

Sitzungsunterlagen

öffentliche Sitzung des Bau-,
Planungs- und Umweltausschusses
19.09.2022

Der Bürgermeister * Kyllweg 1 * 54568 Gerolstein

An die Mitglieder
des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
der Verbandsgemeinde Gerolstein

Bürgermeister
Hans Peter Böffgen
hans-peter.boeffgen@gerolstein.de
☎ 06591 13-1000
Zeichen: 1/11140-1

9. September 2022

Einladung zu einer Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu einer öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der
Verbandsgemeinde Gerolstein am

**Montag, 19.09.2022 um 18:00 Uhr
in in Gerolstein, im Rondell**

ein. Folgende Punkte habe ich für die Tagesordnung vorgesehen:

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Ertüchtigung und Umbau Regenrückhaltebecken Stadtkyll nach Hochwasser - Sachstand und Planungsauftrag
3. FWH Niederehe - Hochwasserschutzmaßnahme - Auftragserteilung
4. Flächennutzungsplan
- 4.1. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA In der Wieselsbach - Kerschenbach" - Aufstellungsbeschluss
- 4.2. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA Hinterhausen - Gerolstein" - Aufstellungsbeschluss
- 4.3. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA Auf dem Krummenstück- Kerpen" - Aufstellungsbeschluss
5. Umbau und Sanierung Grundschule Birresborn - Vorstellung Vorentwurf
6. Informationen / Verschiedenes

Ich würde mich freuen, Sie zur Sitzung begrüßen zu können.

Sollten Sie verhindert sein, bitten wir Sie, Ihre/n Stellvertreter/in zu benachrichtigen. Über eine Information im Falle der Abwesenheit, an sitzungsmanagement@gerolstein.de, wären wir Ihnen ebenfalls dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Peter Böffgen
Bürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	16.08.2022
Aktenzeichen:	55200-010-35	Vorlage Nr.	2-3529/22/01-975

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Ertüchtigung und Umbau Regenrückhaltebecken Stadtkyll nach Hochwasser - Sachstand und Planungsauftrag

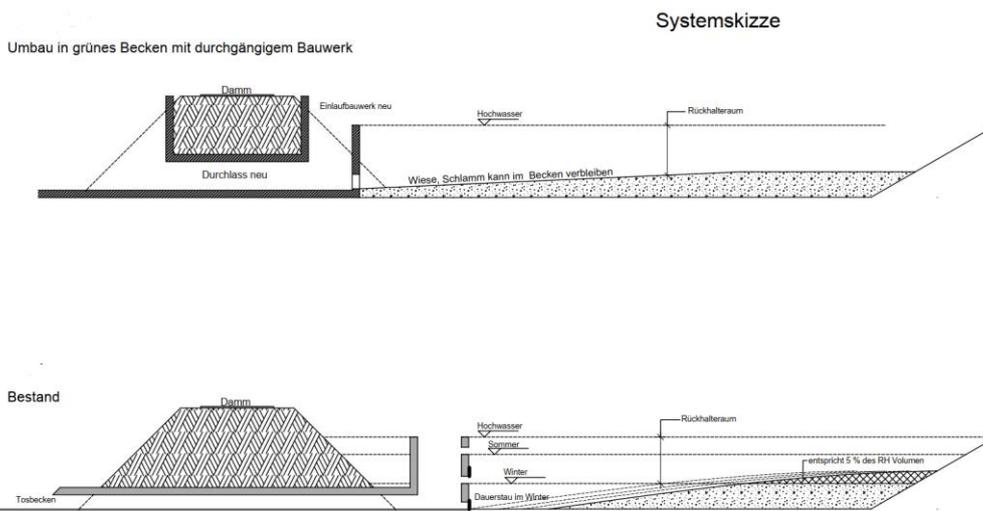
Sachverhalt:

Das Regenrückhaltebecken an der Wirft in Stadtkyll wurde am 14.07.2021 stark beschädigt. Der Damm des Vorbeckens wurde derart überströmt, dass Teile des Dammes durch Erosion komplett weggespült wurden. Wasser-, Abwasserleitungen, Mittelspannungs- und Telekommunikationsleitungen wurden freigelegt. Zu einem Totalverlust des Dammes kam es nicht. Auf dem beiliegenden Bild ist zu erkennen, wie ein örtliches Bauunternehmen den Damm nach Vorgaben der Fachplaner Lorenz und Struktur u. Genehmigungsdirektion Nord (SGD) wieder aufbaut.



