteil der Firma ist nicht der Einzelhandel, sondern das Elektrohandwerk. Der Einzelhandel würde nur einen geringen Anteil an der gesamten Firma ausmachen und die sog. „weiße Ware“ nur einen verschwindend geringen Anteil am gesamten Einzelhandel.

Da es sich um ein gewerbliches Vorhaben der Gebäudeklasse 3 handelt, ist die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Genehmigung zuständig. Der Bauherr hat auch mit der Kreisverwaltung Gespräche geführt. Seitens der KV stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Vorhaben aufgrund der obigen Schilderung hinsichtlich des Anteils des Einzelhandels gegenüber dem Handwerksbetrieb nicht entgegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem o.g. Vorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9

**TOP 3: Bebauungsplan "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - Beschluss zur erneuten Offenlage mit verkürzter Frist
Vorlage: 2-2845/21/12-278**

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerolstein Nord IV – Sandborn“ hat bereits einige Zeit in Anspruch genommen. Daher nachstehend nochmals eine chronologische Aufstellung der wichtigsten Punkte:

2017

Erwerb der Grundstücke durch ein Investorenehepaar

20.09.2017	Information des Bauausschusses über die geplante Realisierung eines privat initiierten Baugebietes
28.10.2017	Artenschutzrechtliche Vorprüfung
28.02.2018	Hinweis im Bauausschuss auf mögliche Probleme mit dem Schießstand sowie Auftrag an die Verwaltung zur Prüfung einer Zufahrt von der K 33 über den angrenzenden Wirtschaftsweg
07.06.2018	Aufstellungs- und Offenlagebeschluss durch den Stadtrat
25.06. bis 25.07.2018	Offenlage mit Beteiligung TöB
08.08.2018	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der Offenlage im Bauausschuss; Beauftragung einer schallschutztechnischen Untersuchung zur Prüfung der Verträglichkeit des Baugebietes mit dem Schießstand
08.10.2018	Vorlage der schallschutztechnischen Untersuchung
14.11.2018	Beratung im Bauausschuss über Umwandlung in ein Mischgebiet und Erweiterung des Bebauungsplangebietes durch das Gelände der ehem. Straßenmeisterei (Mischgebiet)
11.12.2018	Beratung im Stadtrat über eingegangene Stellungnahmen und Bedenken aus der Offenlage; Umwandlung des geplanten Baugebiets in ein Mischgebiet, Erweiterung des Bebauungsplangebiets um das Gelände der ehem. Straßenmeisterei; Beschluss zur erneuten Offenlage; Auftrag an Stadtbürgermeister zur Verhandlung mit LBM über Zufahrt K 33 / Wirtschaftsweg
28.12.2018 bis 31.01.2019	Erneute Offenlage mit Beteiligung TöB
20.03.2019	Beratung im Bauausschuss über eingegangene Stellungnahmen Und Bedenken; Beratung über Verlegung der OD-Grenze K 33 Sowie verkehrliche Anbindung über K 33 und Wirtschaftsweg im Hinblick auf die Ausweisung von Bauland nördlich des WiWeges
11.09.2019	Darstellung der chronologischen Abfolge im Bauausschuss; Nochmalige Beratung über eingegangene Stellungnahmen aus erneuter Offenlage; Empfehlungsbeschluss für Rückkehr zur Ursprungsplanung
19.02.2020	Erläuterung der schallteschnischen Untersuchung durch das beauftragte Büro und den vom Investorenehepaar beauftragten Rechtsanwalt
20.05.2020	Beratung im Stadtrat über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der erneuten Offenlage; Rückkehr zur Ursprungsplanung analog der ersten Offenlage; Beschluss zur erneuten Offenlage der Planunterlagen und Beteiligung der TöB
Ende 2020	Beauftragung Entwässerungskonzept
18.02.2021	Vorlage Entwässerungskonzept
01.04.2021	Abgestimmtes Entwässerungskonzept mit Oberer Wasserbehörde (SGD Nord)
22.09.2021	Beratung im Bauausschuss über erneute Offenlage mit verkürzter Frist; Vorberatung des Durchführungsvertrages

