

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 15.12.2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:38 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

Stadtbürgermeister

Herr Uwe Schneider	Stadtbürgermeister
--------------------	--------------------

Beigeordnete

Frau Gerlinde Blaumeiser	Beigeordnete
Herr Herbert Lames	Beigeordneter
Herr Gotthard Lenzen	Erster Beigeordneter

Mitglieder

Herr Alfred Cornesse	
Herr Kai-Uwe Dahm	
Herr Stefan Feltes	
Herr Hans-Hermann Grewe	
Frau Judith Kästner-Hontheim	
Herr Frank Kerner	
Herr Karl-Heinz Kunze	
Frau Evi Linnerth	
Frau Judith Locker	
Herr Horst Lodde	
Frau Monika Neumann	
Herr Andreas Oehms	
Frau Elke Oestreich	
Frau Julia Schildgen	
Herr Tim Steen	
Herr Björn Thömmes	
Herr Heinz Weber	ab TOP 3
Herr Winfried Wülferath	

Verwaltung

Herr Hans-Josef Hunz	Fachbereichsleitung Organisation & Finanzen Protokollführung
Herr Bernhard Jüngling	Erster Beigeordneter der Verbandsgemeinde
Herr Winfried Schegner	stv. Fachbereichsleitung Bauen & Umwelt

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Dr. Florian Dunkel	entschuldigt
Herr Volker Simon	entschuldigt
Frau Monika Vogt	entschuldigt

Die Mitglieder des Stadtrates Gerolstein waren durch Einladung vom 7. Dezember 2021 auf Mittwoch, den 15. Dezember 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erklärt der Vorsitzende, dass die Unterpunkte 8.1 bis 8.4 richtigerweise unter den bisherigen Tagesordnungspunkt 7 „*Bauleitplanung der Stadt Gerolstein*“ gehören. Die beiden Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden daher getauscht. Es ergibt sich somit folgende Tagesordnung:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Begrüßung, Einführung und Verpflichtung eines Ratsmitgliedes
4. Nachwahl zu den Ausschüssen
5. Forstwirtschaftsplan 2022 - Beratung und Beschlussfassung
6. Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2020 in das Haushaltsjahr 2021 - Beratung und Beschlussfassung
7. Sachstandsinformationen zum Flächennutzungsplan
8. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
- 8.1. Bebauungsplan "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beschluss zur erneuten Offenlage mit verkürzter Frist
- 8.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil - 1. Änderung" - Beratung über eingegangene Stellungnahmen nach verkürzter Offenlage - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
- 8.3. Bebauungsplan "Auf Kilbenheck", Lissingen
Aufstellungsbeschluss; Beschluss zur Offenlage
- 8.4. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Waldhotel-Schulzentrum" - Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
9. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 9.1. Raiffeisenstraße 14
- 9.2. Sarresdorfer Straße 7
- 9.3. Bauvorhaben "Schwammert-Hof"
10. Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Aufhebung des Beschlusses zur Fällung der Linde
11. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

12. Niederschrift der letzten Sitzung
13. Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates Gerolstein vom 11. August 2021 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen.

Es werden folgende Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht:

1. Ratsmitglied Tim Steen zu der Erklärung des Stadtbürgermeisters vor Eintritt in die Tagesordnung (zur Aktion von „Bündnis 90/Die Grünen“ auf dem Gelände des Gerolsteiner Brunnen in der Brunnenstraße):

Herr Steen kritisiert, dass in der Niederschrift über die Sitzung am 11 August 2021 die Erklärung des Stadtbürgermeisters in komplettem Wortlaut wiedergegeben ist, aber seine Widerrede mit keinem Wort erwähnt wird. Inhaltlich stellt Herr Steen fest, dass entgegen der Aussage des Stadtbürgermeisters keine Mitglieder des Verbandsgemeinderates oder des Kreistages an der Aktion direkt beteiligt waren. Die entsprechenden Personen haben das Gelände erst betreten, nachdem die Gruppe vom Werksschutz aufgefordert wurde, die gesetzten Pflanzen und Plakate vom Grundstück zu entfernen.

2. Ratsmitglied Steen stellt fest, dass der Stadtbürgermeister die unter Tagesordnungspunkt 2 gestellt Einwohnerfrage bis heute nicht beantwortet hat. Der Stadtbürgermeister sagt eine schriftliche Antwort an die Fragestellerin nochmals zu.
3. Ratsmitglied Hans Hermann Grewe beanstandet, dass die Vorstellung und Erörterung der sogenannten „To-Do-Liste“ zu früheren Beschlüssen der Gremien in der heutigen Sitzung nicht vorgesehen ist. Stadtbürgermeister Schneider teilt mit, dass die Verbandsgemeindeverwaltung Vorschläge erarbeitet, wie eine solche „Beschlusskontrolle“ erstellt, fortgeführt und mit den städtischen Gremien kommuniziert werden kann. Er geht davon aus, dass eine Erörterung im Januar 2022 erfolgen kann.

TOP 2: Einwohnerfragen

Sachverhalt:

Keine.

