

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 30.03.2022
Sitzungsbeginn: 17:35 Uhr
Sitzungsende: 19:55 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

Beigeordnete

Herr Gotthard Lenzen Erster Beigeordneter

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Herr Stefan Feltes

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Karl-Heinz Kunze Vertretung für Volker Simon ab 17.55 Uhr

Herr Herbert Lames Beigeordneter

Frau Evi Linnerth

Herr Andreas Oehms

Herr Tim Steen

Verwaltung

Herr Werner Büsch Protokollführung

Herr Carsten Schneider Fachbereich 1 - Organisation & Finanzen

Herr Oliver Schwarz Leitung Fachbereich 2 - Bauen & Umwelt

Gäste

Frau Dieu Trinh Ngyen eegon - Eifel
Energiegenossenschaft

Herr Johannes Pinn eegon - Eifel
Energiegenossenschaft

Herr Thorsten Schwarz Planer "WirSolar"

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Dr. Florian Dunkel Vertretung für Julia Schildgen entschuldigt

Frau Julia Schildgen entschuldigt

Herr Volker Simon entschuldigt

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 22. März 2022 auf Mittwoch, den 30. 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 Bauausschuss war beschlussfähig.

Zur Tagesordnung wurden folgende Änderungen eingebracht:

Uwe Schneider stellt den Antrag den TOP 6.2 „*Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses als Doppelhaus; Antrag auf Befreiung von planungsrechtlicher Festsetzung*“ von der Tagesordnung abzusetzen. Der Tagesordnungspunkt wurde bereits in der letzten Sitzung abgesetzt, da noch Klärungsbedarf des Planers bestand. Laut Mitteilung der Kreisverwaltung kann der Bauantrag im Freistellungsverfahren von der Verbandsgemeinde bearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil"
3. Information zum Dreestrepptchen
4. Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Grundsatzbeschluss
5. Bebauungsplan "FF-PVA Meerfelder Hof" - Aufstellungsbeschluss
6. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 6.1. Neubau eines 8-Familienwohnhauses mit Restaurant; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung
7. Grundstücksangelegenheiten
8. Beratung und Beschlussfassung über die europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen zur Erweiterung der Kindertagesstätte Müllenborn
9. Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

10. Niederschrift der letzten Sitzung
11. Bauanträge / Bauvoranfragen
12. Grundstücksangelegenheiten
13. Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gerolstein vom 23. Februar 2022 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen.

Es werden folgende Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht:

Tim Steen teilt mit, dass er beim TOP 5 „*Verschiedenes*“ nicht nach der Möglichkeit der Installation einer PV-Anlage an der Kita „Kleine Helden“ gefragt habe.

TOP 2: Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil" Vorlage: 2-3290/22/12-373

Sachverhalt:

Der Stadtrat Gerolstein wurde in seiner Sitzung am 07.03.2022 seitens der Verwaltung darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Eigentümer des bisherigen DM-Marktes in der Sarresdorfer Straße einen Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen möchte, um die Nachnutzung der Immobilie regeln zu können.

Das Objekt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil. In diesem Bebauungsplan ist für den betroffenen Grundstücksteil ein Mischgebiet festgesetzt.



Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Mischgebiet folgende Zulässigkeiten geregelt:

MI_{a&b} = Mischgebiet (gemäß § 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- (1) Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 700 m² Verkaufsfläche
 4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 5. sonstige Gewerbebetriebe,
 6. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 7. Gartenbaubetriebe,
 8. Tankstellen.
- (3) Unzulässig sind:
 1. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten gemäß Absatz 4 Nr. 4 zu SO1
 2. Dienstleistungsbetriebe gemäß Absatz 4 Nr. 5 zu SO1
 3. Funktionseinheiten mehrerer allgemein zulässiger Einzelhandelsbetriebe
 4. Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO
 5. Vergnügungsstätten.

Von der Flächengröße (das betroffene Objekt hat eine Fläche von 550 m²) wäre die zukünftige Nutzung zulässig. Lediglich das Sortiment (kein innenstadtrelevantes Sortiment) wäre problematisch. Die Textfestsetzungen sowie die Begründung sind als Anlage im Ratsinfosystem hinterlegt.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

... eine Bebauungsplanänderung wird ohne Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes nicht möglich sein. Das würde 2 bis 3 Jahre dauern und Kosten im oberen fünfstelligen Bereich auslösen. Solange müsste die Immobilie leer stehen. Es ist nicht möglich für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit 550 m² Verkaufsfläche derart hohe Kosten zu investieren, wenn zugleich 2 bis 3 Jahre keine Einnahmen zu erzielen sind. Für die Stadt wäre ein jahrlanger Leerstand direkt an der Sarresdorfer Straße auch nicht gut.

