

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 07.03.2022
Sitzungsbeginn: 18:33 Uhr
Sitzungsende: 19:53 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	Ortsvorsteher Müllenborn
Herr Stefan Feltes	
Frau Judith Kästner-Hontheim	
Frau Evi Linnerth	
Frau Judith Locker	
Frau Monika Neumann	
Herr Andreas Oehms	ab 18.36 Uhr
Frau Elke Oestreich	
Herr Volker Simon	
Herr Tim Steen	
Herr Björn Thömmes	
Herr Heinz Weber	ab 18.06 Uhr
Herr Winfried Wülferath	

Verwaltung

Herr Hans Peter Böffgen	Verbandsgemeindebürgermeister
Frau Andrea Hoffmann	Stadtsekretariat
Herr Winfried Schegner	Fachbereich 2 - Bauen & Umwelt
Frau Lena Schneider	Protokollführung

Gäste

Herr Mario Hübner	Trierischer Volksfreund	18.36 bis 19.57 Uhr
-------------------	-------------------------	---------------------

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Dr. Florian Dunkel	entschuldigt
Herr Hans-Hermann Grewe	entschuldigt
Herr Frank Kerner	entschuldigt

Herr Karl-Heinz Kunze	entschuldigt
Herr Horst Lodde	entschuldigt
Frau Julia Schildgen	entschuldigt
Frau Monika Vogt	entschuldigt

Die Mitglieder des Stadtrates Gerolstein waren durch Einladung vom 28. Februar 2022 auf Montag, den 7. März 2022 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 Ergänzungen eingebracht:

Der nichtöffentliche Teil der Sitzung wird durch den neuen Tagesordnungspunkt 10 „*Peschenbach*“ ergänzt.

TAGESORDNUNG

Nichtöffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Vertragsangelegenheiten

Öffentliche Sitzung

3. Niederschrift der letzten Sitzung
4. Einwohnerfragen
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der 4. Offenlage; Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
6. Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße - 2. Änderung" - Aufstellungsbeschluss u. Beschluss zur Offenlage
7. Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße - 3. Änderung" - Aufstellungsbeschluss
8. Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Rückübertragung eines Baugrundstückes wegen Nichterfüllung der Bauverpflichtung
9. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

10. Peschenbach
11. Verschiedenes

Protokoll:

TOP 3: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates Gerolstein vom 26. Januar 2022 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 4: Einwohnerfragen

Sachverhalt:

Ein Einwohner regt an, in Zukunft einen Aufräumtag in der Stadt Gerolstein zu planen, an dem freiwillige Bürgerinnen und Bürger tätig werden können. Stadtbürgermeister Schneider bedankt sich für den Hinweis auf einen Dreck-Weg-Tag.

TOP 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gerolstein Nord IV - Sandborn" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der 4. Offenlage; Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: 2-3216/22/12-363

Sachverhalt:

Der Stadtrat Gerolstein hat zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2021 über den Bebauungsplan „Gerolstein-Nord IV – Sandborn“ und die während der dritten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, die Planung auf Grund der Stellungnahme der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft) dahingehend zu ändern, dass im Südosten statt bislang einer privaten Grünfläche eine öffentliche Grünfläche mit einer Fläche für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt wird. Weiterhin wird aufgrund des Durchführungsvertrages für die Behelfszufahrt nach deren Rückbau künftig statt öffentlicher Grünfläche private Grünfläche als Folgenutzung festgesetzt.

Da die vorgenannten Planungsänderungen nach der dritten Offenlage erfolgt sind, gilt § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach eine erneute Offenlage durchzuführen ist. Der Stadtrat Gerolstein hat daher in der letzten Sitzung am 15.12.2021 beschlossen, die geänderten Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut öffentlich mit verkürzter Frist auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Stellungnahmen sollen nur zu den Planänderungen zulässig sein.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 17. bis einschließlich 31. Januar 2022 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die erneute Offenlage der geänderten Planunterlagen wurde mit dem ausdrücklichen Hinweis der verkürzten Frist im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ am 07. Januar 2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am Verfahren beteiligt.

Während der 4. Offenlage sind Stellungnahmen eingegangen. Dem Landesbetrieb Mobilität wurde auf Antrag eine Fristverlängerung bis 13.02.2022 gewährt.