Am Hauptdamm kam es nur zu kleineren Schäden durch Überströmung, da hier vor 2 Jahren ein zusätzlicher Notüberlauf eingebaut wurde. Im weiteren Verlauf der Wirft kam es zu massiven Schäden im Bereich der Wohnbebauung.

Nach Vorgabe der SDG Nord sind beide Absperrbauwerke nach dem Extremhochwasser grundlegend zu überprüfen und für zukünftige Ereignisse umzurüsten. Dies kann durch ein Änderung des Betriebes erfolgen, in dem z.Bsp. das Hauptbecken zu einem „grünen Becken“ umfunktioniert wird. Hierdurch kann auch der Rückhalteraum vergrößert werden. Die Wasserfläche würde durch eine extensiv bewirtschaftete Wiese ersetzt welche regelmäßig überflutet würde.



Im Bereich des Vorbeckens sollte die Wasserfläche erhalten bleiben, da diese als Sedimentfang dient und der anliegende Ferienpark auf den See angewiesen ist. Seitens der SGD würde begrüßt, wenn zusätzliche Überströmeinrichtungen bzw. Betriebseinrichtungen ggf. so angelegt werden, dass eine Durchgängigkeit für das Gewässer 2. Ordnung hergestellt wird. Ob dies topographisch möglich ist, müssen weitere Planungen aufzeigen.

Unabhängig von diesen Arbeiten möchte man einen ganzheitlichen Ansatz im Bereich Hochwasserversorgung an der Wirft vorantreiben, so dass mittelfristig auch das Einzugsgebiet der Wirft samt möglichen Rückhaltmöglichkeiten im Zuge des Hochwasserschutzkonzeptes überprüft werden sollen.

Um einen entsprechenden Förderantrag gem. VV Wiederaufbau bzw. Aktion Blau vorlegen zu können, wird es im nächsten Schritt erforderlich, ein Fachbüro mit den Planungsaufgaben Geotechnik, Standsicherheit, Betriebseinrichtungen und Umbau/Sanierungskonzept zu beauftragen. Die Anlage wird seit 1996 vom Fachbüro IBL, Badmünstereifel betreut. Da die ersten Sicherungsmaßnahmen ebenfalls vom Büro IBL begleitet wurden, hat das Büro am 27.07.2022 ein Angebot für die erforderlichen Ingenieurleistungen im Stundenlohn vorgelegt. Die Überprüfungen, Standsicherheitsnachweise, hydraulischen Nachweise werden für 19.784,94 € angeboten. Die Variantenuntersuchung samt Umbaukonzept und Schlussbericht werden mit 14.565,60 € beziffert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss erkennt die Dringlichkeit der Maßnahmen am Regenrückhaltebecken Stadtkyll und beauftragt das Fachbüro IBL Lorenz mit der Sicherheitsüberprüfung samt Umbaukonzept für insgesamt 34.350,54 €. Die Umbauvarianten samt Kosten werden als Grundlage für die noch zu stellenden Förderanträge in einer der nächsten Sitzungen des BPU vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahme wurde bei der VV Wiederaufbau angemeldet. Die Kosten können bei Bedarf bis zum 30.06.2023 noch angepasst werden.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	18.08.2022
Aktenzeichen:	51110-07-373	Vorlage Nr.	2-3541/22/01-983

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Feuerwehrgerätehaus Niederehe - Hochwasserschutzmaßnahme - Auftragserteilung

Sachverhalt:

Im Feuerwehrgerätehaus Niederehe kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Überflutungen infolge Starkregenereignissen. Da sich das Gebäude topografisch gesehen am Fuß des Ortes befindet, kommen an diesem Punkt viele äußerer Einflussfaktoren bei eintretendem Starkregen zusammen. Da insbesondere die örtliche Wehr auch bei Starkregen/Hochwasserereignissen einsatzfähig bleiben muss, muss dieser Missstand mit hoher Priorität behoben werden.