TOP 3: Begrüßung, Einführung und Verpflichtung eines Ratsmitgliedes Vorlage: 1-3604/21/12-301

Sachverhalt:

Frau Leslie Raabe ist als Ratsmitglied der Stadt Gerolstein (UWG Vulkaneifel e.V.) zurückgetreten. Hierdurch ist die vakante Position im Stadtrat Gerolstein neu zu besetzen.

Gemäß dem Wahlergebnis vom 4. Juni 2019 war Herr Michael Baillivet und anschließend Herr Hans-Dieter Meerfeld der nächste Nachrücker für die vorgenannte Stadtratsfraktion. Herr Baillivet und Herr Meerfeld wurden schriftlich über ihre Wahl in den Stadtrat Gerolstein benachrichtigt, haben die Wahl jedoch nicht angenommen.

Der nächste Nachrücker ist Herr Heinz Weber. Herr Weber wurde schriftlich über seine Wahl in den Stadtrat Gerolstein benachrichtigt und hat mit Dokument vom 9. Dezember 2021 seine Annahme der Wahl erklärt.

Gemäß § 30 der Gemeindeordnung (GemO) verpflichtet sich der Stadtbürgermeister die Ratsmitglieder vor Ihrem Amtsantritt in öffentlicher Sitzung namens der Ortsgemeinde durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten.

„Nach § 30 Abs. 1 der Gemeindeordnung haben Sie als Ratsmitglied Ihr Amt unentgeltlich nach freier nur durch Rücksicht auf das Gemeinwohl bestimmter Gewissensüberzeugung auszuüben. Sie sind an Weisungen und Aufträge Ihrer Wähler nicht gebunden.

Sie sind zur Verschwiegenheit verpflichtet über Angelegenheiten, die dem Datenschutz unterliegen oder die in nichtöffentlicher Sitzung des Rates oder der Ausschüsse beraten werden. Diese Schweigepflicht ergibt sich aus § 20 Abs. 1 der Gemeindeordnung.

§ 21 Abs. 1 der Gemeindeordnung verpflichtet die Ratsmitglieder zu einer besonderen Treuepflicht gegenüber der Ortsgemeinde. Dies bedeutet, dass Ratsmitglieder Ansprüche oder Interessen Dritter gegenüber der Ortsgemeinde nicht vertreten dürfen, es sei denn, dass es sich um eine gesetzliche Vertretung handelt.“

Die Pflichten der Ratsmitglieder ergeben sich insbesondere aus:

§ 20 GemO, Schweigepflicht,
§ 21 GemO, Treuepflicht,
§ 22 GemO, Ausschließungsgründe, sowie
§ 30 GemO, Rechte und Pflichten der Ratsmitglieder.

Unter Hinweis auf die entsprechenden Bestimmungen der Gemeindeordnungen wird Heinz Weber von Stadtbürgermeister Uwe Schneider verpflichtet.

TOP 4: Nachwahl zu den Ausschüssen
Vorlage: 1-3858/21/12-333

Sachverhalt:

Frau Irmgard Dunkel hat mit Schreiben vom 28. Juli 2021 ihre ehrenamtlichen Tätigkeiten als Erste Beigeordnete sowie als Ausschussmitglied der Stadt Gerolstein beendet. Frau Dunkel war stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Tourismus & Stadtentwicklung. Die vakante Position in dem vorgenannten Ausschuss ist entsprechend neu zu besetzen. Das Vorschlagsrecht für die Nachwahl steht der CDU-Fraktion zu.

Weiterhin hat Frau Leslie Raabe am 16. August 2021 ihr Stadtratsmandat sowie die Funktionen in den Ausschüssen niedergelegt. Frau Raabe war ordentliches Mitglied im Haupt- und Finanzausschuss und im Ausschuss für Soziales, Generationen, Sport und Kultur sowie stellvertretendes Mitglied im Bauausschuss. Die vakanten Positionen in den vorgenannten Ausschüssen sind entsprechend neu zu besetzen. Das Vorschlagsrecht für die Nachwahl steht der Fraktion UWG Vulkaneifel e.V. zu.

Sofern keine geheime Abstimmung gewünscht wird, können die Wahlen offen mit Handzeichen erfolgen. Gemäß § 36 Absatz 3 Ziffer 1 GemO ruht bei Wahlen das Stimmrecht des Vorsitzenden.

Beschluss:

1. Auf Vorschlag der CDU-Fraktion wird Monika Neumann als stellvertretendes Mitglied in den Ausschuss für Tourismus & Stadtentwicklung der Stadt Gerolstein gewählt.

<i>Ausschuss für Tourismus & Stadtentwicklung</i>	
Ulrike Wieck	Ordentliches Mitglied
Monika Neumann	Stellvertretendes Mitglied

2. Der Stadtrat Gerolstein wählt auf Vorschlag der UWG Vulkaneifel e.V.

- Heinz Weber als ordentliches Mitglied in den Haupt- und Finanzausschuss.
- Heinz Weber als ordentliches Mitglied in den Ausschuss für Soziales, Generationen, Sport und Kultur.
- Heinz Weber als stellvertretendes Mitglied in den Bauausschuss.