U.E. kann die Genehmigung auch erteilt werden, indem eine Befreiung von den entgegenstehenden Festsetzungen des B-Plans erteilt wird. Dies setzt voraus, dass Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Befreiung städtebaulich vertretbar ist:

- *Die betroffenen Grundzüge der Planung ergeben sich aus Abschnitt 6 „Plankonzept“, Unterabschnitt 6.2 „Städtebau/Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“ der Begründung des B-Plans „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“. Danach geht es darum, die Sarresdorfer Straße dem autokundenorientierten großflächigen Versorgungseinzelhandel vorzubehalten, für den es in der Kernstadt keine Flächen gibt. Die Kernstadt wiederum soll dem erlebnisorientierten Einzelhandel vorbehalten bleiben. Vereinfacht gesagt: Discounter mit Billigware an die Sarresdorfer Straße, Fachgeschäfte mit hochwertiger Ware in die Kernstadt. Dementsprechend werden die Festsetzungen damit begründet, dass verhindert werden soll, dass kleine Fachgeschäfte die Kernstadt verlassen, um sich an der Sarresdorfer Straße anzusiedeln. Der Woolworth ist ein Discounter mit Billigware, für den es in der Kernstadt keine geeignete Fläche gibt. Insofern lässt sich u.E. durchaus argumentieren, dass die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, obwohl unzulässige innenstadtrelevante Sortimente zugelassen werden sollen. Entscheidend ist, dass der Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente nur das Mittel zum Zweck ist.*

- Die städtebauliche Vertretbarkeit ergibt sich daraus, dass es kein klares Hauptsortiment gibt, es sich vielmehr um einen Verbrauchermarkt im Kleinformat handelt. Dies bedeutet, dass sich hier die Verkaufsflächen für Bekleidung in der Summe auf nur 170 m² summieren. In dieser Größenordnung dürfte keine Gefahr für Betriebe in der Kernstadt bestehen, erst recht nicht, wenn man bedenkt, dass es sich schon um den Summenwert handelt. Das könnte auch gutachterlich belegt werden. Demgegenüber sollte die Vermeidung eines Leerstands auch für die Stadt wichtiger sein. Eine nachvollziehende B-Plan-Änderung würde dadurch auch nicht ausgeschlossen.

Sollte die Stadt grundsätzlich bereit sein, einer Befreiung zuzustimmen, könnte auch noch ein förmlicher Befreiungsantrag mit entsprechender Begründung vorbereitet werden.

Die Stadt Gerolstein hat signalisiert, den Bebauungsplan zu überarbeiten und ggfls. zu ändern, um eine entsprechende Nachnutzung des Geländes zu gewährleisten.

Oliver Schwarz erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen des Bauausschusses.

Antrag Tim Steen:

Tim Steen stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen bis die Stellungnahmen für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorliegen.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt

Ja: 5 Nein: 5

Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

Beschluss:

Der Bauausschuss erklärt sich mit der Nachnutzung des ehemaligen dm-Marktes durch die Firma Woolworth einverstanden und empfiehlt dem Stadtrat, die Befreiung von den Festsetzungen dahingehend zu beschließen, dass für diesen Markt innenstadtrelevantes Sortiment zugelassen werden soll. Mit Vorstand Gewerbeverein abgesprochen und zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt

Ja: 5 Nein: 5

Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

TOP 3: Information zum Dreestreppchen
Vorlage: 1-3865/21/12-334

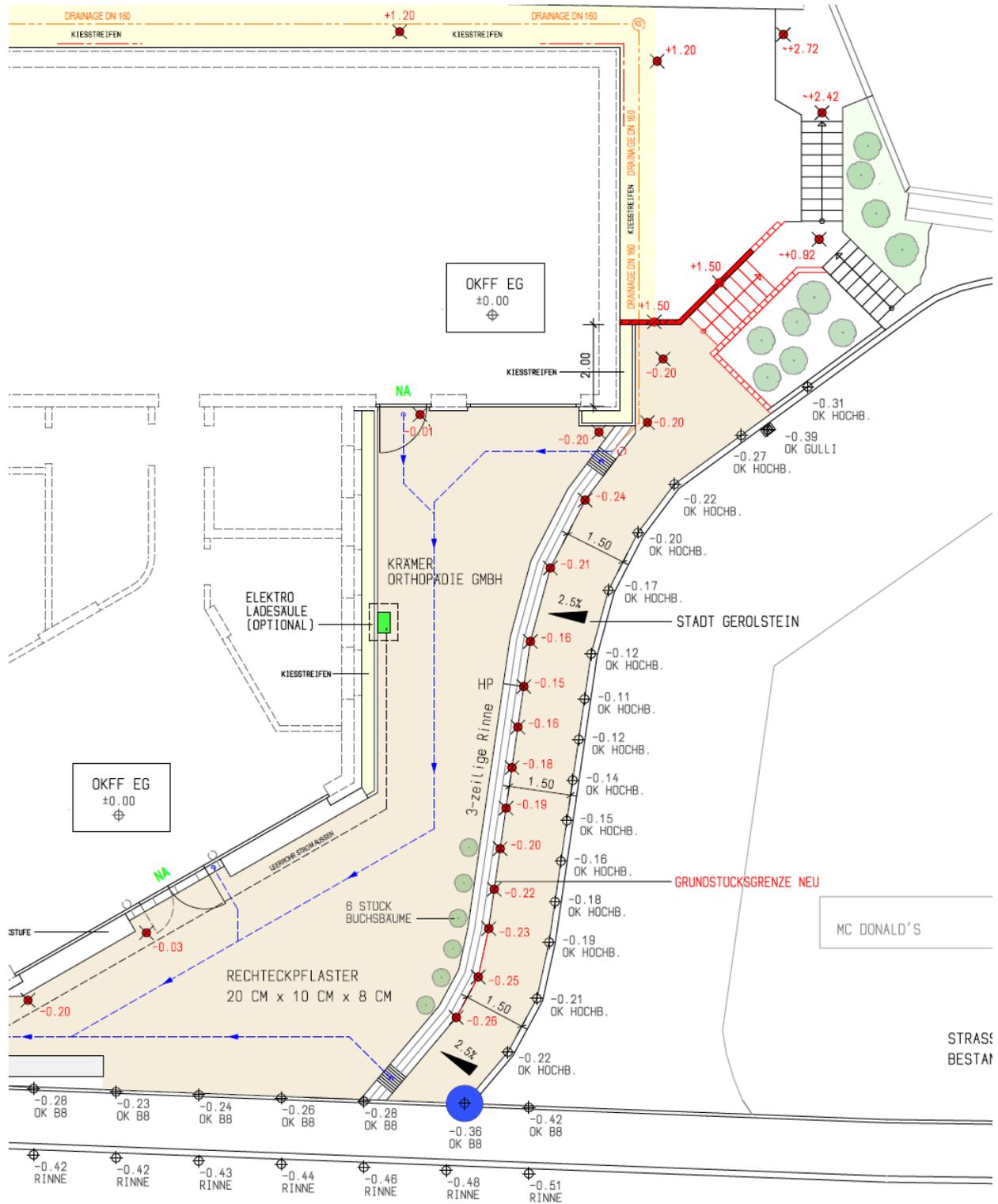
Sachverhalt:

