

# Niederschrift

## über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Verbandsgemeinde Gerolstein

**Sitzungstermin:** 02.05.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:51 Uhr  
**Ort, Raum:** Gerolstein, in der Stadthalle Rondell

### ANWESENHEIT:

#### **Vorsitz**

Herr Hans Peter Böffgen Bürgermeister

---

#### **Beigeordnete**

Herr Bernhard Jüngling Erster Beigeordneter

---

Herr Klaus-Dieter Peters Beigeordneter

---

#### **Mitglieder**

Herr Josef Ballmann

---

Herr Wolfgang Bauer

---

Herr Paul Matthias Becker

---

Herr Dieter Bernardy

---

Herr Nils Böffgen abwesend bei TOP 2

---

Herr Hendrik Eltze

---

Herr Günter Klinkhammer

---

Frau Stefanie Kugel

---

Herr Manfred Laaser

---

Herr Helmut Michels

---

Herr Uwe Schneider

---

Herr Martin Schulz

---

Herr Klaus Sohns

---

Herr Gottfried Wawers

---

Herr Marco Weber

---

Herr Dirk Weicker

---

Herr Christoph Zahnd

---

#### **Verwaltung**

Herr Udo Junk FB Bauen und Umwelt,  
SG Hoch- und Tiefbau

---

Herr Oliver Schwarz FBL Bauen und Umwelt

---

#### **Gäste**

Herr Daniel Heßer Planung1 - Stadtplanung | zu TOP 2  
Beratung, Wittlich

---

## Fehlende Personen:

### Beigeordnete

Frau Josefine Engeln	Beigeordnete	entschuldigt
Herr Ewald Hansen	Beigeordneter	entschuldigt

### Mitglieder

Herr Andreas Hoffmann		entschuldigt
Herr Martin Kleppe		entschuldigt

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Verbandsgemeinde Gerolstei waren durch Einladung vom 22.04.2022 auf Montag, 02.05.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ist beschlussfähig.

### Geplante Tagesordnung:

#### Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. RS+ Hillesheim Erneuerung Beleuchtung Trakt E
3. RS+ Hillesheim weitere Vorgehensweise Energetische Sanierung KI 3.0
4. KiTa Kunterbunt aktueller Stand BHKW
5. ***Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stadt Gerolstein - Annahme des Entwurfes zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens***
6. Beseitigung von Öls Spuren
7. Informationen über den Flächennutzungsplan erneuerbare Energien
8. Informationen / Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Bürgermeister Böffgen die Änderung der Tagesordnung im öffentlichen Teil von „TOP 5 - Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stadt Gerolstein - Annahme des Entwurfes zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens“ auf TOP 2.

Der Änderung wird einstimmig zugestimmt.

## TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stadt Gerolstein - Annahme des Entwurfes zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens
3. RS+ Hillesheim Erneuerung Beleuchtung Trakt E
4. RS+ Hillesheim weitere Vorgehensweise Energetische Sanierung KI 3.0
5. KiTa Kunterbunt aktueller Stand BHKW
6. Beseitigung von Öls Spuren
7. Informationen über den Flächennutzungsplan erneuerbare Energien
8. Informationen / Verschiedenes

## **Protokoll:**

### **TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung**

#### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Bauausschusses steht allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung. Es werden keine Änderungs- und Ergänzungswünsche vorgebracht.

### **TOP 2: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stadt Gerolstein - Annahme des Entwurfes zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens Vorlage: 2-3322/22/01-890**

#### **Sachverhalt:**

Im Hinblick auf die Nachnutzungen freiwerdender Immobilien im Bereich der Sarresdorfer Straße sowie den Wegfall des Brunnengeländes als möglichen Standort für Einzelhandelsnutzung hat die Stadt Gerolstein das Büro Planung1 aus Wittlich mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beauftragt.

Aus raumordnerischer Sicht ist eine Fortschreibung des aktuellen Konzeptes aus dem Jahre 2012 aufgrund der veränderten Lage auch geboten.

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist bereits in den Sitzungen der Stadt Gerolstein eingehend beraten worden. Der Stadtrat hat am 13.04.2022 den Entwurf der Fortschreibung beschlossen und gebeten das Verfahren zur Beteiligung durchzuführen.