Keine Bedenken äußerten:

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Eifel, Schreiben vom 26.01.2022
- Forstamt Gerolstein, E-Mail vom 25.01.2022
- Handwerkskammer Trier, E-Mail vom 19.01.2022
- Amprion GmbH, E-Mail vom 19.01.2022

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier; E-Mail vom 21.01.2022
- Verbandsgemeinde Prüm, E-Mail vom 18.01.2022
- Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, E-Mail vom 24.01.2022
- Verbandsgemeindewerke Gerolstein, E-Mail vom 26.01.2022

Diese Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Die Stellungnahmen mit Hinweisen sind in der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Übersichtstabelle zusammen mit den Abwägungsvorschlägen aufgeführt.

Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 14 – GDKE Erdgeschichte:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 18

Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 18 – Kreisverwaltung Vulkaneifel

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 17 Enthaltungen: 1

Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 23 – Landesbetrieb Mobilität Gerolstein

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 18

Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 26 – GDKE Landesmuseum

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 18

Beschluss über die eingegangene Stellungnahme Nr. 54 – Bürger 1:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise mit Begründung auch zurückgewiesen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in Gänze an. Die Planung wird aufgrund der Stellungnahme nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 16 Enthaltungen: 2

Beschluss:

Der Stadtrat übernimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, 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 Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden zusammen mit der Begründung und den Textfestsetzungen als Anlagen im Ratsinfosystem hinterlegt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 14 Nein: 1 Enthaltungen: 3

**TOP 6: Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße - 2. Änderung" - Aufstellungsbeschluss
u. Beschluss zur Offenlage
Vorlage: 2-3192/22/12-358**

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.



Nachdem die Nutzung des Gebäudes als Kreisheimatmuseum gekündigt sowie die Nutzung der dahinterliegenden Grundstücke als Gartenbaubetrieb aufgegeben wurde, sind verschiedene Interessenten an die Stadt herangetreten, um die Grundstücke entsprechend anderweitig nutzen zu können.

Auch die Lebenshilfe – Kreisvereinigung Daun eV, die in Gerolstein bereits mehrere Wohnheime zur Unterbringung von Menschen mit körperlicher und geistiger Behinderung betreibt, hat Interesse an den Grundstücken angemeldet. Die Lebenshilfe plant auf dem Hinterliegergrundstück ein weiteres Wohnheim zur Unterbringung von Menschen mit Behinderung, da die bestehenden Wohnheime keinen Platz für eine weitere Unterbringung von Menschen mit Behinderung bieten.

Dieser Planung steht jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße“ in der Fassung der 1. Änderung der Stadt Gerolstein entgegen, der für die betroffenen Grundstücke Sondergebiet Museum festsetzt. In diesem Sondergebiet ist eine Wohnnutzung – wie von der Lebenshilfe vorgesehen – nicht zulässig, so dass dieser Bereich entsprechend zu ändern wäre.



Im Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als Grünfläche ausgewiesen. Grundsätzlich sollen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Bebauungsplan soll nach § 13b BauGB zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt werden. Hierbei soll auf die frühzeitige Beteiligung und Erörterung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Mit dem Bebauungsplan nach § 13 b BauGB kann der Bebauungsplan unabhängig von den Festsetzungen im Flächennutzungsplan aufgestellt bzw. geändert werden. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes lediglich um die geänderte Planung berichtigt.

Volker Simon begrüßt das Vorhaben, äußert jedoch auch seine Bedenken bezüglich der Platzauswahl, im Hinblick auf das Heimatmuseum. Die Verwaltung erklärt daraufhin, dass das Gebäude nicht seinen Erhaltungswert verlieren wird und dass zwischen der Lebenshilfe – Kreisvereinigung Daun eV und der Denkmalbehörde ein enger Kontakt besteht. Allgemein ist der Rat der Ansicht, dass die Lebenshilfe – Kreisvereinigung Daun eV das Gebäude in einem sehr guten Zustand erhalten wird.

Anschließend wird aus dem Rat die Frage gestellt, was mit dem Inventar des Heimatmuseums passiert. Stadtbürgermeister Schneider erläutert, dass manches der Stadt gehöre und manches Leihgabe sei und dass das Konvolut in der Region verbleiben wird, voraussichtlich in der Burg.