Bislang erfolgte der Fußweg zum sog. „Dreestreppchen“ vom Schotterparkplatz über drei Stufen auf die vorhandene Treppenanlage bzw. über die Ausfahrt des Fast-Food-Restaurants auf besagte Treppenanlage.



Zwischenzeitlich wurde der Schotterparkplatz verkauft und der dortige Investor hat ein Geschäftsgebäude errichtet, welches sich aktuell im Innenausbau befindet. Die Außenanlagen sollen voraussichtlich im April 2022 fertiggestellt werden.

Es ist beabsichtigt, dass ein städtischer Fußweg zur Brunnenstraße verbleibt und sich über eine Treppenanlage an die vorhandene Treppe anschließt.



Des Weiteren werden die am Gehweg vorhandenen hohen Bordsteine durch flache Bordsteine ausgetauscht, um eine Zufahrt zum Gebäude zum einen für Besucherinnen und Besucher und zum anderen für Lieferanten zu gewährleisten.



Die vom Erwerber der Fläche beauftragte Firma stellt aktuell die Außenanlagen rund um das neu errichtete Gebäude her. Die Treppenanlage sowie der städtische Fußweg werden in einem Zuge hergestellt. Für die Arbeiten durch die Firma Klein werden hier nach einem Angebot vom 14.02.2022 Kosten in Höhe von 45.655,17 € brutto anfallen. Hinzu kommt ein zu errichtendes Geländer mit geplanten Kosten in Höhe von 975 €. Das auf die Baukosten entfallende Honorar wird vom Büro Lenartz mit 10.325,78 € angegeben.

Die Verwaltung hat das Angebot mit den von der Firma Klein im Stadtgebiet durchgeführten Maßnahmen verglichen; die Preise lehnen sich an diese Maßnahmen und die mit dem Investor beauftragten Leistungen an.

Carsten Schneider erläutert den Sachverhalt. Das Dreestreppchen ist im Stadtumbau / ISEK enthalten. Die Planungskosten von ca. 20 % sind nach HOAI berechnet. Mit dem Planer sollte wegen Reduzierung der Planungskosten gesprochen werden. Ferner soll die Straßenbeleuchtung, insbesondere im Treppenbereich, geprüft werden. Es sollte in jedem Fall ein Leerrohr mitverlegt werden.

Der Tagesordnungspunkt dient zur Information – eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

TOP 4: Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Grundsatzbeschluss Vorlage: 2-3284/22/12-370

Sachverhalt:

Der Verbandsgemeinderat Gerolstein hat in seiner Sitzung vom 16.09.2021 über Photovoltaik-Freiflächenanlagen beraten und einen Steuerungsrahmen hierzu beschlossen. Für die Errichtung derartiger Anlagen ist es zwingend erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, da – anders als bei Windenergieanlagen – eine Privilegierung nicht gegeben ist. Insofern obliegt die letztliche Entscheidung, ob in einer Gemeinde eine PV-Anlage errichtet wird, dem Stadt- bzw. Gemeinderat. Da sich Bebauungspläne

aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln haben, muss gleichzeitig mit einer etwaigen Aufstellung eines Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan angepasst werden. Der Verbandsgemeinderat hat als Voraussetzung für die Anpassung des Flächennutzungsplanes die folgenden Ausschlusskriterien festgelegt:

1. Ausschlussgebiete für Freiflächen-PV-Anlagen aufgrund raumordnerischer oder fachgesetzlicher Vorrangfunktionen
 - Siedlungsflächen (Wohn-, Misch- und bebaute Gewerbeflächen nach FNP)
 - Vorranggebiete für Rohstoffabbau (übertagen) nach ROP-Entwurf 2014
 - Vorranggebiete für Landwirtschaft nach ROP-Entwurf 2014
 - Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund nach ROP-Entwurf 2014
 - Sondergebiete für Windenergienutzung (Bestand gem. FNP)
 - Waldflächen
 - Naturschutzgebiete
 - Pauschal geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG und nach § 15 LNatSchG
 - Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale
 - Schutzwürdige Biotoptypen nach Biotopkataster RLP - typspezifischer Ausschluss: FFH-Lebensraumtypen, Magergrünland, Feldgehölze, Nass- und Feuchtwiesen, etc.
 - Natura 2000-Gebiete: nur Ausschluss, wenn Schutz- und Erhaltungsziele gefährdet werden
 - Wasserschutzgebiete, Zone I
 - Gesetzliches Überschwemmungsgebiet
 - Kernzonen des Naturparks Vulkaneifel
 - Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften Stufe 1 und 2