<i>Haupt- und Finanzausschuss</i>	
Heinz Weber	Ordentliches Mitglied
Gerlinde Blaumeiser	Stellvertretendes Mitglied

<i>Ausschuss für Soziales, Generationen, Sport und Kultur</i>	
Heinz Weber	Ordentliches Mitglied
Gerlinde Blaumeiser	Stellvertretendes Mitglied

<i>Bauausschuss</i>	
Gerlinde Blaumeiser	Ordentliches Mitglied
Heinz Weber	Stellvertretendes Mitglied

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 21 Enthaltung: 1

TOP 5: Forstwirtschaftsplan 2022 - Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 1-3745/21/12-318

Sachverhalt:

Der Entwurf des Forstwirtschaftsplanes der Stadt Gerolstein für das Jahr 2022 ist als Anlage beigelegt. Die Details wurden in der letzten Sitzung des Forst-, Wegebau- und Umweltausschusses durch die Vertreter der Forstverwaltung vorgestellt und erläutert.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt auf Empfehlung des Forst-, Wegebau- und Umweltausschusses dem vorliegenden Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2022 und die Übernahme der Planansätze in den Haushaltsplan 2022 zu.

Bei einer weiteren deutlichen Verbesserung des Nadelfrischholzmarktes stimmt der Stadtrat auf Empfehlung des Forst-, Wegebau- und Umweltausschusses ebenfalls dem Vorschlag des Forstreviers zu, stärkeres Nadelholz vermehrt zu nutzen und zu Gunsten der Stadt zu vermarkten (ca. 2.000 fm). Dies soll überwiegend auf Borkenkäfer-gefährdeten Flächen erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das mit einer Summe von 61.250 € zu erwartende positive Betriebsergebnis stellt im Vergleich zum negativen Forstetat des Vorjahres (-82.880 €) eine wesentliche Verbesserung des Forstwirtschaftsergebnisses der Stadt Gerolstein dar.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

TOP 6: Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2020 in das Haushaltsjahr 2021 - Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 1-2812/20/12-097/1/1

Sachverhalt:

§ 17 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) regelt die Übertragbarkeit von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres in das Haushaltsfolgejahr.

Nach § 17 Absatz 1 GemHVO sind Ansätze für ordentliche Aufwendungen und für ordentliche Auszahlungen eines Teilhaushalts ganz oder teilweise übertragbar, soweit im Haushaltsplan nichts Anderes durch Haushaltsvermerk bestimmt ist. Sie bleiben längstens bis zum Ende des folgenden Haushaltsjahres (also bis zum 31.12.2021) verfügbar.

Formell setzt die Übertragung von Haushaltsermächtigungen für ordentliche Aufwendungen und für ordentliche Auszahlungen gemäß § 17 Absatz 5 GemHVO den Beschluss des Rates voraus. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die in der beigefügten Übersicht (Anlage 1) zur Sitzungsvorlage ausgewiesenen Ermächtigungen in das Haushaltsjahr 2021 zu übertragen.

Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich fast ausschließlich um die Kostenstellen „Infrastrukturelle Maßnahmen“ der jeweiligen Stadtteile, wobei die Stadtteile nicht aufgeführt sind, die diese Mittel bereits vollständig im Haushaltsjahr 2020 genutzt haben. In den übrigen Stadtteilen werden diese Mittel letztmalig in das Haushaltsjahr 2021 übertragen. Ab dem Haushaltsjahr 2021 werden diese Kostenstellen aufgegeben und die bisher dort ausgewiesenen Zuwendungen der Jagdgenossenschaften bzw. die Fischereipachtanteile Kyll/Oosbach werden ab 2021 in ein anderes Verfahren überführt, sodass auch beispielsweise ein Ansparen dieser Zuwendungsbeträge und eine Verwendung für Investitionen ermöglicht wird.

Diese Verfahrensumstellung ist neben der erst späten Verteilung der Fischereipachtanteile Kyll/Oosbach (aufgrund Wechsel in der Sachbearbeitung durch Renteneintritt des bisherigen Sachbearbeiters) der Grund, warum die Beratung und Beschlussfassung zur Übertragung von Haushaltsermächtigungen erst jetzt im Stadtrat ansteht.

Hinsichtlich der Ansätze für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit regelt § 17 Absatz 2 GemHVO, dass diese Ermächtigungen bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck bestehen, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens jedoch zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres, in dem der Bau oder der Gegenstand in seinen wesentlichen Teilen genutzt werden kann. Werden Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen im Haushaltsjahr nicht begonnen, bleiben die Ermächtigungen bis zum Ende des zweiten Haushaltsfolgejahres bestehen (also bis zum 31.12.2022).