Die Bebauungsplanunterlagen wurden durch das inzwischen vorliegende Entwässerungsgutachten geändert und ergänzt. Hierzu wurde die private Grünfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes in ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken sowie in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt. Durch die Änderung der Planurkunde muss diese erneut öffentlich ausgelegt werden. Die Offenlage soll mit verkürzter Frist (zwei Wochen) erfolgen. Stellungnahmen sind nur noch zu den geänderten Punkten (Darstellung des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens) zulässig.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die geänderte Planung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die geänderte Planung erneut öffentlich mit verkürzter Frist auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Stellungnahmen sind nur noch zu den geänderten Punkten (Regenrückhalte- und Versickerungsbecken) zulässig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9

TOP 4: Ausbau Gerolstraße - Vergabe Tiefbauarbeiten Beschluss über Bauprogramm Vorlage: 2-2917/21/12-295

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses am 10.11.2020 wurde das Büro Scheuch aus Prüm mit der Ausschreibung der Maßnahme beauftragt. Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Veröffentlichung bei der Deutschen e-Vergabe erfolgte am 23.06.2021. Die Submission fand am 21.07.2021 statt. An der Submission haben sich 3 Firmen beteiligt.

Die Überprüfung und Wertung der Angebote ergab folgendes Ergebnis:

Günstigster Bieter ist die Firma Wadle aus Bitburg mit einer Angebotssumme von 979.287,88 €, brutto. Die weiteren Angebote liegen bei:

Bieter 2:	998.209,87 €
Bieter 3:	1.187.088,87 €

Beim mindestfordernden Bieter beträgt der Anteil für:

Titel 2 Straßenbau	906.421,59 €
Titel 3 Wasserleitung	44.290,82 €
Titel 4 Kanalbau	28.575,48 €

In Titel 1 sind die Kosten für die Baustelleneinrichtung enthalten. Diese wurden prozentual entsprechend der Auftragssumme auf die Titelsummen 2 bis 4 aufgeteilt und sind in den o.g. Beträgen enthalten. Die Kosten für den Straßenbau (Titel 2) werden von der Stadt Gerolstein getragen.

Die Kosten für die Wasserleitung und Kanalbau (Titel 3 und Titel 4) tragen die Verbandsgemeindewerke. Die Zustimmung der Verbandsgemeindewerke (Titel 3 und Titel 4) zur Auftragsvergabe an die Firma Wadle aus Bitburg erfolgt durch die Verbandsgemeindewerke.

Im bepreisten Leistungsverzeichnis vom Büro Scheuch vom 22.06.2021 waren die Kosten für den Straßenbau mit 701.197,96 kalkuliert. Bei Vergabe der Bauarbeiten an die mindestfordernde Firma Wadle aus Bitburg ergeben sich somit Mehrkosten für den Straßenbau in Höhe von 169.225,51 €. (22,96 %).

Bauprogramm:

„Gerolstraße“

- Ausbauanfang: Einmündungsbereich „Am Brönnchen / Hubert Rahm Weg“
- Ausbauende Einmündungsbereich „Hauptstraße“
- Ausbaulänge: ca. 630 m
- Abbruch vorh. Nebengebäude im Einmündungsbereich „Hauptstraße“ (dadurch Verbesserung Linienführung Einmündungsradien, Verbreiterung Fahrbahn und Anlegung von Gehwegen möglich)
- Zur Anlegung eines einseitigen Gehweges Rückversetzung von Garten- und Einfriedungsmauern im Bereich von Hs. Nr. 33, Hs. Nr. 16 und gegenüber Hs. Nr. 9 sowie Hs. Nr. 1
- Fahrbahnbreite 4,0 bis 5,0 m einschl. Entwässerungsrinne, beidseitig 0,50 m breit, Schwarzdecke somit 3,0 bis 4,0 m
- Vollausbau gesamte Ausbaustrecke
- Gehwege im Einmündungsbereich „Am Brönnchen / Hubert Rahm Weg beidseitig ca. 1,25 – 1,50 m, ab Bau-km 0+137, Hs. Nr. 55 einseitig rechts bis Hs. Nr. 41 ca. 1,25 m breit bzw. bis zur Grundstücksgrenze. Linksseitig Gehweg ca. 1,0 m bis 1,50 m bzw. bis zur Grundstücksgrenze von Hs. Nr. 38, Einmündung „Im Baumgarten“ bis zum Ausbauende, Einmündung in die „Hauptstraße.“
- Schrammbord bzw. Sicherheitsstreifen mind. 0,5 m entlang Mauern und Treppen
- Muldenförmige Entwässerungsrinnen 0,50 m breit, aus Betonsteinpflaster, beidseitig
- Gehwegabschluss Tiefbord 8/20/100, niveaugleich versetzt bzw. vor vorh. Mauern Betonstein-Läufer 16/16/10
- Fahrbahn Asphalt, Trag-, Binder- und Deckschicht, 10cm + 5cm + 4 cm stark
- Schrammborde, Restflächen zwischen Fahrbahn und Privatflächen in Betonsteinpflaster,
- Hofangleichungen soweit erforderlich an neue Ausbausituation
- Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die neue Muldenrinne und Straßensinkkästen in den vorhandenen Regenwasserkanal, Optimierung der Straßenabläufe
- Böschungssicherung in Folge Verbreiterung bzw. Ausbau Gehweg mit Naturstein-Gabionen, linksseitig (Achse 51) zwischen Bau-km 0+196,50 und Bau-km 0+216 sowie Bau-km 0+237,50 und Bau-km 0+266,0
- Ergänzung der Straßenbeleuchtung
- Verlegung Leerrohre für Breitbandkabel
- Grunderwerb und Bepflanzung gem. Planentwurf

Seitenweg „Gerolstraße

- Ausbauanfang: Einmündungsbereich „Gerolstraße“ in Höhe Hs. Nr. 23/29
- Ausbauende Bau km 0+065,20 in Höhe Hs. Nr. 27
- Ausbaulänge: ca. 63 m
- Fahrbahnbreite 3,75 und 4,0 m einschl. Entwässerungsrinne, einseitig 0,50 m breit, Schwarzdecke somit 3,17 bis 4,42 m
- Vollausbau gesamte Ausbaustrecke
- Keine Gehwege im gesamten Ausbaubereich
- Schrammborde, Restflächen zwischen Fahrbahn und Privatflächen in Betonsteinpflaster
- Muldenförmige Entwässerungsrinnen 0,50 m breit, aus Betonsteinpflaster, einseitig links, talseitig
- Abgrenzung rechtsseitig, Tiefbord 8/20/100, niveaugleich versetzt
- Fahrbahn Asphalt, Trag-, Binder- und Deckschicht, 10cm + 5cm + 4 cm stark
- Bankettflächen in Mineralgemisch bzw. Schotterrasen befahrbar befestigt
- Hofangleichungen soweit erforderlich an neue Ausbausituation
- Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die neue Muldenrinne und Straßensinkkästen in den vorhandenen Regenwasserkanal, Optimierung der Straßenabläufe
- Verlegung Leerrohre für Breitbandkabel
- Grunderwerb und Bepflanzung gem. Planentwurf

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein stimmt der Auftragserteilung durch den Stadtbürgermeister an die Firma Wadle aus Bitburg zum Angebotspreis von 979.287,88 € zu. Der Anteil für den Straßenbau beträgt dabei 906.421,59 €.

Im Haushalt 2021 sind für den Ausbau der Gerolstraße 712.000 € eingestellt. Die Finanzierung der fehlenden Haushaltsmittel erfolgt in Absprache mit der Kommunalaufsicht im Haushalt 2022.

Die Auftragserteilung erfolgt erst nach Zustimmung zur Vergabe (Titel 3 und Titel 4) seitens der Verbandsgemeindewerke.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9

TOP 5: Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Nahwärme in Gerolstein fördern
Vorlage: G-0203/21/12-296

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 30. August 2021 hat die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, die Tagesordnung der heutigen Bauausschusssitzung durch den Punkt „Nahwärme in Gerolstein fördern“ zu ergänzen.