Beschluss:

Auf Empfehlung des Bauausschusses beschließt der Stadtrat nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ als Bebauungsplan zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gem. § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der in der heutigen Sitzung beratene Bebauungsplan wird als Entwurf beschlossen. Die Verwaltung wird gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 4a BauGB beauftragt, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

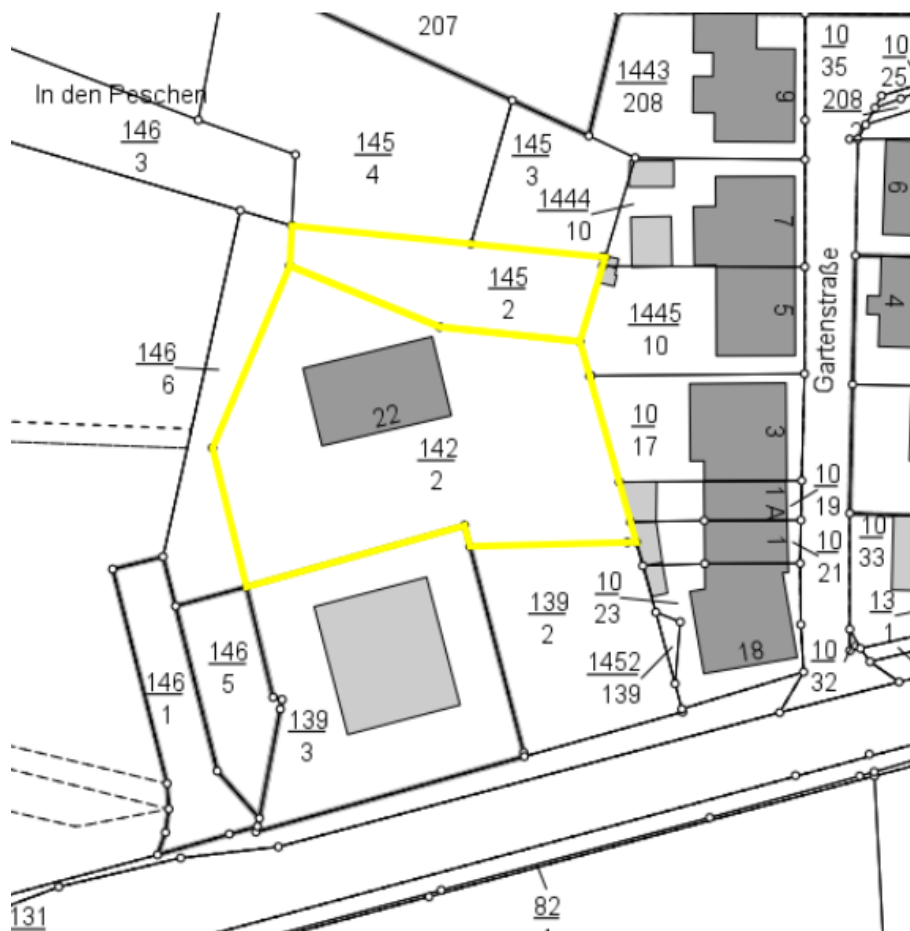
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 17 Enthaltung: 1

TOP 7: Bebauungsplan "Sarresdorfer Straße / Lindenstraße - 3. Änderung" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2-3193/22/12-359