2. Ausschlussgebiete aufgrund städtebaulicher Vorstellungen der Verbandsgemeinde
 - Abstandsflächen von 250 m zu Ortslagen (Abgrenzung gemäß FNP)
 - Abstandsflächen von 50 m zu Wohnbauflächen im Außenbereich
 - Sehr hochwertige landwirtschaftliche Flächen nach Angaben der Landwirtschaftskammer
 - Landwirtschaftliche Nutzflächen mit mehr als der mittleren Bodenwertzahl (Ackerzahl bzw. Grünlandzahl) mit mehr als der gewichteten mittleren Bodenwertzahl der jeweiligen Ortsgemeinde (um Flächenarrondierungen zu ermöglichen, dürfen innerhalb einer Solarparkfläche maximal 25 % der Fläche diese Bodenwertzahl überschreiten)
 - 200 m-Abstandsfläche zu landschaftsprägendem Kulturdenkmal

3. Sonstige Vorgaben aufgrund städtebaulicher Vorstellungen der Verbandsgemeinde
 - Insgesamt darf die Gesamtfläche aller neuen Solarparks in der VG Gerolstein nicht mehr als 200 ha betragen.
 - Es werden nur Solarparks mit einer maximalen Größe von 15 ha zugelassen.
 - Der Abstand zwischen zwei Solarparks muss mindestens 2 km betragen

Die weitergehende standortbezogene Einzelfallprüfung findet auf der Ebene der Bauleitplanung in Zuständigkeit der Gemeinde statt; mögliche Potentialflächen für PV-Anlagen sollen dabei unter anderem hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Landschaftsbild, der Arten- und Biotopschutz, die Hangausrichtung und die Verschattung, die Netzanschlussmöglichkeiten, die Betroffenheit benachbarter Ortsgemeinden und die Akzeptanz vor Ort geprüft werden.

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein befasst sich in seiner heutigen Sitzung grundsätzlich mit dem Thema Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Oliver Schwarz erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen des Bauausschusses.

Tim Steen teilt mit, dass es früher eine Anfrage für eine PV-Anlage oberhalb RWE gegeben habe, die abgelehnt wurde. Die Stadt könnte Ausnahmen nur genehmigen, wenn die Verbandsgemeinde den Flächennutzungsplan ändert. Ein Kriterium könnte sein, dass die Fläche nicht von der Stadt aus eingesehen werden kann. Bei einem konkreten Fall könnte die Verbandsgemeinde angefragt werden. Herr Torsten

Schwarz bietet an, dass er auch die städtischen Flächen für eine Eignung für PV-Anlagen untersuchen könne.

Beschluss:

Die Stadt Gerolstein begrüßt die Errichtung von Freiflächen PV-Anlagen gemäß § 2 EEG-Gesetz und gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, inwieweit städtische Flächen für PV-Freianlage geeignet sind. Des Weiteren wird bei konkreten Anfragen eine Einzelfallprüfung in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 5: Bebauungsplan "FF-PVA Meerfelder Hof" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2-3288/22/12-372

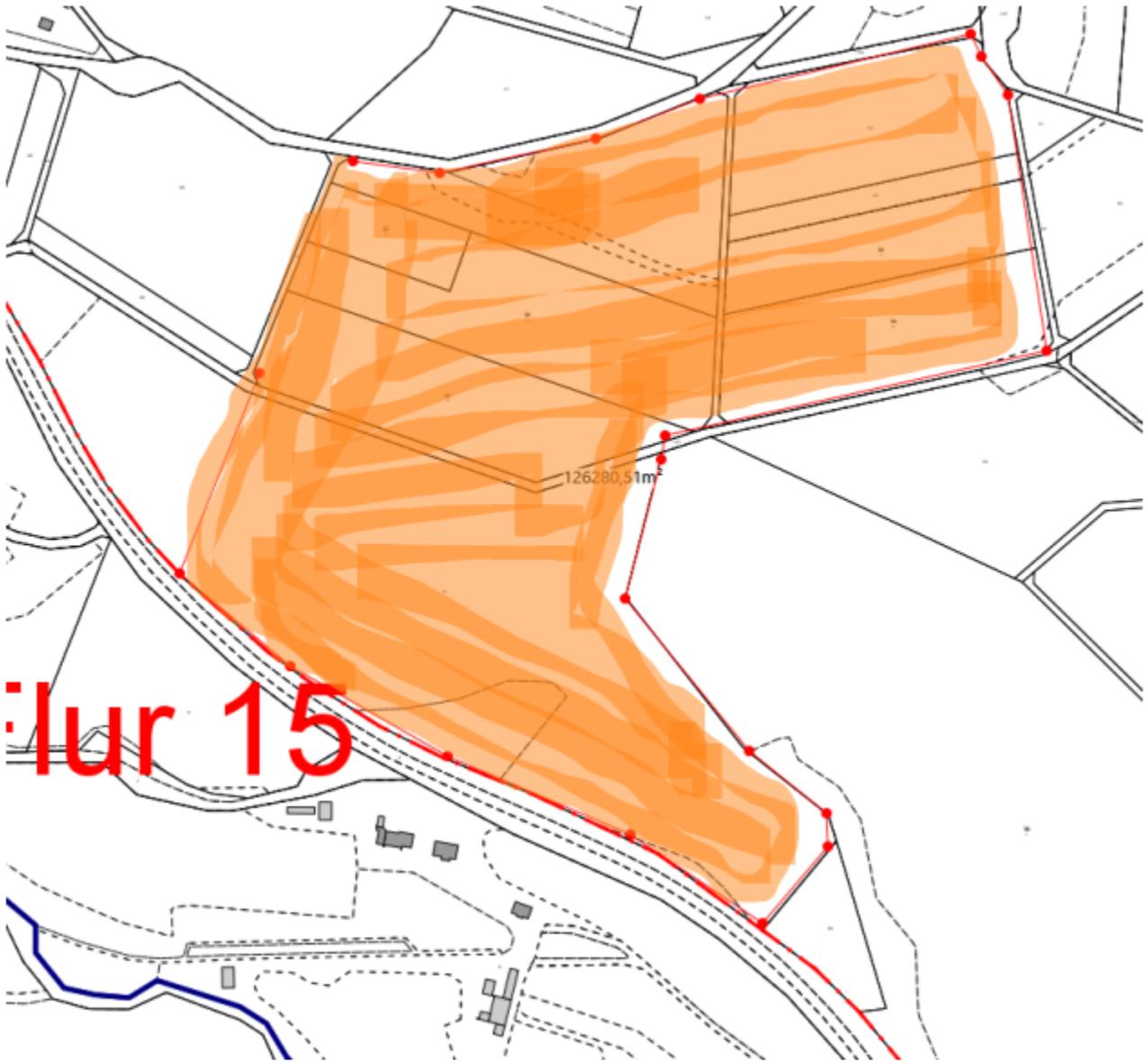
Sachverhalt:

Ein Investor ist an die Stadt Gerolstein mit der Planung herangetreten eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu entwickeln.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB, sodass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich ist.

Für die Flächennutzungsplanung hat die Verbandsgemeinde Kriterien entwickelt, die bei der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. Die angefragte Fläche entspricht – nach erster überschlägiger Prüfung – im Wesentlichen diesen Kriterien.

In die Planung soll der nachfolgende Bereich einbezogen werden:



Herr Torsten Schwarz erläutert das Vorhaben. Herr Johannes Pinn (eegon) informiert im Anschluss über die Bürger-Energie-Genossenschaft. Für den Bereich Gerolstein ist die Neugründung einer Bürger-Energie-Genossenschaft GmbH & Co. KG geplant. Tim Steen bittet zu prüfen, ob innerhalb von 2 km um den geplanten Bereich geeignete städtische Flächen liegen.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Bauausschuss der Stadt Gerolstein dem Stadtrat zu empfehlen den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FF-PVA Meerfelder Hof“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

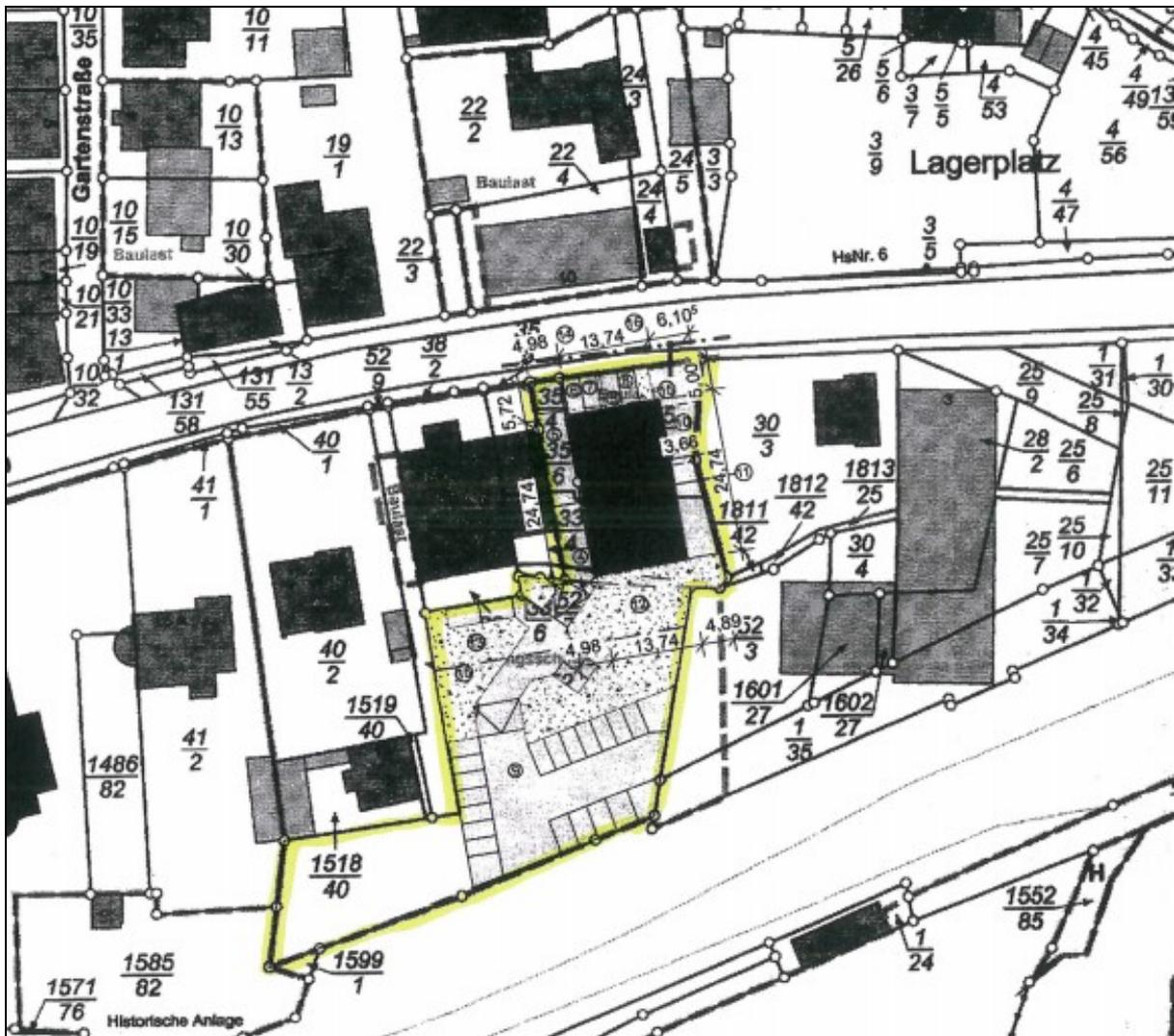
TOP 6: Bauanträge / Bauvoranfragen

**TOP 6.1: Neubau eines 8-Familienwohnhauses mit Restaurant; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung
Vorlage: 2-3263/22/12-366**

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines 8-Familienwohnhauses mit Restaurant im Erdgeschoss für die Grundstücke Flur 6, Flurstücke 35/4, 35/1, 33/1, 33/4, 52/8, 52/6, 52/1, Sarresdorfer Straße 7, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße/Lindenstraße“ und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Es wird ein Antrag auf Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans wegen Überschreitung der Traufhöhe beantragt.

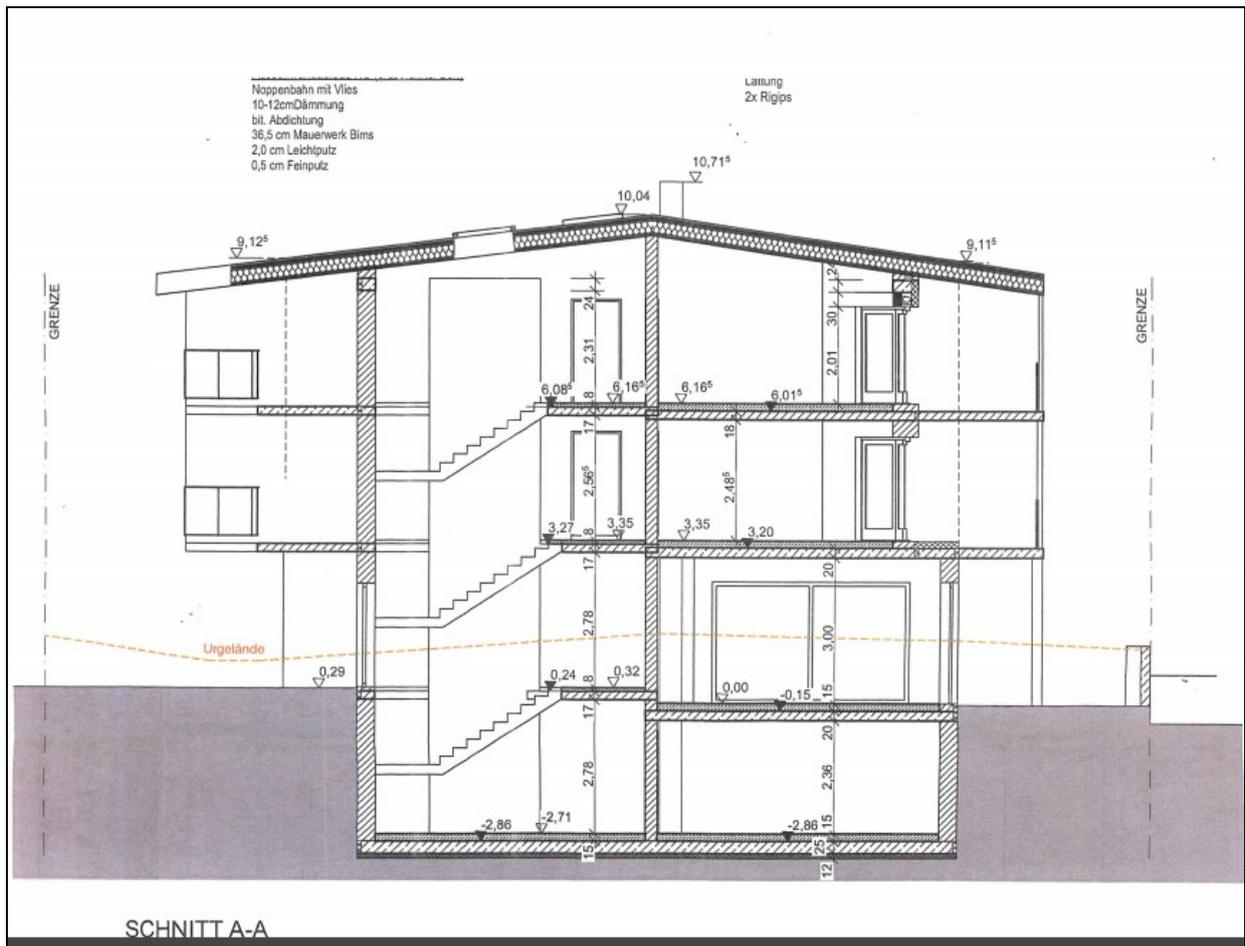
Für die Erteilung der Baugenehmigung ist die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, da eine bauplanungsrechtliche Befreiung beantragt wird und es sich teilweise um ein gewerbliches Vorhaben handelt.