Ein Ratsbeschluss für die Übertragung der Ansätze für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit ist entbehrlich, da § 17 Absatz 2 GemHVO kraft Gesetzes die Übertragung anordnet. Nr. 6 der Verwaltungsvorschrift zu § 17 GemHVO sieht dennoch vor, dem Rat eine konkrete Auflistung vorzulegen, ob und in welcher Höhe Übertragungen erfolgt sind. Diese Übersicht ist der Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 17 Gemeindehaushaltsverordnung die Übertragung der Ermächtigungen für die ordentlichen Aufwendungen und ordentlichen Auszahlungen des Haushaltsjahres 2020 in das

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

TOP 7: Sachstandsinformationen zum Flächennutzungsplan
Vorlage: 2-3041/21/12-335

Sachverhalt:

Sachgebietsleiter Schegner informiert auf Wunsch des Stadtbürgermeisters über die bei der Verbandsgemeinde laufenden Verfahren zur Flächennutzungsplanung:

Teilfortschreibung Erneuerbare Energien (Windenergie/Photovoltaikfreiflächen)

Der Verbandsgemeinderat hat in der letzten Sitzung einen Entwurf zur Ausweisung von Flächen für Windenergie beschlossen und dazu die Landesplanerische Stellungnahme auf den Weg gebracht. Herr Schegner erläutert die wesentlichen „harten und weichen Kriterien“ dieses Entwurfes. Im Gebiet der Stadt Gerolstein werden aufgrund dieser Kriterien keine Potentialflächen für die Windenergieanlagen ausgewiesen.

Ebenso hat der Verbandsgemeinderat einen Kriterienkatalog für Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgelegt. Auf Basis dieser Kriterien kann die Ausweisung konkreter Flächen auf der örtlichen Ebene durch Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Teilfortschreibung Neubaugebiete

Für diese Teilfortschreibung wurde die „landesplanerische Stellungnahme“ beantragt. Für die Stadt Gerolstein wurde ein aktueller „Überhang“ an Potentialflächen (Baulücken, bisher nicht realisierte Baugebiete) von ca. 13 ha ermittelt, sodass die Neuausweisung von Baugebieten schwierig sein könnte.

Die Stadt und die Stadtteile sind aufgefordert, Flächen, die nicht mehr bebaut werden können oder sollen zu definieren. Gestrichen werden soll z.B. eine Fläche auf Gemarkung Gerolstein am Geeser Weg, die wegen naturfachlichen Bedenken nicht bebaut werden kann. Im Stadtteil Hinterhausen ist ein Austausch von Bauflächen vorgesehen.

Herr Lodde hat Bedenken gegen die vorgesehene Ausweisung von Bauflächen im Stadtteil Oos in Nachbarschaft eines großen landwirtschaftlichen Betriebes. Er stellt dazu fest und gibt zu Protokoll, dass der Ortsbeirat in dieser Angelegenheit nicht beteiligt wurde.

Herr Steen weist auf den Beschluss des Bauausschusses vom 20. Oktober 2021 hin, wonach eine städtische Fläche in Lissingen „Auf der Dell“ in die Teilfortschreibung bzw. die beantragte „landesplanerische Stellungnahme“ einbezogen werden sollte – dies sei offensichtlich nicht geschehen. Herr Steen kritisiert dieses Versäumnis ausdrücklich und wünscht eine entsprechende Protokollierung.

Gesamtfortschreibung

Die Verbandsgemeinde ist aufgrund des Fusionsgesetzes verpflichtet, bis Ende 2026 einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Verbandsgemeindegebiet zu erstellen. Der Planungsauftrag dazu wurde vor einigen Monaten nach einer europaweiten Ausschreibung vergeben.

TOP 8: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein

TOP 8.1: Bebauungsplan "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beschluss zur erneuten Offenlage mit verkürzter Frist
Vorlage: 2-2926/21/12-297

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
20.9.2017	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 3 über den angrenzenden Wirtschaftsweg
07.06.2018	Aufstellungs- und Offenlagebeschluss durch den Stadtrat Gerolstein
25.06. bis 25.07.2018	Offenlage mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
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 Baugebietes in ein Mischgebiet, Erweiterung des Bebauungsplangebietes 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 der Träger öffentlicher Belange
20.03.2019	Beratung im Bauausschuss über eingegangene Stellungnahmen und Bedenken; Beratung über die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang der K 33 sowie verkehrliche Anbindung über die K 33 und den Wirtschaftsweg im Hinblick auf die Ausweisung von Bauland nördlich des Wirtschaftsweges
11.09.2019	Darstellung der chronologischen Abfolge im Bauausschuss; Nochmalige Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der erneuten Offenlage; Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zur Rückkehr zur Ursprungsplanung
19.02.2020	Erläuterung der schalltechnischen Untersuchung durch das beauftragte Büro sowie den beauftragten Rechtsanwalt
20.05.2020	Beratung im Stadtrat über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der erneuten Offenlage; Rückkehr zur Ursprungsplanung entsprechend der ersten Offenlage Beschluss zur erneuten Offenlage der Planunterlagen unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

22.06. bis 22.07.2020	Erneute Offenlage mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ende 2020	Beauftragung des Entwässerungskonzeptes
18.02.2021	Vorlage des Entwässerungskonzeptes
01.04.2021	Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit der Oberen Wasserbehörde (SGD Nord)
22.09.2021	Darstellung der chronologischen Abfolge im Bauausschuss; Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat über erneute Offenlage mit verkürzter Frist; Vorberatung des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Während der Offenlage im Sommer 2020 sind Stellungnahmen und Bedenken eingegangen. Die Abwägung dieser Stellungnahmen und Bedenken können den beiden Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage entnommen werden.

