

# Niederschrift

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

**Sitzungstermin:** 19.09.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:03 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:46 Uhr  
**Ort, Raum:** Gerolstein, in der Stadthalle Rondell

### **ANWESENHEIT:**

#### **Vorsitz**

Herr Hans Peter Böffgen Bürgermeister

---

#### **Beigeordnete**

Herr Ewald Hansen Beigeordneter

---

Herr Bernhard Jüngling Erster Beigeordneter

---

#### **Mitglieder**

Herr Wolfgang Bauer

---

Herr Paul Matthias Becker

---

Herr Dieter Bernardy

---

Herr Hendrik Eltze

---

Herr Rainer Helfen Vertretung für  
Herrn Helmut Michels

---

Herr Stephan Juchems Vertretung für  
Herrn Josef Ballmann

---

Herr Martin Kleppe

---

Herr Günter Klinkhammer

---

Frau Stefanie Kugel zu TOP 2

---

Herr Uwe Schneider

---

Herr Martin Schulz

---

Herr Klaus Sohns

---

Herr Gottfried Wawers

---

Herr Marco Weber

---

Herr Dirk Weicker

---

Herr Christoph Zahnd

---

#### **Verwaltung**

Herr Oliver Schwarz FBL Bauen und Umwelt

---

Herr Edgar Steffes Stellv. FBL Bauen und Umwelt,  
SGL Hoch- und Tiefbau /  
Gebäudemanagement

---

#### **Fehlende Personen:**

##### **Beigeordnete**

Frau Josefine Engeln Beigeordnete entschuldigt

---

Herr Klaus-Dieter Peters Beigeordneter entschuldigt

---

## Mitglieder

Herr Josef Ballmann	entschuldigt
Herr Nils Böffgen	
Herr Andreas Hoffmann	
Herr Helmut Michels	entschuldigt

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Verbandsgemeinde Gerolstein waren durch Einladung vom 06.09.2022 auf Montag, 19.09.2022 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. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Vom Vorsitzenden wird beantragt, den geplanten Tagesordnungspunkt „4.3 Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA - Auf dem Kruppenstück- Kerpen" – Aufstellungsbeschluss“ von der Tagesordnung abzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 16

## TAGESORDNUNG

### 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
5. Umbau und Sanierung Grundschule Birresborn - Vorstellung Vorentwurf
6. Informationen / Verschiedenes

## Protokoll:

### TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift der letzten Sitzung steht allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen vorgebracht. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form genehmigt.

### TOP 2: Ertüchtigung und Umbau Regenrückhaltebecken Stadtkyll nach Hochwasser - Sachstand und Planungsauftrag Vorlage: 2-3529/22/01-975

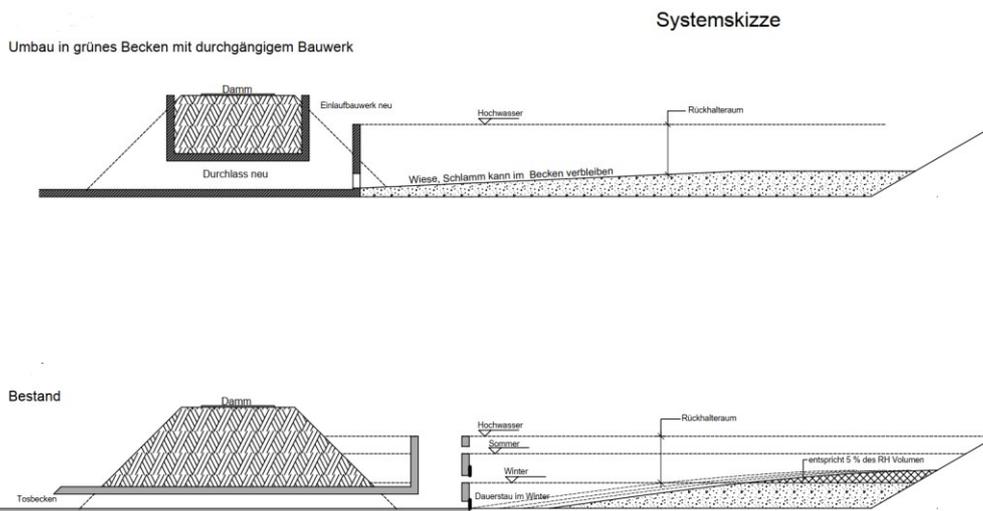
#### Sachverhalt:

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 Hochwasserfürsorge 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.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

### **Beschluss:**

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.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 16

**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 Mischstand 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).

Herr Kleppe erläutert, dass der Großteil des Wassers aus der Kanalisation kam und dadurch alle Anlieger betroffen waren. Vielleicht kann ja überlegt, ob der Kanal an den Überlauf angeschlossen werden kann.

Herr Jüngling regt an, dass eine Prüfung der ADD erfolgen sollte, da die Förderung problematisch sei. Herr Steffes erläutert, dass Projekt bereits mit der ADD vorabgestimmt ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

### **Beschluss:**

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.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 17

### **TOP 4: Flächennutzungsplan**

Es wird von Herrn Kleppe angeregt, die Anträge zusammenzufassen. Die Verwaltung erläutert, dass eine Zusammenfassung der Anträge die jeweiligen Verfahren erheblich verlangsamt und die Verfahrensbetreuung insgesamt deutlich komplexer werden würde, da die jeweiligen Ortsgemeinden und Projektierer unterschiedliche Bearbeitungszeiten benötigen, sodass in Gesamtbetrachtung die jeweiligen Parallelverfahren als einzelne Verfahren durchzuführen wären.

