



Zur Tagesordnung wurden folgende Änderungen eingebracht:

Stadtbürgermeister Uwe Schneider beantragt den TOP 10.3 „Grundstücksangelegenheiten“ abzusetzen, da noch Klärungsbedarf besteht.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge / Bauvoranfragen
3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße Lindenstraße"  
Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat
4. Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße - Lindenstraße"  
Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat
5. Zustimmung zur Vergabe der naturschutzfachlichen Untersuchungen zum Bau eines Radweges  
auf der Bahntrasse Gerolstein-Prüm
6. Grundstücksangelegenheiten
7. Verschiedenes

### **Nichtöffentliche Sitzung**

8. Niederschrift der letzten Sitzung
9. Bauanträge / Bauvoranfragen
10. Grundstücksangelegenheiten
- 10.1. Grundstücksangelegenheiten
- 10.2. Grundstücksangelegenheiten
11. Beschlusskontrolle
12. Verschiedenes

## Protokoll:

### TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 24. November 2021 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

### TOP 2: Bauanträge / Bauvoranfragen

#### Sachverhalt:

Keine Beratungspunkte.

### TOP 3: Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße Lindenstraße" Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat Vorlage: 2-3138/22/12-346

#### Sachverhalt:

Die Lebenshilfe Kreisvereinigung Daun e.V. beabsichtigt, das Gelände hinter dem ehemaligen Kreisheimatmuseum in Gerolstein baulich zu nutzen. Hiervon betroffen sind die Flurstücke Gemarkung Gerolstein, Flur 6, Flurstücke-Nr. 178/25, 178/29 und 178/22.



Das Vorhaben wurde in der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 11.03.2021 erstmals der Stadt Gerolstein vorgestellt. In dieser Sitzung wurde auch die zur Umsetzung des Vorhabens erforderliche, vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ beraten, da für

das betroffene Gelände im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan noch ein Sondergebiet Museum festgesetzt ist.

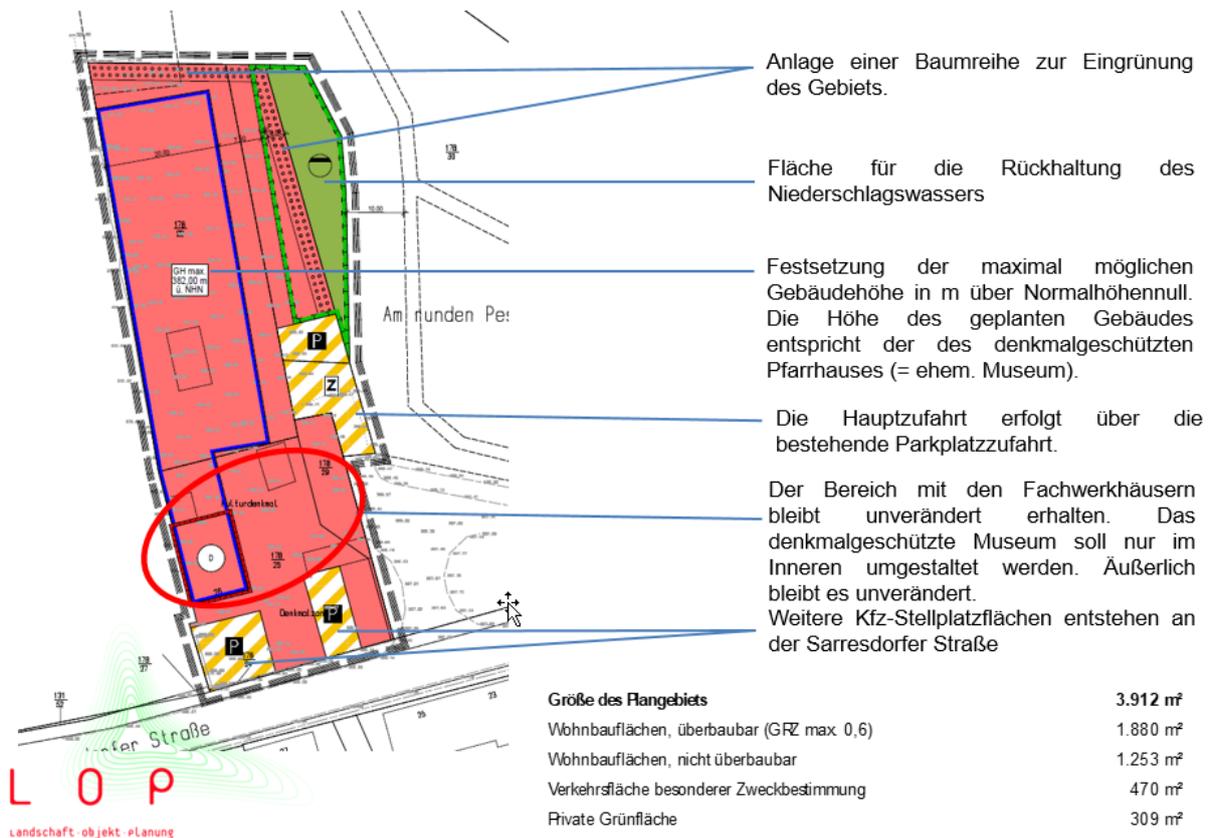
Die Vorhabenträger haben das Planungsbüro Frank Assion aus Traben-Trarbach mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt, welches nachfolgenden Bebauungsplanentwurf erarbeitet hat:



## Überlagerung B-Plan / Grundriss des Erdgeschosses



## Merkmale der Bebauungsplan-Änderung





Der Planer Assion und der Architekt Weber stellen das Vorhaben in der Sitzung vor und beantworten die Fragen des Bauausschusses.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

**Beschluss:**

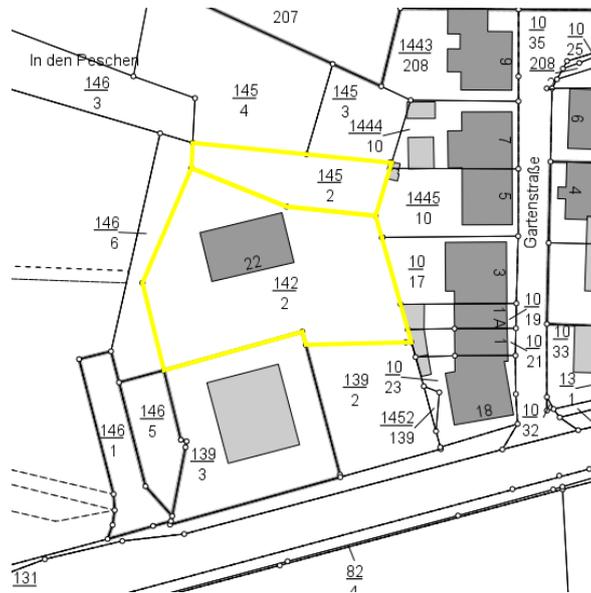
Der Bauausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen  
Ja: 11

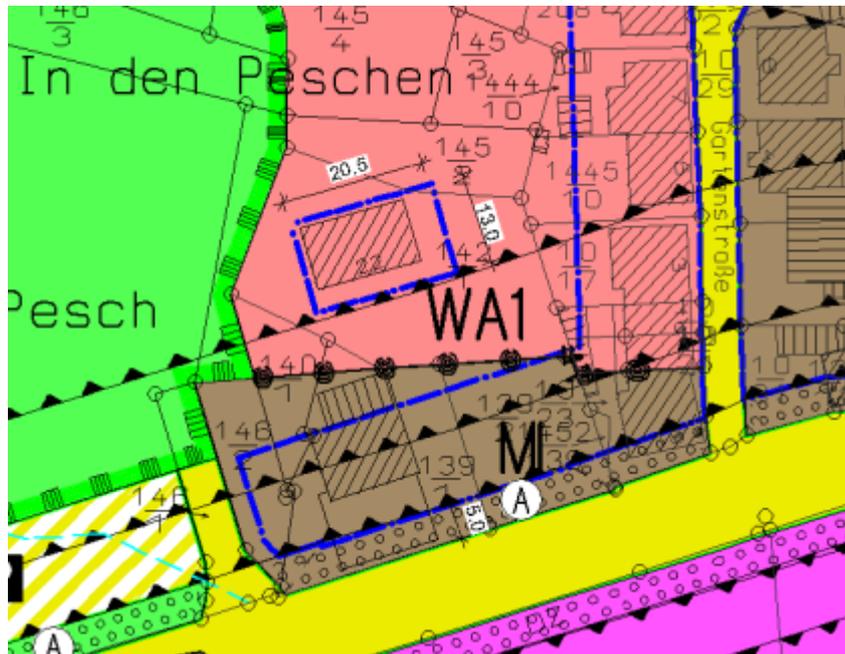
**TOP 4: Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße - Lindenstraße"**  
**Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat**  
**Vorlage: 2-3141/22/12-347**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer der Grundstücke Gerolstein, Flur 6, Flurstücke-Nr. 146/1 und 145/2 beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus rückzubauen und durch ein Mehrfamilienwohnhaus zu ersetzen. Der Antrag des Grundstückseigentümers ist als nichtöffentliche Anlage zu dieser Vorlage im Ratsinfosystem eingestellt.



Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße; 1. Änderung“ sowie des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße“. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde das Baufenster irrtümlich durch das bestehende Wohnhaus gezogen.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße“



Auszug aus dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße 1. Änderung“

Nach diesem Bebauungsplan ist das Vorhaben des Grundstückseigentümers nicht realisierbar. Er beantragt daher die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes unter Erweiterung des Geltungsbereiches sowie Erweiterung des Baufensters auf das Flurstück 145/2.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein erklärt sich grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden und empfiehlt dem Stadtrat, die 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes auf den Weg zu bringen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 5: Zustimmung zur Vergabe der naturschutzfachlichen Untersuchungen zum Bau eines Radweges auf der Bahntrasse Gerolstein-Prüm  
Vorlage: 1-3911/21/12-343**

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 11.03.2021 hat sich der Bauausschuss bereits mit diesem Thema befasst; auf die dortige Sitzungsvorlage/ Protokoll wird umfassend verwiesen. In dieser Sitzung wurde der Landesbetrieb Mobilität Gerolstein (LBM) bevollmächtigt, das Landschaftsarchitekturbüro Fischer aus Trier mit Planungsleistungen für faunistische Leistungen sowie weitere besondere Leistungen bei landschaftspflegerischen Begleitplänen (Biotopkartierung) für insgesamt 84.966 € zu beauftragen.

Mittlerweile wurden die genannten Leistungen nach Mitteilung des LBM erbracht und die übrigen Leistungen aus dem Angebot vom 25.02.2021 sollen nunmehr beauftragt werden. Hierbei handelt es sich um Grundleistungen zum landespflegerischen Begleitplan, dem Artenschutzbeitrag sowie der FFH-Vorprüfung für insgesamt 133.718,75 € (inkl. Nebenkosten und Umsatzsteuer).

Auf die Stadt Gerolstein entfällt (wieder) ein Anteil in Höhe von 34 %, somit 45.464,38 €; der Restbetrag wird von der Verbandsgemeinde Prüm beauftragt.

Im Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2022 wurde dieser Ausgabebetrag vorgesehen, gleichzeitig unter Berücksichtigung eines 70 %igen Landeszuschusses, wobei immer noch die Möglichkeit besteht, dass der Bund letztlich die Finanzierung des Radwegebaus zu 100 % übernimmt – eine diesbezügliche Prüfung konnte noch nicht abgeschlossen werden, so der LBM. Die Entwidmung der Flächen läuft seit der Rechtskraft des Urteils. Der Abbau der Gleise und Bahnanlagen kann erfolgen.

**Beschluss:**

Damit die personellen Ressourcen bei dem Landschaftsarchitekturbüro Fischer aus Trier für das Jahr 2022 geblockt werden und die weitere Planung des Radwegebaus zwischen Gerolstein und Prüm zügig vorangetrieben wird, beauftragt der Bauausschuss des Stadtrates den Stadtbürgermeister, den Landesbetrieb Mobilität Gerolstein zu bevollmächtigen, die restlichen Leistungen aus dem Angebot vom 25.02.2021 mit nunmehr 133.718,75 € beim genannten Büro zu beauftragen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen wurden im Sachverhalt dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 6: Grundstücksangelegenheiten**

**Sachverhalt:**

Keine Beratungspunkte.