Herr Heßer, als Inhaber des beauftragten Büros, stellt die Fortschreibung dem Ausschuss vor.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Stadt Gerolstein hat die Planung in Auftrag gegeben, sodass der Verbandsgemeinde keine Kosten entstehen.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde Gerolstein nimmt den in der heutigen Sitzung vorgestellten Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Gerolstein zur Kenntnis und empfiehlt dem Verbandsgemeinderat die Annahme des Entwurfes. Die Verwaltung wird gebeten, die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 17

### **TOP 3: RS+ Hillesheim Erneuerung Beleuchtung Trakt E Vorlage: 2-3303/22/01-883**

#### **Sachverhalt:**

Durch die Hochwasserkatastrophe wurde das Erdgeschoss vom Trakt E der Realschule+ in Hillesheim stark beschädigt. Die Wiederherstellung sowie Instandsetzung vom Erdgeschoss wurde durch die Verbandsgemeinde parallel zu den Brand- und Unfallschutzmaßnahmen durchgeführt. Die Arbeiten werden

voraussichtlich bis zu den Sommerferien abgeschlossen sein.

Aufgrund der Tatsache, dass durch das Hochwasser keine Nutzung vom Erdgeschoss möglich war, wurde durch die Verwaltung ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn für die Erneuerung der Beleuchtung (KI 3.0) beantragt. Die Zustimmung durch die ADD erhielten wir am 22.11.2021.

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll, die Beleuchtungsanlage im Obergeschoss des Trakts E ebenfalls kurzfristig auszuschreiben und auszutauschen. Hierdurch können im Trakt E sämtliche Maßnahmen (Ausnahme Fensteranlagen in den Fluren) abgeschlossen werden. Folglich würden ausreichend Ausweichräume für die Klassen während der Baumaßnahmen im Trakt D und C vorhanden sein.

Zusätzlich wurde beim Abriss der Abhangdecke im Erdgeschoss festgestellt, dass eine Erneuerung der Decken im OG aus hygienischer Sicht ebenfalls dringend zu empfehlen ist.

Für die Installation der neuen Beleuchtung im Trakt E (OG) sind folgende Leistungen notwendig:

- Demontage Abhangdecke Altbau (Eigenleistung der Hausmeister)
- Montage neue Abhangdecke Altbau (Trockenbauer)
- Installation Beleuchtung Alt- und Anbau (Elektrofirma)

Durch die Verbandsgemeinde wurden folgende Kosten geschätzt:

- Elektroarbeiten: ca. 25.000€
- Trockenbauer: ca. 25.000€

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die energetische Sanierung der gesamten RS+ Hillesheim stehen Haushaltsmittel von 715.000€ zur Verfügung.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss befürwortet die vorgestellte Planung. Die Verwaltung wird mit der Planung und Durchführung der Gewerke beauftragt. Der Bürgermeister wird ermächtigt den jeweiligen Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 18

**TOP 4: RS+ Hillesheim weitere Vorgehensweise Energetische Sanierung KI 3.0**  
**Vorlage: 2-3309/22/01-888**

#### **Sachverhalt:**

Durch die Verwaltung wurde der Förderantrag (s. TOP von der Ausschusssitzung am 14.06.2021) für die energetische Sanierung (Beleuchtung/Fenster/Fassade) gestellt und zwischenzeitlich bewilligt.

Teilweise werden die Maßnahmen für den Trakt E bereits parallel zum Hochwasserschaden durchgeführt. Für die restlichen Trakte ist es beabsichtigt die Architekturleistungen (Leistungsphasen 5-7) zu beauftragen. Ziel ist es die Ausschreibung im 3./4. Quartal 2022 mit dem Beginn der Maßnahme im 1. Quartal 2023 durchzuführen.

Aufgrund der derzeit drastisch steigenden Baukosten wird die Objektüberwachung (Leistungsphase 8) erst nach der Submission beauftragt. Diese Vorgehensweise wurde ebenfalls mit der zentralen Vergabestelle abgestimmt.

Die TGA-Planung wird durch die Verwaltung durchgeführt.