Begründung:

„Bereits in der Stadtratssitzung im Dezember vergangenen Jahres war vereinbart worden, die Möglichkeit des Anschlusses des geplanten Neubaugebietes Sengheck und der Lissinger Straße von einer geplanten Nahwärmezentrale für Schwimmbad und Regionale Schule mit Unterstützung der Energieagentur Rheinland-Pfalz näher zu untersuchen. Von der Energieagentur gibt es die Zusage, hierfür zu einer kostenlosen Beratung in einem städtischen Gremium nach Gerolstein zu kommen. Dies wurde bisher aber nicht umgesetzt. Daher beantragen wir nun formal diesen Tagesordnungspunkt.“

Wir erwarten, dass der Stadtbürgermeister und die Verwaltung erklären, warum das Thema in den vergangenen acht Monaten entgegen der Vereinbarung im Stadtrat bisher nicht weiterverfolgt wurde.

Wir bitten darüber hinaus darum, die Energieagentur Rheinland-Pfalz zu dem Termin einzuladen. Die Energieagentur kann dann die prinzipiellen Randbedingungen, Chancen und Risiken von Nahwärme sowie die Fördermöglichkeiten erläutern.

Um die Beheizung insbesondere des Wohnbestandes klimafreundlicher zu gestalten sind dauerhaft bestehende Heizungen, die fossile Energien wie Heizöl und Gas verfeuern, zu ersetzen. Grundsätzlich sollen dabei Wärmepumpen, die grünen Strom verwenden, eine wichtige Rolle spielen. In Gerolstein ist aber die Installation von Wärmepumpen mit Tiefensonden nicht erlaubt. Dies dient dem Schutz der Mineralwassergewinnung. Daher kommt der Nahwärme mit nachwachsenden Rohstoffen in Gerolstein ein besonderer Stellenwert zu. Wir Grüne sind daher der Meinung, dass sich die Stadt Gerolstein intensiv mit dem Thema beschäftigen muss.

Mit der Untersuchung einer Anbindung des Neubaugebietes Sengheck als des Altbaubestands an der Lissinger Straße, die absehbar erneuert werden muss, an die von der Verbandsgemeinde geplante Nahwärmezentrale kann die Stadt erste konkrete Erfahrung mit dem Thema sammeln. Damit wird auch in der Verwaltung der Verbandsgemeinde entsprechendes Know-How aufgebaut werden.“

Anmerkung der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wurden mehrere Anfragen schriftlich und telefonisch bei der Energieagentur bzgl. eines Abstimmungstermins gestellt. Leider waren diese bisher erfolglos. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass durch die Energieagentur lediglich eine Beratung angeboten wird, allerdings nicht die Erstellung einer Studie oder entsprechende Planunterlagen.

Für diese Leistungen ist die Beauftragung von einem Ingenieurbüro notwendig. Durch die Stadt Gerolstein wurden als Planungskosten 5.000 € im Haushaltsplan 2021 berücksichtigt, welche allerdings durch die Kommunalaufsicht nicht genehmigt wurden.

Des Weiteren ist die Verwaltung der Ansicht, dass der Anschluss vom Neubaugebiet eine größere Anzahl von Nachteilen hervorbringt als Vorteile.

Beim Anschluss von ca. 15 Gebäuden mit einer durchschnittlichen Heizleistung von ca. 5kW im Winter ist die Zuleitung für eine Leistung von ca. 75kW (in der Übergangszeit deutlich weniger) auszulegen. Relativ zur restlichen Heizleistung vom Nahwärmenetz VG mit ca. 1.200kW beträgt der Anteil vom Sengheck lediglich ca. 6 %. Dies hat zur Folge, dass für einen effizienten Betrieb des Nahwärmenetzes zwei zusätzliche, kleinere Heizkessel für das Neubaugebiet notwendig sind.