**Sachverhalt:**

**Zu 1:**

Sehr geehrter Herr Schneider,  
in der Vergangenheit wurde festgestellt, dass zwei Käufer städtischer Grundstücke ihren Bauverpflichtungen nicht nachgekommen sind. Hierbei handelt es sich einerseits um ein Grundstück in Gees (Hofpesch) und um das nicht fertiggestellte Gebäude am Kreisel Ortsausgang Gerolstein.  
Ich möchte Sie nun bitten im nächsten Bauausschuss darüber zu informieren, was seitens der Stadt bzw. der Verwaltung unternommen wurde, um eine Rückübertragung der betroffenen Grundstücke an die Stadt zu erreichen?

Beim Grundstück in Gees wurde von zwei Grundstücken nur eins bebaut. Die Verwaltung nimmt die Bauverpflichtung jetzt für jedes einzelne Grundstück in die Kaufverträge auf.  
Das Grundstück am Kreisverkehr steht seit Jahren im Rohbau mit Dach. Es ist unklar, ob die Stadt bei einer Rückübertragung eine Kostenerstattung für den Abbruch leisten müsste. Es sollte geprüft werden, ob das Grundstück durch den Eigentümer im ursprünglichen Zustand zurückgegeben werden muss. Es sollte ein Investor gefunden werden.

**Zu 2:**

Sehr geehrte Herr Schneider,  
in der Vergangenheit hatten verschiedene Ratsmitglieder Mängel am Eifelsteig thematisiert. Hierbei ging es einerseits um den Aufgang zur Burg als auch um ein Wegestück am Stausee. Nach meiner Kenntnis ist bisher abgesehen von einer Sperrung der entsprechenden Wegstücke nichts passiert.  
Ich bitte um die Beantwortung der folgenden Fragen in der nächsten Sitzung des Bauausschusses:

- Warum wurde bisher außer der Sperrung der Wegstücke nichts unternommen, um diese wieder instand zu setzen?
- Wann ist geplant die entsprechenden Arbeiten durchzuführen. In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass auch auf dem nicht gesperrten Teilstück beim Aufgang zur Burg eine Instandsetzung der Treppen notwendig ist.
- Instandhaltung Eifelsteig. Aufgang zur Burg rechts gesperrt  
Nach der Sperrung des privaten Weges zum Stausee wird der Eifelsteig nun über eine städtische Fläche geführt. Die Arbeiten an der Treppe zur Burg werden aufgenommen.

**Zu 3:**

Sehr geehrte Herr Schneider,

- in einer der letzten Sitzung wurde darüber informiert, dass geplante Maßnahmen für das NKM im vergangenen Jahr nicht durchgeführt wurden, obwohl entsprechende Mittel im Haushalt bereitgestellt wurden.
- Ich bitte um die Beantwortung der folgenden Fragen in der nächsten Sitzung des Bauausschusses:
  - Warum wurden die eingeplanten Maßnahmen bisher nicht durchgeführt?
  - Wer ist dafür zuständig, sich darum zu kümmern, dass die eingeplanten Maßnahmen am NKM auch durchgeführt werden?

Die Maßnahmen am Naturkundemuseum wurden bisher nicht durchgeführt. Die Gründe liegen auch an einer mangelnden Kommunikation. Die Gespräche werden aufgenommen und intensiviert.

- **Sachstand Rückhaltebecken:**

Simon Volker fragt nochmals nach der Stellungnahme zum Rückhaltebecken zwischen Heideweg und Sandborn. Das Rückhaltebecken ist in einem desolaten Zustand; die Reparatur ist für den Hochwasserschutz sehr wichtig.

- **Sachstand Peschenbach**

Volker Simon fragt nach dem Sachstand des Projekts Peschenbach, das bereits seit 11 Jahren laufe. Er bittet um Information wie Projekt in den nächsten 2 Jahren vorangehen soll.

**Für die Richtigkeit:**

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

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