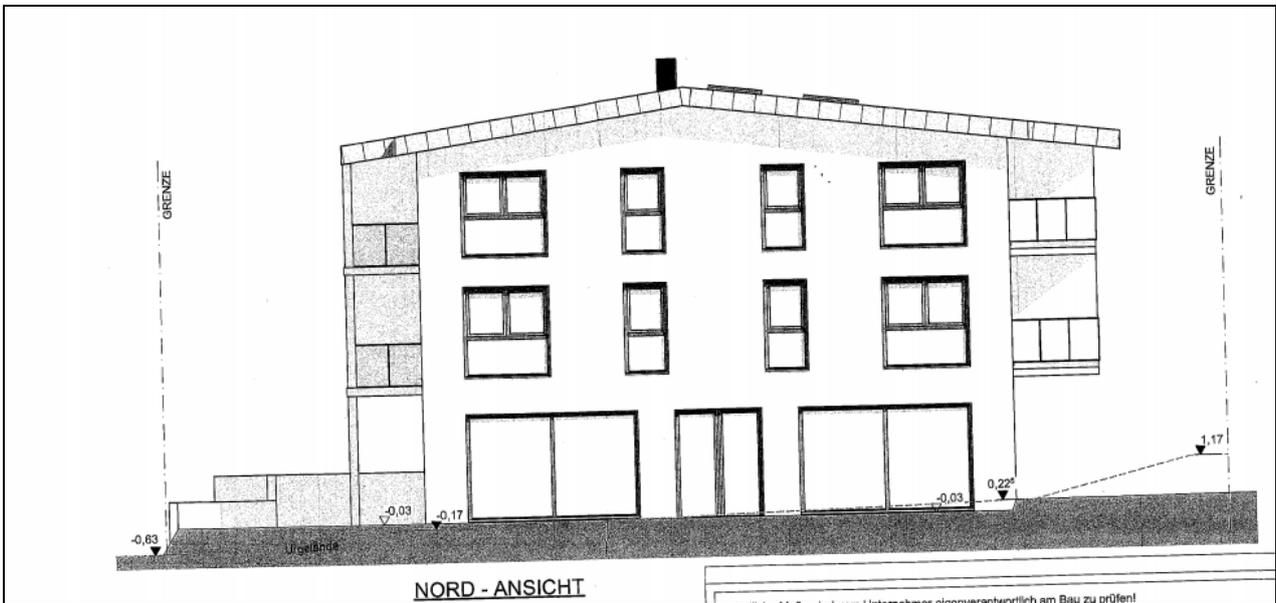
Begründung des Antrags auf Befreiung von den Festsetzungen wegen Überschreitung der Traufhöhe:

„Da im Erdgeschoss ein Restaurant geplant ist, das 3,00 m lichte Höhe benötigt, würde in der Addition der minimal geforderten 2 Geschosse plus der erlaubten Erdgeschossfußbodenhöhe sowie der erlaubten Drenpelhöhe von 1,25 m die Traufhöhe von 7,50 m überschritten, zudem hat die Stadt Gerolstein schon signalisiert, dass die Firsthöhe von 12,00 m die wichtigere sei, welche wir um 1,815 m unterschreiten. Bei

dieser Konstellation und der geplanten flachen Dachneigung wäre das maximal erlaubte 3. Vollgeschoss illusorisch! Der Bauherr wollte aber so viel wie möglich Wohnraum für die Gerolsteiner Bevölkerung schaffen! Dies ist wohl auch im Interesse der Stadt Gerolstein! Aus diesen Gründen wird eine Abweichung von der Traufhöhe beantragt!“



H. Traufhöhe		
Bezugspunkt:		
Oberkante Rohfußboden EG		= -0,15m
erlaubte Traufhöhe:		
	-0,15m + 7,50m	= 7,35 m
geplante Traufhöhe:		
	$(9,115 + 9,125) : 2 + 0,15m$	= 9,27 m
	<u>9,27</u> > <u>7,35</u>	ÜBERSCHRITTEN
	gepl. Höhe > erl. Höhe	
Anmerkung:	<p>Die Stadt Gerolstein hat bei einem Vorgespräch signalisiert, dass sie der Überschreitung zustimmen würden, wenn die vorgeschriebene Firsthöhe eingehalten wird! Die Traufhöhe wird um 1,92m überschritten! (siehe Befreiungsantrag)</p>	



Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung wegen Überschreitung der Traufhöhe um 1,92 m zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 7: Grundstücksangelegenheiten

Sachverhalt:

Es liegen keine Beratungspunkte vor.

TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über die europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen zur Erweiterung der Kindertagesstätte Müllenborn Vorlage: 1-4046/22/12-368

Sachverhalt:

In vorhergehenden Sitzungen wurde bereits über die Reaktivierung und Erweiterung der Kindertagesstätte Gerolstein-Müllenborn gesprochen und entschieden, dass Angebote für Planungsleistungen zur eventuellen Realisierung des Projektes eingeholt werden sollen.