Gemeinsam mit der örtlichen Feuerwehr, dem Ortsbürgermeister und Ortsvorsteher wurde eine für alle praktikable Lösung erarbeitet, um die vorhandenen Problemstellen baulich bestmöglich zu beseitigen. Die durchzuführenden Maßnahmen werden in der Sitzung vorgestellt.

Die hierfür notwendigen Tiefbauarbeiten wurden durch die Verwaltung mittels Preisanfrage bei drei Firmen angefragt. Der Preisspiegel stellt sich wie folgt dar:

Bieter 1: 36.395,79 € (brutto)
 Bieter 2: 58.443,28 € (brutto)
 Bieter 3: kein Angebot abgegeben

Wirtschaftlichster Bieter ist die Firma Straßen-, Garten- und Landschaftsbau GmbH Josef Krämer aus Kehr/Hellenthal. Die Kostenschätzung der Verwaltung belief sich auf 41.459,60 € (brutto).

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erkennt die Notwendigkeit der baulichen Maßnahme an und ermächtigt den Bürgermeister den Auftrag an die Firma Straßen-, Garten- und Landschaftsbau GmbH Josef Krämer aus Kehr/Hellenthal zum Angebotspreis von 36.395,79 € zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es handelt sich um eine Baumaßnahme im Rahmen der VV Wiederaufbau, die vollständig aus dem Wiederaufbaufonds finanziert werden kann.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich: Bauen und Umwelt	Datum: 26.08.2022
Aktenzeichen:	Vorlage Nr.: 2-3568/22/01-990

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA In der Wieselsbach - Kerschenbach" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 23.08.2022 hat der Ortsgemeinderat Kerschenbach für den im Anhang dargestellten Bereich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „FF-PVA In der Wieselsbach - Kerschenbach“ gefasst.

Gleichzeitig hat die Ortsgemeinde damit die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich beantragt. Diese Fortschreibung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 einer ersten Prüfung diesen Kriterien.

In die Planung soll der Bereich mit einer Größe von ca. 17,5 ha, wie in der Anlage dargestellt, einbezogen werden.

Beschlussvorschlag:

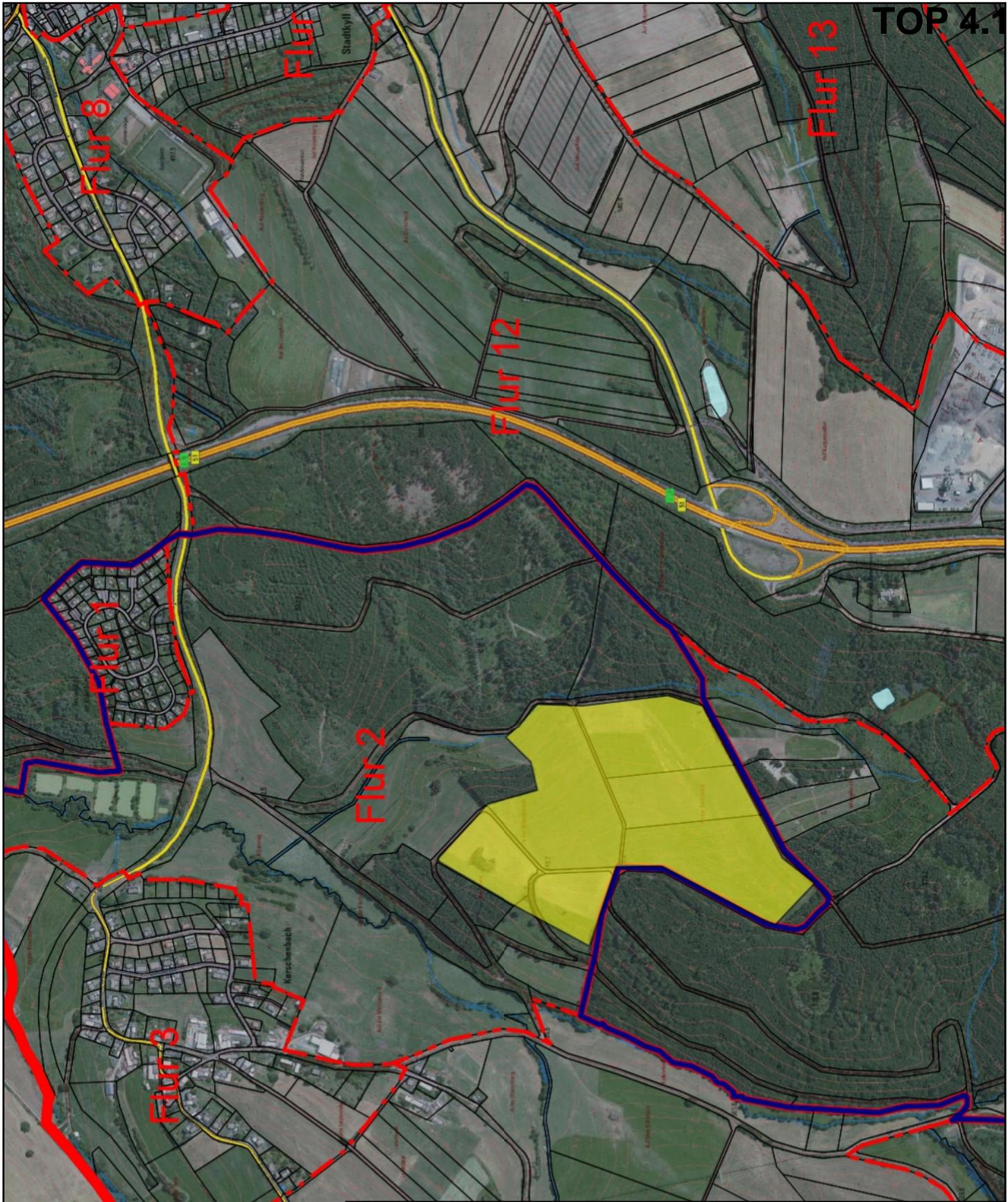
Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verbandsgemeinderat, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „FF-PVA In der Wieselsbach - Kerschenbach“ zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Projektträger übernommen. Für die Verbandsgemeinde fallen keine Kosten an.