Nach der letzten Kostenschätzung vom März 2021 belaufen sich die Kosten auf ca. 250.000 € für die Erneuerung der Beleuchtung und ca. 450.000 € für den Austausch der Fenster sowie die Arbeiten an der Fassade. Eine erneute Kostenberechnung soll im Zuge der Erstellung von bepreisten Leistungsverzeichnissen erfolgen.

Die anhand der Kostenberechnung ermittelten Honorarkosten für die Leistungsphasen 5-7 belaufen sich auf ca. 23.000 € netto. Folglich wird eine Direktvergabe der Architekturleistungen seitens der Verwaltung vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt das Architekturbüro, welche bereits sämtliche andere derzeit laufende Maßnahmen in der Realschule+ Hillesheim begleitet, zu beauftragen. Hierzu wurde ein Angebot beim entsprechenden Architekturbüro angefragt, welches die Honorarkosten für die Leistungsphasen 5-7 von 23.164,31€ netto enthält.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushaltsplan sind insgesamt 715.000 € für die Maßnahme enthalten.

### **Beschluss:**

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss befürwortet die Vorgehensweise.
2. Der Bürgermeister wird vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ermächtigt die Leistungsphasen 5-7 entsprechend dem eingeholten Honorarangebot an das Architekturbüro Bernardy – Architekten und Ingenieure aus Hillesheim zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 18

**TOP 5: KiTa Kunterbunt aktueller Stand BHKW**  
**Vorlage: 2-3308/22/01-887**

### **Sachverhalt:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 30.08.2021 einstimmig entschieden, das BHKW in der KiTa/Grundschule Hillesheim auszutauschen. Hierfür wurde im Haushalt 2022 ein Budget von 60.000 € vorgesehen und genehmigt.

Zwischenzeitlich fragte der Rat ein Umdenken bzgl. des Beschlusses aufgrund der derzeitigen Wirtschaftslage bei der Verwaltung an. Dementsprechend wurde durch die Verwaltung die Wirtschaftlichkeit sowie Alternativen überprüft.

Trotz Steigerungen bei den Gaspreisen ist das BHKW weiterhin wirtschaftlich. Dies liegt u.a. an den ebenfalls steigenden Strompreisen. Bspw. wurde die Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Gaspreisen von 13 ct/kWh (vorher 5,07 ct/kWh) und einem Strompreis von 30 ct/kWh (21,8 ct/kWh) durchgeführt.

Aufgrund der Tatsache, dass das BHKW in den Sommermonaten hauptsächlich die Beheizung des Hallenbads übernimmt, müsste als Alternative eine kleine Gasbrennwerttherme o.ä. installiert werden. Eine Pellet-Heizung o.ä. ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht sinnvoll. Mögliche Alternativen (Wärmepumpe/größere Gesamtanlage) wurden auch nochmals in der Sitzung diskutiert und es wurde erläutert, dass das BHKW für diesen Standort und diese Nutzung die derzeit effizienteste Lösung darstellt.

Es ist zu beachten, dass aufgrund der derzeitigen Situation die Preissteigerung nicht vorausgesagt werden kann und es sich folglich um Schätzungen handelt.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hält weiterhin am Beschluss vom 30.08.2021 fest und beauftragt die Verwaltung für die weitere Planung und Ausschreibung des neuen BHKWs. Es soll geprüft werden, ob ein BHKW verbaut werden, welches mit Biogas oder anderen gasförmigen Energieträgern betrieben werden kann.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen

Ja: 16 Nein: 1 Enthaltung: 1

### **TOP 6: Beseitigung von Ölspuren Vorlage: 2-3319/22/01-889**

### **Sachverhalt:**

In der ehemaligen Verbandsgemeinde Hillesheim wurde die anliegende Vereinbarung zwischen der VG und den Ortsgemeinden über die Beseitigung von Ölspuren getroffen.