#### **TOP 4.1: Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA In der Wieselsbach - Kerschenbach" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2-3568/22/01-990**

### **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.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

### **Beschluss:**

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.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen

Ja: 15 Nein: 1 Enthaltung: 1

**TOP 4.2: Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA Hinterhausen - Gerolstein" -  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2-3569/22/01-991**

**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 beigefügt):



**Finanzielle Auswirkungen:**

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

## **Beschluss:**

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.

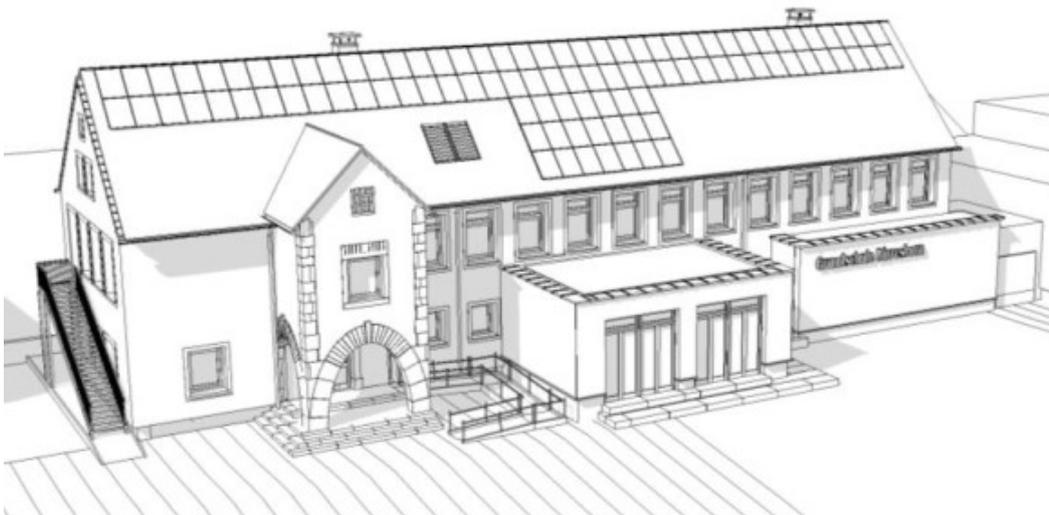
**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen

Ja: 15 Nein: 1 Enthaltung: 1

## **TOP 5: Umbau und Sanierung Grundschule Birresborn - Vorstellung Vorentwurf Vorlage: 2-3580/22/01-000**

### **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.



Ausschussmitglied Bauer regt an, dass zur weiteren Beratung die Entwicklung der Kinderzahlen dargestellt werden sollten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten sind im Haushalt vollständig finanziert.

## **Beschluss:**

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

Folgende Änderungsvorschläge sollen noch weiter untersucht werden:

- Natürliche Belichtung des Zwischengangs
- Barrierefreier Zugang der Turnhalle soll nochmal geprüft werden
- Prüfung, ob Rampenlösung für Stufen im Gebäude umsetzbar ist
- Prüfung, ob „Laubengang“ mit Gebäude grundsätzlich verbunden werden, um auch Überdachung im Bereich des Schulhofs zu ermöglichen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 17

## **TOP 6: Informationen / Verschiedenes**

- **Hochwasservorsorgekonzept**

Herr Helfen bitte um eine Mitteilung der Verwaltung zum zeitlichen Ablauf der Hochwasservorsorgekonzepte (Cluster 3) im Mitteilungsblatt.

- **Sachstand – Kronenburger See**

Herr Weber bittet um eine Sachstandsmitteilung zum Thema „Kronenburger See“. Bürgermeister Böffgen teilt mit, dass die Ausschreibung im 4. Quartal erfolgen soll. Es ist nicht klar, ob im nächsten Jahr der See wieder gefüllt werden kann. Zu der Sedimentbeseitigung wird Herr Böffgen den Ausschuss nochmals informieren. Derzeit plant der Zweckverband ein Konzept zum Spielen am See mit Niedrigwasser, da auch derzeit noch unklar ist, wie die Funktion des Sees zukünftig ausgestaltet wird.

- **Laufende / abgeschlossene Baumaßnahmen:**

Sachgebietsleiter Steffens informiert zu laufenden/abgeschlossenen Baumaßnahmen:

- Beseitigung Hochwasserschäden RS+ Hillesheim
- RHB Jünkerath – Abdichtung
- Feuerwehrhaus Hillesheim – Abriss Dienstwohnung
- Sporthalle Hillesheim
- Rathaus Gerolstein – Hochwasserschaden Büroräume

- **Sporthalle RS+ Hillesheim**

Eine Besichtigung der Baumaßnahme in Hillesheim durch den Ausschuss soll erfolgen. Ein Termin wird abgestimmt und mitgeteilt.

## **Für die Richtigkeit:**

.....  
Hans Peter Böffgen  
(Vorsitzender)

.....  
Oliver Schwarz  
(Protokollführer)