Anlage(n):

Ausschnitt FF-PVA In der Wieselsbach - Kerschenbach
Lageplan_Aufstellungsbeschluss



Verbandsgemeinde Gerolstein

Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0



Gemarkung:
 Flur:
 Flurstück:
 Bearbeiter:
 Datum: 07.09.2022
 Maßstab: 1 : 10000

Auszug aus den Geobasisdaten

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

1

2

3

4

Legende:

TOP 4.1



Geltungsbereich B-Plan

A

A

FERIENDORF IM KILLERBERG

Kerschenbach

B

B

C

C

D

D

E

E

N

51

Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss

BAUVORHABEN:

PVA Kerschenbach

ARCHITEKT:

Dipl.-Ing. Architekt Olaf Koeppen
klm-Architekten Leipzig GmbH
Neumarkt 29-33
04109 Leipzig
Tel.: 0341 355 878 0
Listen-Nr. 6033 (Kammer Sachsen)

BAUHERR:

Enerparc AG
Zirkusweg 2 / Astra Tower
20359 Hamburg (Germany)
Tel.: +49 40 756 644 9-0
Fax: +49 40 756 644 965

MAßSTAB:
1:9000

DATUM:
09.08.2022

GEZEICHNET:
sha

GEPRÜFT:
Geprüft_Name

Unterschrift Planer

Unterschrift Bauherr

1

2

3

A4

Pfad: X:\02_Projekte\Akquise\01_Frühphasenprojekte\Rheinland-Pfalz\VG_Geordstein\Kerschenbach\03_Plaene\Aufstellungsbeschluss\220809_Lageplan_Aufstellungsbeschluss_sha.dwg

F

F

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	26.08.2022
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-3569/22/01-991

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA Hinterhausen - Gerolstein" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 31.08.2022 hat der Bauausschuss der Stadt Gerolstein dem Stadtrat empfohlen für den im Anhang dargestellten Bereich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „FF-PVA Meerfelder Hof Gerolstein-Müllenborn“ zu fassen.