Diese Vereinbarung regelte zusammengefasst, dass

- die Feuerwehren „kleine“ Ölspuren mit Bindemittel ab streuen
- das Bindemittel nicht durch die Feuerwehr entfernt wird
- große Ölspuren durch Dritte gereinigt werden sollen
- die Ortsgemeinde bzw. die VG die Straße im Anschluss freigibt
- die Kosten des Einsatzes der Feuerwehr der OG von der VG in Rechnung gestellt werden
- und die Ortsgemeinde mit den Verursachern ggfs. abrechnet

Diese Vereinbarung beinhaltet diverse rechtliche Probleme, sodass die Verwaltung empfiehlt, die Vereinbarung mit den Ortsgemeinden der ehemaligen VG Hillesheim aufzuheben. Ferner ist verwaltungsseitig nicht bekannt, dass diese Vereinbarung in der Vergangenheit vollständig angewendet wurde.

Es soll grundsätzlich bei den jeweiligen gesetzlichen Zuständigkeiten bleiben:

- Feuerwehr = Gefahrenabwehr
- Ortsgemeinde = Straßenbaulastträger – Straßenreinigung

Aus diesem Grund wurde den Ortsbürgermeistern, zuletzt in der Ortsbürgermeisterdienst-besprechung am 24.03.2022, verwaltungsseitig empfohlen die Ölspuren durch ein Fachunternehmen reinigen zu lassen. Dieses Unternehmen rechnet dann auch direkt mit den Verursachern ab.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde Gerolstein empfiehlt dem Verbandsgemeinderat die Vereinbarung zwischen der ehemaligen Verbandsgemeinde Hillesheim und den Ortsgemeinden aus dem Jahr 2011 über die Beseitigung von Ölspuren im gegenseitigen Einvernehmen aufzunehmen oder zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen. Die Verwaltung wird beauftragt die Aufhebung bzw. die Kündigung einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 18

## TOP 7: Informationen über den Flächennutzungsplan erneuerbare Energien

### Sachverhalt:

Mittels einer Präsentation wird über den Stand der Flächennutzungsplanung durch Fachbereichsleiter Oliver Schwarz informiert. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

## TOP 8: Informationen / Verschiedenes

### Sachverhalt:

Wünsche und Anregungen aus der Mitte des Ausschusses:

- **Besichtigung der Realschule Hillesheim - Baufortschritt**  
Herr Bernardy hat die Besichtigung der Realschule Hillesheim vorgeschlagen, um den aktuellen Baufortschritt den Ausschussmitgliedern zu zeigen. Eine Besichtigung im Rahmen der nächsten Sitzung ist zu spät, sodass die Verwaltung im Nachgang der Sitzung einen Terminvorschlag an die Ausschussmitglieder übersenden wird.
- **Kronenburger See – aktueller Stand:**  
Es wurde nach dem Stand am Kronenburger See gefragt und wer grundsätzlich für den Stausee verantwortlich ist. Die Zuständigkeit für den Stausee liegt bei der Bezirksregierung Köln. Aufgrund des Hochwasserereignisses am 14.07.2021 müssen die der Abflusssteuerung dienenden Betriebsschütze erneuert werden, sodass im Jahr 2022 kein Sommerstau möglich ist. Die Verwaltung betont, dass geplant ist, im Zuge der Reparaturen auch die Sedimentablagerungen zu entfernen.
- **Granulat – Hochwasserkatastrophe:**  
Es wurde gefragt, ob das Granulat aus der Kyll und den anliegenden Grundstücken entfernt wird. Für diese Entfernung ist grundsätzlich der Kreis Vulkaneifel zuständig, da es sich um ein Gewässer 2. Ordnung handelt. Die Verwaltung wird beim Kreis sich nach dem weiteren Vorgehen erkundigen.
- **Wiederherstellung der Eisenbahnstrecke**  
Es wurde nach dem Zeitplan der Wiederherstellung der Eisenbahnstrecke gefragt. Der Zeitplan der DB sieht vor, dass bis Sommer 2022 die Strecke Trier-Gerolstein wieder befahrbar sein soll. Die weiteren Streckenabschnitte werden nach bautechnischer Verfügbarkeit erschlossen. Die Durchgängigkeit soll im Jahr 2023 wieder hergestellt werden. Ein anderer Zeitplan ist der Verwaltung nicht bekannt.

### **Für die Richtigkeit:**

gez. Hans Peter Böffgen

.....  
Hans Peter Böffgen  
(Vorsitzender)

gez. Oliver Schwarz

.....  
Oliver Schwarz  
(Protokollführer)