Die in einer ersten Grobschätzung ermittelten Kosten führen dazu, dass der Schwellenwert (215.000 Euro) für eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen überschritten wird und somit ist ein sogenanntes „Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb“ europaweit durchzuführen.

Hierbei handelt es sich um ein 2-stufiges Verfahren. In der ersten Stufe erfolgt die öffentliche Ausschreibung im europäischen Amtsblatt mit dem Aufruf, sein Interesse in Form eines Teilnahmeantrages kundzutun. Nach Auswertung der Teilnahmeanträge werden 3-5 Interessenten in der 2. Stufe zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Bieter, die ein Angebot abgegeben haben, werden anschl. im Rahmen einer Präsentationsveranstaltung ihr Angebot und Unternehmen präsentieren.

Das Verfahren gliedert sich in 3 einzelne Lose: Los 1 Gebäudeplanungsleistungen, Los 2 Technische Gebäudeausrüstung und Los 3 Tragwerksplanung.

Die zum Verfahrensende abzuschließenden Architekten- bzw. Ingenieurverträge werden als sogenannte Stufenverträge abgeschlossen. In der ersten Stufe werden nur die Leistungsphasen 1-3 (bis zur Entwurfsplanung), Stufe 2 die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) und in der 3. Stufe alle weiteren Leistungsphasen (Lose 1 und 2 die Leistungsphasen 5-9 und Tragwerksplanung 5-6) vergeben.

Um das Verfahren durchführen zu können, sind mehrere Beschlüsse zu fassen: Beschluss zur Ausschreibung, Freigabe der Unterlagen, Sichtung und Wertung der Teilnahmeanträge, Wertung der Angebote, Vergabe der Planungsaufträge und fortlaufende Information der Gremien.

Carsten Schneider erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen des Bauausschusses.

Stefan Feltes erklärt, dass er gegen die Erweiterung des Kindergartens Müllenborn stimmen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein beschließt, die Planungsleistungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte in Gerolstein-Müllenborn europaweit auszuschreiben, sobald die Finanzierung für die erste Stufe der Beauftragung (LPH 1 bis 3) gesichert ist.

Der Stadtbürgermeister wird mit seinen Beigeordneten bevollmächtigt, die Ausschreibungsunterlagen samt Wertungskriterien freizugeben und nach Vorlage der Teilnahmeanträge diese zu sichten, die Eignung der Bieter festzustellen und je 3 bis 5 Planungsbüros (je Los) zu einer Angebotsabgabe aufzufordern (2. Stufe).

Der Stadtbürgermeister und seine Beigeordneten werden unter Anhörung des Bauausschusses dazu bevollmächtigt, die Angebote im Rahmen einer Präsentationsveranstaltung zu verhandeln und zu bewerten.

Schließlich wird der Stadtbürgermeister bevollmächtigt, die Planungsaufträge für die Lose 1 bis 3 entsprechend des Ergebnisses der Angebotsverhandlung/ -bewertung im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zu vergeben.

Über den Fortgang des Ausschreibungsverfahrens soll der Stadtbürgermeister regelmäßig im Bauausschuss informieren.

Als weitere Kriterien sollte die energetische Sanierung und Erweiterung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 8 Nein: 2

TOP 9: Verschiedenes

Sachverhalt:

Regenrückhaltebecken

Uwe Schneider informiert, dass das Regenrückhaltebecken in der letzten Woche durch eine Firma komplett geräumt und gereinigt wurde.

Peschenbach 1. BA

Uwe Schneider teilt mit, dass das Ministerium den aktualisierten Zuschussantrag gebilligt habe. In den Kosten wurde bereits eine Kostensteigerung von 12 % berücksichtigt. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn liegt vor.

Fußgängerüberführung-Bahn –Sachstand

Stefan Feltes fragt nach dem Sachstand der Fußgängerüberführung. Die Freigabe wird sich noch bis Ende April verzögern. U.a. fehlen noch Handläufe. Die Schulen wurden, lt. Stadtbürgermeister Uwe Schneider informiert.

Parkregelungen Hutterparkplatz und Kyllwiese

Evi Linnerth weist darauf hin, dass derzeit die Parkregelungen sehr unübersichtlich sind. Die Parkautomaten sind defekt. Dies führt häufig zu Ordnungswidrigkeiten. Die neuen modernen Parkautomaten werden im Laufe des Jahres installiert. Bis dahin sollte mehr Klarheit geschaffen werden.

Sachstand Breitbandausbau

Karl Heinz Kunze fragt nach dem Sachstand des Glasfaserausbaus. Uwe Schneider informiert, dass derzeit mehrere Anbieter tätig. Die Arbeiten in den verschiedenen Straßen gehen momentan weiter. Durch einen Mitarbeiter der Bauverwaltung wurden die Baustellen kontrolliert.

Hochwasserschutzkonzepte

Gotthard Lenzen informiert, dass die Hochwasserschutzkonzepte für Müllenborn und Roth derzeit erstellt werden. Das Büro Hömme hat Ortsbegehungen durchgeführt und die fachliche Eignung ist offenbar sehr gut. Wegen des Kanalsystems hat ein besonderes Treffen in Roth stattgefunden.

Granulat an der Kyll

Tim Steen bittet um schriftliche Beantwortung zum Sachstand des blauen Granulats an der Kyll.

Für die Richtigkeit:

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

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