Keine Bedenken äußerten:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 22.06.2020
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Schreiben vom 14.07.2020
- Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Frankfurt, Schreiben vom 26.06.2020
- Forstamt Gerolstein, E-Mail vom 24.06.2020
- Handwerkskammer Trier, Schreiben vom 30.06.2020
- Amprion GmbH, E-Mail vom 24.06.2020
- Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, E-Mail vom 30.06.2020
- Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, E-Mail vom 22.06.2020

Der Bebauungsplanentwurf wurde durch das vorliegende und genehmigte 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. Darüber hinaus wird die Behelfszufahrt nach Rückbau als private Grünfläche ausgewiesen. 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; Ausweisung der Behelfszufahrt als öffentliche Grünfläche) zulässig.

Nachstehend sind der Bebauungsplanentwurf sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils auszugsweise abgebildet. Die gesamten Dokumente sind als Anlage im Ratsinfosystem eingestellt.

Die Planung wird auf Grund der Stellungnahme der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft) dahingehend geändert, dass im Südosten statt bislang einer privaten Grünfläche eine öffentliche Grünfläche mit einer Fläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt wird. Auf Grund des Durchführungsvertrages wird für die Behelfszufahrt nach deren Rückbau künftig statt öffentlicher Grünfläche private Grünfläche als Folgenutzung festgesetzt.

Da die vorgenannten Planungsänderungen nach der Offenlage erfolgen, gilt § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach eine erneute Offenlage durchgeführt wird. Die Träger öffentlicher Belange sind entsprechend am Verfahren zu beteiligen.

Der Stadtrat Gerolstein beschließt die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB mit verkürzter Frist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

TOP 8.2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil - 1. Änderung" - Beratung über eingegangene Stellungnahmen nach verkürzter Offenlage - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
Vorlage: 2-2960/21/12-315

Sachverhalt:

Zurzeit läuft noch das Verfahren zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“. Im Rahmen der Offenlage der Planunterlagen wurde seitens der Unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel sowie der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Nord eine vereinfachte raumordnerische Prüfung im Hinblick auf das Nichtbeeinträchtigungsgebot aus dem Landesentwicklungsprogramm IV gefordert. Diese wurde im Rahmen einer Auswirkungsanalyse durchgeführt.

Aufgrund der Auswirkungsanalyse wurde die Planurkunde entsprechend geändert. Hierdurch wurde eine erneute Offenlage der Planunterlagen erforderlich. Die Unterlagen haben in der Zeit vom 30.08. bis einschl. 13.09.2021 mit verkürzter Frist öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Stellungnahmen waren nur zu den jeweiligen Planänderungen zulässig. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

Die während der Offenlage mit verkürzter Frist eingegangenen Stellungnahmen sind in beigefügter Anlage aufgeführt.

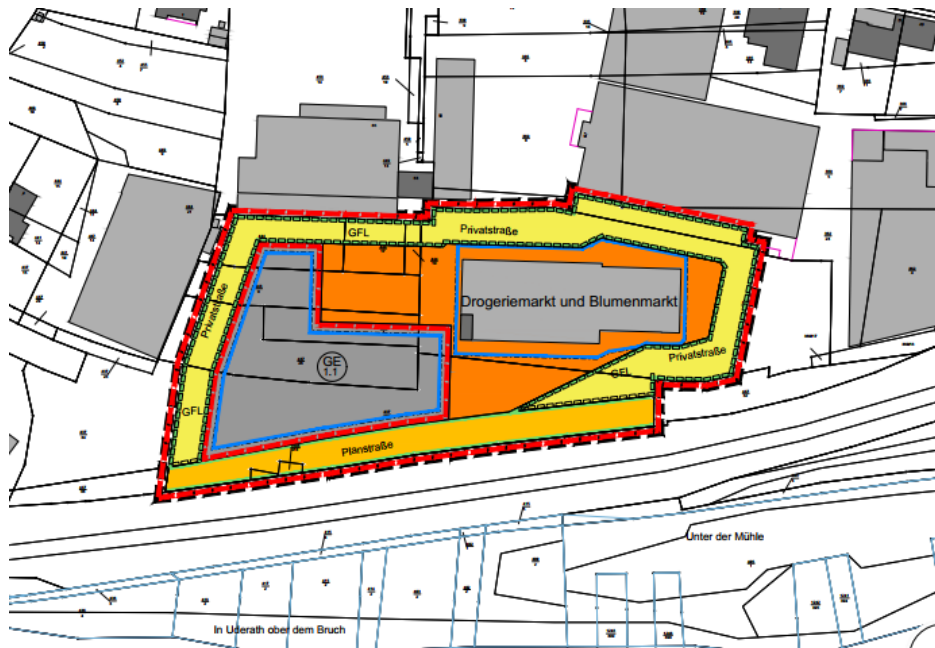
Beschluss:

Der Stadtrat übernimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen, teilweise auch begründet zurückgewiesen.