Gleichzeitig wird die Stadt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich beantragen. Diese Fortschreibung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 diesen Kriterien

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll auf der nachfolgend dargestellten Fläche, Gemarkung Hinterhausen, Flur 10, realisiert werden (eine Übersichtskarte ist der Sitzungsvorlage beigelegt):



Beschlussvorschlag:

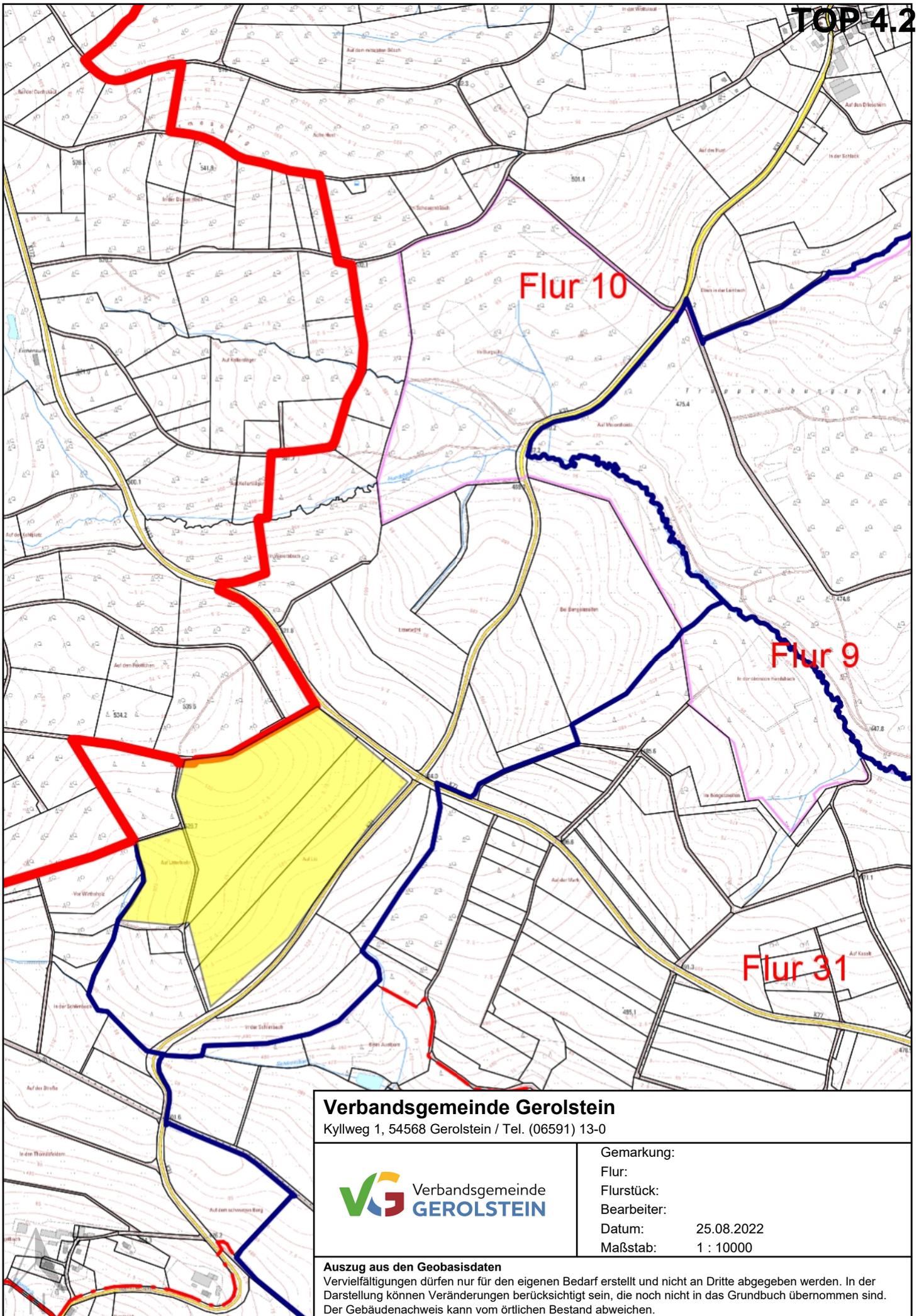
Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verbandsgemeinderat, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „FF-PVA Hinterhausen - Gerolstein“ zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Projektträger übernommen. Für die Verbandsgemeinde fallen keine Kosten an.