Ergänzend ist zu erwähnen, dass durch den Anschluss vom Neubaugebiet Sengheck der Betreiber vom Nahwärmenetz die Pflichten eines Energieversorgers übernehmen muss. Hierdurch ist 24/7 eine Versorgungssicherheit zu garantieren incl. dem Vertrieb (Rechnungen, Steuern, Zählerbetreuung, usw.). Diese Kosten müssen 1:1 über die Grundgebühren den Haushalten vom Sengheck weitergeleitet werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen über den Bebauungsplan den Mindeststandard vom Gebäude (bspw. Passivhaus, Plus-Energie-Haus) festzulegen.

Beschluss:

Der Antrag Bündnis 90/Die Grünen, die Untersuchung des Neubaugebietes Sengheck und des Altbestands der Lissinger Straße an ein Nahwärmenetz durchzuführen wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Ja: 2 Nein: 7

TOP 6: Informationen / Verschiedenes

Sachverhalt:

6.1 Gespräch Stadt mit Gerolsteiner Brunnen

Stadtbürgermeister Uwe Schneider informiert über das Gespräch der Stadtspitze mit der Geschäftsführung des Gerolsteiner Brunnen bezüglich der Entwicklung des Brunnengeländes. Eine bauliche Entwicklung ist nicht mehr vorgesehen. Der Gerolsteiner Brunnen soll selber planen und ggfls. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen. Der Hochwasserschutz wird mit der Kreisverwaltung für den Bereich des Brunnengeländes weiterentwickelt. Die nicht benötigten Mittel des ISEK für diesen Bereich können in Abstimmung mit der ADD für andere Maßnahmen umgewidmet werden.

Tim Steen sieht es positiv, das sich der Gerolsteiner Brunnen erstmals öffentlich zum Brunnengelände geäußert habe. Durch die Aufnahme in das Stadtumbauprogramm (ISEK) haben sich Fördermöglichkeiten ergeben. Das Einzelhandelskonzept müsse angepasst werden, wg. der Entwicklung auf dem Brunnengelände. Die Verwaltung hat diesbezüglich Kostenanfragen an Büros gestellt.

6.2 Fortschreibung Flächennutzungsplan / Baugebiete Stadt Gerolstein

Für die von der Stadt vorgeschlagenen Flächen für Neubaugebiete (Am Daasberg) gibt es zu hohe naturschutzrechtliche Auflagen, so dass diese Gebiete nicht in Frage kommen. Die sechs Baustellen „Auf den vier Morgen“ – Richtung Bahn, sind wg. des erforderlichen Hochwasserschutzes sehr teuer in der Erschließung. Es wird vorgeschlagen in der nächsten Sitzung des Bauausschusses am 20.10.2021 einen

Tagesordnungspunkt aufzunehmen, in dem die möglichen Bauflächen in der Kernstadt anhand von Kartenmaterial besprochen werden.

6.3. Beseitigung Flutschäden

Winfried Wülferath fragt nach dem Sachstand bezüglich der Beseitigung der Flutschäden. Stadtbürgermeister Uwe Schneider dankt dem Sportverein, der am letzten Wochenende tatkräftig die Beseitigung von Schwemmgut im Stadtbereich durchgeführt habe. Weitere Maßnahmen werden durch Förster Michels und den Bauhof der Stadt in Kürze erfolgen. Es werden drei neue Parkscheinautomaten beschafft sowie die Stromkästen erneuert. Die Linde am Bahnhof hat dank des Schutzes von der Kyllseite das Hochwasser gut überstanden. Die Arbeiten am Bahnhof gehen weiter und es wird angestrebt, die Fußgängerbrücke zum Kasselburger Weg früher in Betrieb zu nehmen. Die Stadt sollte die Initiative für die Elektrifizierung der Bahnstrecke sowie die Zweigleisigkeit ergreifen. Alternative Antriebe (z.B. Wasserstoff) sollten untersucht werden.

Für die Richtigkeit:

gez. Uwe Schneider

.....
Uwe Schneider
(Vorsitzender)

gez. Werner Büsch

.....
Werner Büsch
(Protokollführer)