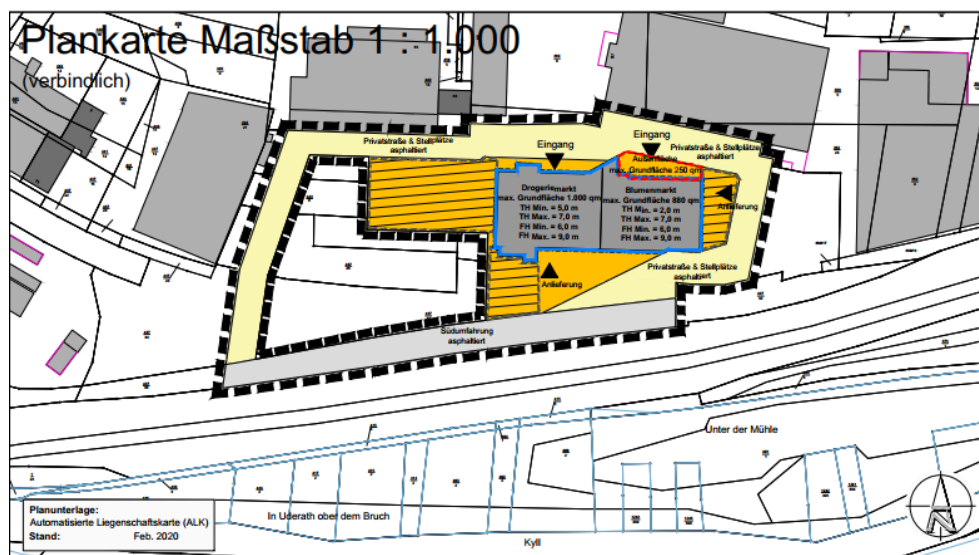
Durch die Stellungnahmen und Bedenken wird eine Planänderung nicht erforderlich. Der Stadtrat beschließt daher den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der vorliegenden Form als Satzung gem. § 10 BauGB.

Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen, sobald die Planurkunde durch den Stadtbürgermeister ausgefertigt ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nachstehend auszugsweise abgebildet. Maßgebend ist die Darstellung in den Planurkunden.



Auszug aus dem Bebauungsplan



Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 21 Enthaltung: 1

TOP 8.3: Bebauungsplan "Auf Kilbenheck", Lissingen
Aufstellungsbeschluss; Beschluss zur Offenlage
Vorlage: 2-3027/21/12-330

Sachverhalt:

Eine Investorengruppe, bestehend aus 5 jungen Familien, beabsichtigt, die im nachstehenden Lageplanauszug gelb markierten Grundstücke zu bebauen.



Die beiden Grundstücke liegen derzeit noch im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Wohnbebauung ist im Außenbereich nicht zulässig. Für die Umsetzung des Vorhabens der Investorengruppe ist somit eine entsprechend planungsrechtliche Grundlage in Form eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Grundsätzlich sind Bebauungspläne nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, d.h. im Flächennutzungsplan ist die zu beplanende Fläche bereits als Baufläche ausgewiesen. Der Bund hat jedoch mit dem sog. „Baulandmobilisierungsgesetz“ im Juni d.J. eine weitere Möglichkeit geschaffen, Bebauungspläne zur Ausweisung von Wohnbaugrundstücken ohne Beachtung der Vorgaben aus dem FNO entwickeln zu können. Der neue § 13 b BauGB besagt, dass § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche i.S.v. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m² gilt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Regelung ist jedoch zeitlich begrenzt. Das Verfahren muss bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet und bis zum 31.12.2024 formell abgeschlossen sein.



Die v.g. Grundstücke schließen sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und

beinhaltet eine Grundfläche von weniger als 10.000 m². Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB gegeben.

Die Grundstücke sind derzeit wegemäßig über den angrenzenden Wirtschaftsweg Gemarkung Lissingen, Flur 23, Flurstück-Nr. 125 erschlossen. Die Investorengruppe hat jedoch im Vorfeld der vorliegenden Planungen bereits Baugrunduntersuchungen der Verkehrsflächen vorgenommen, um den Umfang zur Herstellung der Wegefläche als Erschließungsanlage ermitteln zu können. Weiterhin wurde bereits die leitungsmäßige Erschließung zusammen mit den Verbandsgemeindewerken Gerolstein besprochen. Auch wurde die Planung vorab mit der Brandschutzstelle bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel besprochen.

Das städtebauliche Konzept ist zusammen mit der Straßenplanung auszugsweise dargestellt und als Anlage beigefügt. Auch die Textfestsetzungen sowie die Planurkunde (Entwurf) sind als Anlage beigefügt.

Mit der Investorengruppe sind neben einem städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der wegemäßigen und leitungsmäßigen Erschließung abzuschließen. Die Verwaltung wird diese entsprechend vorbereiten.





Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt zum Bebauungsplan zwei Anträge, die von Herrn Steen näher erläutert und begründet werden:

1. Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen

Es soll im Bebauungsplan festgelegt werden, dass mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ausgestattet werden sollen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 18 Enthaltung: 1

2. Gestaltung unbebauter Fläche

Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen (Kies, Splitt, Schotter, Steinen etc.) oder mit Folie soll nicht zulässig sein.