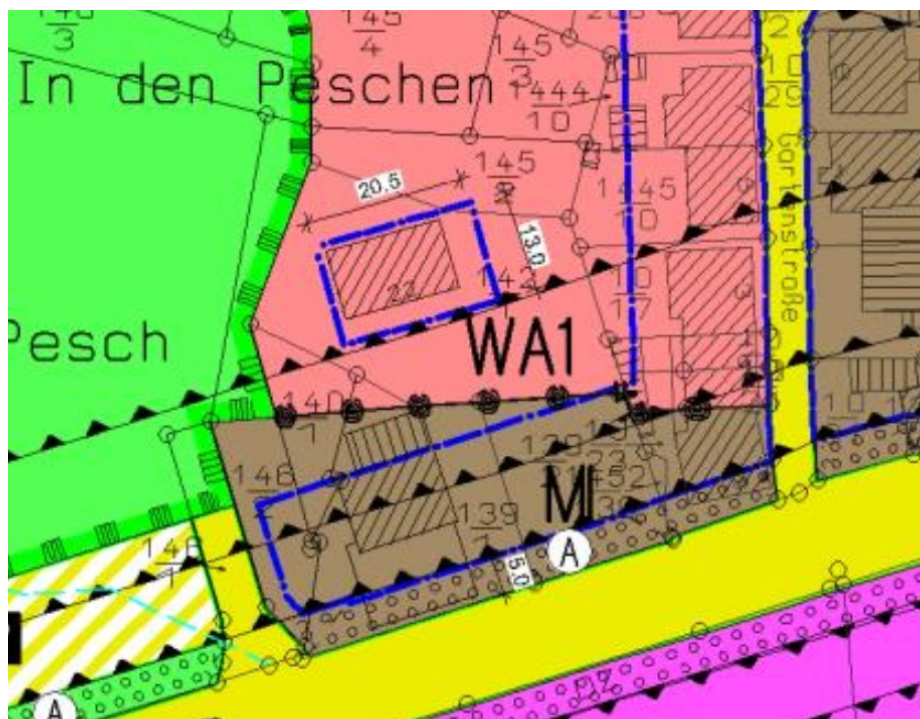
Sachverhalt:

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 teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße“ in der Fassung der 1. Änderung sowie teilweise im Geltungsbereich der Urfassung. Die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne sind nachstehend auszugsweise dargestellt.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße – Lindenstraße“

für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen beantrage ich den zusätzlichen Tagesordnungspunkt "Rückübertragung eines Baugrundstückes wegen nicht Erfüllung der Bauverpflichtung" für den Stadtrat vorzusehen.

Für diesen Tagesordnungspunkt stelle ich dann den folgenden Antrag:

Der Stadtbürgermeister wird beauftragt die Rückübertragung des Baugrundstückes Lindenstraße/Eichenweg am Kreisel Ortsausgang Richtung Hillesheim zu veranlassen.

Begründung:

Auf dem Grundstück befindet sich seit Jahren ein unfertiger Rohbau. Dieser bildet am Ortseingang von Gerolstein nun schon seit langer Zeit einen Schandfleck, der nicht mehr geduldet werden sollte.

Das Grundstück wurde ursprünglich von der Stadt an die jetzigen Eigentümer verkauft. Die im Kaufvertrag enthaltene Bauverpflichtung wurde von den Eigentümern jedoch nicht eingehalten. Die Stadt sollte daher von der vertraglich vereinbarten Rückübertragung Gebrauch machen. Das Grundstück ist anschließend schnellstmöglich an einen geeigneten Interessenten für eine ordnungsgemäße Bebauung weiterverkauft werden. Damit nutzt die Stadt ihre Möglichkeiten, diesen Schandfleck am Ortseingang von Gerolstein in absehbarer Zeit zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Tim Steen“

Der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erläutert seinen Antrag. Die Grünen plädieren dafür, dass sich um die Rückübertragung des Grundstückes gekümmert wird.

Stadtbürgermeister Schneider äußert seine Bedenken über eine derartige Beschlussfassung und ist der Meinung, dass zuerst eine fundierte rechtliche Einschätzung der Situation vorliegen müsse.

Der Rat ist sich darüber einig, dass in Zukunft etwas mit diesem Grundstück passieren muss und wünschte eine Überweisung an den Bauausschuss.

Beschluss:

Der Stadtrat Gerolstein beauftragt die Verwaltung die rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen. Das Ergebnis soll in der Bauausschusssitzung am 30. März 2022 diskutiert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 18

TOP 9: Verschiedenes

Sachverhalt:

Aus dem Rat werden Fragen zu den Entwicklungen der Drahtwarenfabrik und des Peschenbaches gestellt. Stadtbürgermeister Schneider weist daraufhin, dass weitere Informationen im nichtöffentlichen Teil folgen.

Für die Richtigkeit:

gez. Uwe Schneider

.....
Uwe Schneider
(Vorsitzender)

gez. Lena Schneider

.....
Lena Schneider
(Protokollführerin)