Anlage(n):

2022-08-25 Übersicht FF-PVA Hinterhausen



Verbandsgemeinde Gerolstein

Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0



Gemarkung:
 Flur:
 Flurstück:
 Bearbeiter:
 Datum: 25.08.2022
 Maßstab: 1 : 10000

Auszug aus den Geobasisdaten

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich: Bauen und Umwelt	Datum: 26.08.2022
Aktenzeichen:	Vorlage Nr.: 2-3576/22/01-998

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA Auf dem Krummenstück- Kerpen" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 14.09.2022 beschließt der Ortsgemeinde Kerpen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den im Anhang dargestellten „FF-PVA Auf dem Krummenstück – Kerpen“. Über das Ergebnis der Beschlussfassung wird in der Sitzung berichtet.

Die Sitzungsvorlage des Ortsgemeinderates Kerpen sieht vor, dass gleichzeitig die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich beantragt wird. Diese Fortschreibung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 einer ersten Prüfung diesen Kriterien.

In die Planung soll der Bereich mit einer Größe von ca. 10 ha, wie in der Anlage dargestellt, einbezogen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verbandsgemeinderat, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „FF-PVA Auf dem Krummenstück - Kerpen“ zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

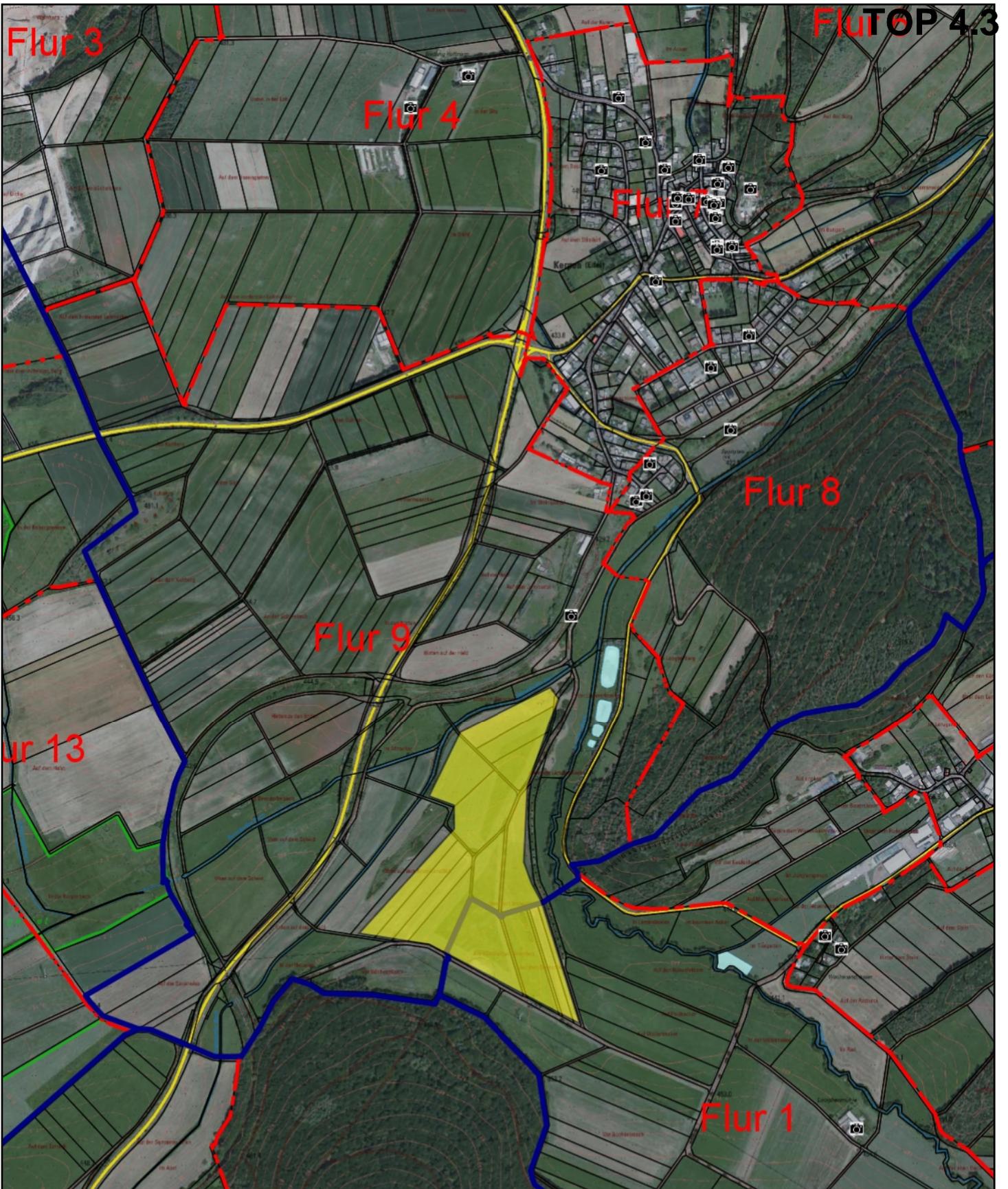
Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Projektträger übernommen. Für die Verbandsgemeinde fallen keine Kosten an.