Die übrigen Fraktionen vertreten die Auffassung, dass solche Regelungen in einem Bebauungsplan nicht vorgeschrieben werden sollten. Gerade im Hinblick auf die Nutzung der Solarenergie könne man davon ausgehen, dass Bauherren sich mit diesem Thema beschäftigen und solche Anlagen realisieren, wenn dies wirtschaftlich vertretbar und finanzierbar sei. Den bauwilligen, vorwiegend jungen Familien sollten keine Vorschriften auferlegt werden, die über die allgemeinen gesetzlichen Bauvorschriften hinausgehen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

Ja: 4 Nein: 18

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellte ferner Anträge zum städtebaulichen Vertrag, wobei Herrn Steen den Antrag auf vertragliche Verpflichtung zum Bau von Solaranlagen zurückzieht.

Es wird beantragt, eine Bauverpflichtung im städtebaulichen Vertrag zu regeln, wonach die Bebauung innerhalb von 10 Jahren zu erfolgen hat. Andernfalls soll die Stadt berechtigt sein, unbebaute Grundstücke zum Preis von 50 € / m² zuzüglich nachgewiesener Erschließungskosten zu übernehmen.

Hierzu signalisieren die anderen Fraktionen eine grundsätzliche Zustimmung. Allerdings soll nicht bereits heute ein konkreter Kaufpreis vereinbart werden. Die Verwaltung wird beauftragt, für eine spätere Beratung des städtebaulichen Vertrages einen Formulierungsvorschlag zu erarbeiten.

Herr Steen zieht den Antrag auf eine heutige Abstimmung zurück, in der Erwartung, dass eine entsprechende Regelung in den noch zu beratenden städtebaulichen Vertrag eingearbeitet wird.

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Der Stadtrat erklärt sich mit der vorliegenden Planung einverstanden und fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Gleichzeitig wird die vorgelegte Planung im Entwurf beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung hat für die Stadt Gerolstein keine finanziellen Auswirkungen. Alle mit der Planung verbundenen Kosten werden von der Investorengruppe übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 20 Enthaltung: 1

**TOP 8.4: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Waldhotel-Schulzentrum" - Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
Vorlage: 2-3044/21/12-336**

Sachverhalt:

Die Verbandsgemeinde Gerolstein ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Flurstück-Nr. 33/36. Das Flurstück ist mit einem Zweifamilienhaus bebaut und diente bis vor wenigen Jahren als Hausmeisterwohnungen für die benachbarte Grundschule Waldstraße sowie das Hubertus-Rader-Förderzentrum.



Die Verbandsgemeinde Gerolstein beabsichtigt nun, das Flurstück 33/36 zu veräußern. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum“ in der Fassung der 2. Änderung und ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt, was einer Veräußerung an Privat entgegensteht. Daher beabsichtigt die Verbandsgemeinde, den Bebauungsplan entsprechend ändern zu lassen.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20.10.2021 bereits mit der Thematik befasst und sich grundsätzlich mit der Änderung des Bebauungsplanes einverstanden erklärt.

Beschluss:

Der Stadtrat schließt sich der Beschlussfassung des Bauausschusses an und fasst den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum“ in der Fassung der 2. Änderung.

Die Verwaltung wird gebeten, den Änderungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden von der Verbandsgemeinde Gerolstein übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

Sachverhalt:

Die Stadt Gerolstein hat zur Überarbeitung der Bebauungspläne in der Sarresdorfer Straße hinsichtlich der Zulassung und Genehmigung von Werbeanlagen in ihrer Sitzung am 11.08.2021 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung über die Veränderungssperre dürfen in dem Geltungsbereich der Satzung keine Vorhaben nach § 29 BauGB ausgeführt werden. Nach § 3 Abs. 2 der v.g. Satzung können hiervon jedoch Ausnahmen zugelassen werden.

1. Raiffeisenstraße 14

Mit Bauantrag vom 02.11.2021 wurde die Genehmigung zum Umbau und Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungs- und Verkaufsraum für den Einzelhandel beantragt. Das v.g. Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der v.g. rechtsgültigen Veränderungssperre. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben von § 29 BauGB, wodurch die Veränderungssperre dem Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.

Da die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung hinsichtlich der Zulassung von Werbeanlagen in dem jeweiligen Bebauungsplangebiet erlassen wurde, steht aus Sicht der Kreisverwaltung als Baugenehmigungsbehörde der Zulassung einer Ausnahme für das o.g. Vorhaben, **mit Ausnahme der im Bauantrag dargestellten Werbeanlage**, kein öffentlicher Belang entgegen. Wie bereits oben erläutert, dient die Veränderungssperre der Überarbeitung der Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung und Genehmigung von Werbeanlagen. Daher ist für die beantragte Werbeanlage keine Ausnahme möglich. Die beantragte Werbeanlage ist daher in einem separaten Baugenehmigungsverfahren zu beantragen und zu prüfen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für den Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes um einen Ausstellungs- und Verkaufsraum für den Einzelhandel für das Grundstück Raiffeisenstraße 14 eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen. Die beantragte Werbeanlage ist hiervon explizit ausgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

Sachverhalt:

2. Sarresdorfer Straße 7

Mit Bauantrag vom 11.06.2021 wurde eine Genehmigung zum Umbau eines Dreifamilienwohnhauses mit Anbau eines Treppenhauses beantragt. Das v.g. Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der v.g. rechtsgültigen Veränderungssperre. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben von § 29 BauGB, wodurch die Veränderungssperre dem Vorhaben grundsätzlich entgegensteht.

Die Stadt Gerolstein hatte in der Sitzung des Stadtrates am 11.08.2021 das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben erteilt. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wurde jedoch nicht beschlossen.

Da die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung hinsichtlich der Zulassung von Werbeanlagen in dem jeweiligen Bebauungsplangebiet erlassen wurde, steht aus Sicht der Kreisverwaltung als Baugenehmigungsbehörde der Zulassung einer Ausnahme für das o.g. Vorhaben, kein öffentlicher Belang entgegen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für den Bauantrag zum Umbau eines Dreifamilienwohnhauses mit Anbau eines Treppenhauses in der Sarresdorfer Straße 7 eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

TOP 9.3: Bauvorhaben "Schwammert-Hof"

Sachverhalt:

Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan „Schwammert-Hof“ ist die Verpflichtung enthalten, wonach innerhalb von 24 Monaten ein Bauantrag für die vorgesehenen Maßnahmen zu stellen ist. Dieser Bauantrag wurde gestellt; allerdings können die Bauvorhaben so nicht realisiert werden. Zwischen den Bauherren und der Baugenehmigungsbehörde wurde abgestimmt, den vorliegenden Bauantrag zurückzunehmen und für die geänderte Planung einen neuen Antrag einzureichen. Dieser neue Bauantrag würde dann allerdings außerhalb der vereinbarten 24-Monatsfrist liegen.

Verwaltung und Stadtrat sehen hier keine Bedenken.

Beschluss:

Die Frist zur Einreichung des Bauantrages wird um weitere 24 Monate verlängert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

TOP 10: Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Aufhebung des Beschlusses zur Fällung der Linde Vorlage: G-0219/21/12-339

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 5. Dezember 2021 stellte der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Herr Tim Steen, folgenden Antrag:

„Sehr geehrter Herr Schneider,

hiermit beantrage ich für die Fraktion von Bündnis90/Die Grünen den nachfolgenden Tagesordnungspunkt für die kommende Stadtratssitzung aufzunehmen.

Aufhebung des Beschlusses des Stadtrates, die Linde vor dem Gerolsteiner Bahnhof zu fällen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellen wir den folgenden Antrag:

Der Stadtrat beschließt, dass der Beschluss die ca. 230-jährige Linde vor dem Gerolsteiner Bahnhof zu fällen, aufgehoben wird.

Gleichzeitig bitten wir unter diesem Tagesordnungspunkt den Stadtrat darüber zu informieren, warum entgegen der Ausschreibung bisher kein Baumschutz an der Linde angebracht worden ist.

Begründung:

Es wird Zeit, dass dieses Kapitel abgeschlossen wird.

*Mit freundlichen Grüßen
Tim Steen“*

Im Stadtrat besteht die übereinstimmende Auffassung, dass sich die Angelegenheit faktisch erledigt hat und der frühere Beschluss aufgehoben werden kann.

Stadtbürgermeister Schneider informiert darüber, dass nach Aussagen der Baumgutachterin Frau Silvanus die Anbringung eines Baumschutzes nicht erforderlich ist. Er verliest eine entsprechende Stellungnahme. Die Gutachterin bestätigt, dass die mit der Baufirma abgesprochenen Maßnahmen eingehalten und regelmäßig überprüft werden.

Beschluss:

Der Beschluss des Stadtrates zur Fällung der alten Linde am Bahnhof wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 22

TOP 11: Verschiedenes

Sachverhalt:

1. Stadtbürgermeister Schneider beantwortet eine Anfrage von Herrn Steen wegen Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken im Eigentum der Stadt Gerolstein; er verliest dazu eine Stellungnahme der Verwaltung.
2. Herr Lodde weist auf viele „verdreckte Ecken“ im Stadtgebiet hin. Er erwartet, dass die Stadtkolonie z.B. bei der regelmäßigen „Mülleimer-Tour“ etwas mehr Augenmerk auf mögliche Verunreinigung legt und diese beseitigt.
3. Stadtbürgermeister Schneider gibt einen kurzen Rückblick auf das ablaufende Jahr. Er bedankt sich bei den Mitgliedern des Stadtrates für ihre ehrenamtliche Tätigkeit zum Wohle der Stadt. Ein weiterer Dank gilt den Beigeordneten und hier insbesondere der früheren Ersten Beigeordneten Irmgard Dunkel, die ihr Amt Mitte des Jahres aus privaten Gründen abgeben musste. Stadtbürgermeister Schneider wünscht den Ratsmitgliedern, Ortsvorstehern und den Mitarbeitern der Verwaltung besinnliche Feiertage und einen guten Start in das neue Jahr. Die Vertreter der Fraktionen schließen sich diesen guten Wünschen an.

Für die Richtigkeit:

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

gez. Hans-Josef Hunz
.....
Hans-Josef Hunz
(Protokollführer)