Anlage(n):

Abgrenzung FF PVA Auf dem Krummenstück
Übersicht Kerpen Auf dem Krummenstück





Verbandsgemeinde Gerolstein

Kyllweg 1, 54568 Gerolstein / Tel. (06591) 13-0



Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

Bearbeiter:

Datum: 08.09.2022

Maßstab: 1 : 10000

Auszug aus den Geobasisdaten

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

SITZUNGSVORLAGE

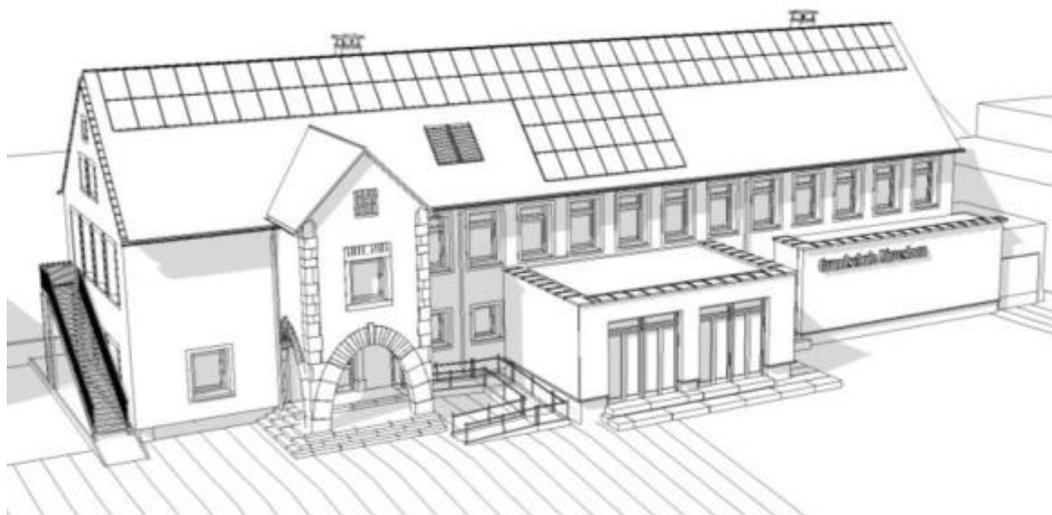
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	29.08.2022
Aktenzeichen:	51110-03-60	Vorlage Nr.	2-3580/22/01-000

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Umbau und Sanierung Grundschule Birresborn - Vorstellung Vorentwurf

Sachverhalt:

Das Büro Dimmer hat einen ersten Vorentwurf erarbeitet, welcher dem Ausschuss vorgestellt wird. Leicht abweichend von der ersten Skizze, welche dem Ausschuss bereits vorgestellt wurde, ist in dem aktuellen Vorschlag der erforderliche Anbau etwas von der Sporthalle abgerückt. Durch Herrn Steffes wird der Vorentwurf des Büro Dimmer in der Sitzung näher erläutert. Vorgesehen ist die Ausführung in CLT Bauweise mit massiven Bauelementen aus massivem Brettsperrholz.



Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss befürwortet den Entwurf und bittet das Büro im nächsten Schritt, die Kosten zu erarbeiten.

Folgende Änderungsvorschläge sollen noch weiter untersucht werden:

- ..
- ..

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind im Haushalt vollständig finanziert.

Anlage(n):

Nichtöffentliche Planung des Büro Dimmer - Grundschule Birresborn