

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 19.07.2023
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 18:10 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

Beigeordnete

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Mitglieder

Herr Stefan Feltes

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Herbert Lames Beigeordneter

Herr Gotthard Lenzen

Frau Evi Linnerth

Frau Julia Schildgen

Herr Volker Simon

Herr Winfried Wülferath Vertretung für Herrn Andreas Oehms

Herr Horst Lodde Vertretung für Herrn Tim Steen

Verwaltung

Herr Werner Büsch Protokollführung

Herr Winfried Schegner FB 2 Bauen und Umwelt

Gäste

Herr Horst Backes Backes Themann GbR anwesend zu TOP 08

Fehlende Personen:

Beigeordnete

Herr Karl-Heinz Kunze Erster Beigeordneter

Mitglieder

Herr Andreas Oehms

Herr Tim Steen entschuldigt | vertreten durch
Horst Lodde

Die Mitglieder des Bauausschusses waren durch Einladung vom 11.07.2023 auf Mittwoch, 19.07.2023 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 Bauausschuss ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bauanträge, Bauvoranfragen
- 2.1. Neubau einer Waschhalle und Neubau einer Stützwand; Antrag auf Befreiung
Vorlage: 2-0366/23/12-097
3. Renaturierung Peschenbach 1. Bauabschnitt (Teilbereich ehemalige Drahtfabrik) - Vergabe Tiefbauarbeiten
Vorlage: 2-0351/23/12-094
4. Kindergarten Müllenborn - Vergabe der Planungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung
Vorlage: 3-0041/23/12-095
5. Verschiedenes
- 5.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 5.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Nichtöffentliche Sitzung

6. Niederschrift der letzten Sitzung
7. Bauanträge, Bauvoranfragen
8. Grundstücksangelegenheiten
9. Verschiedenes
- 9.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 9.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Zur Tagesordnung wurden folgende Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht:

Herr Stefan Feltes stellt den Antrag, den TOP 4 „Vergabe Planungsleistungen TGA KiTa Müllenborn“ von der Tagesordnung abzusetzen. Hintergrund ist folgender Sachverhalt:

Die Planungsleistungen TGA wurden europaweit ausgeschrieben unter dem Hinweis darauf, dass die Ausschreibung aufgehoben werden kann, wenn nicht mindestens 3 Angebote eingegangen sind. Es ist nur ein Angebot von Stefan Krämer aus Müllenborn eingegangen. Daher wurde die Ausschreibung aufgehoben. Stefan Krämer wurde jedoch nicht angeschrieben und hierüber entsprechend in Kenntnis gesetzt. Von den drei angeschriebenen Büros hat ein Büro ein Angebot abgegeben.

Herr Stefan Krämer wurde entsprechend informiert und es fand im Rathaus ein Gespräch mit Herrn Krämer der Stadt und der Verwaltung statt. Es wurde eine einvernehmliche Regelung getroffen. Das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren ist nach Prüfung der Verwaltung rechtmäßig erfolgt.

Die öffentliche Sitzung wird von 17.40 Uhr bis 17.50 Uhr unterbrochen, um den Sachverhalt zu klären.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2, Nein 8, Enthaltung 1

Damit ist der Antrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes abgelehnt.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 21.06.2023 wurde allen Ausschussmitgliedern zugeleitet. Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge hierzu werden keine vorgebracht.

TOP 2: Bauanträge, Bauvoranfragen

TOP 2.1: Neubau einer Waschhalle und Neubau einer Stützwand; Antrag auf Befreiung Vorlage: 2-0366/23/12-097

Sachverhalt:

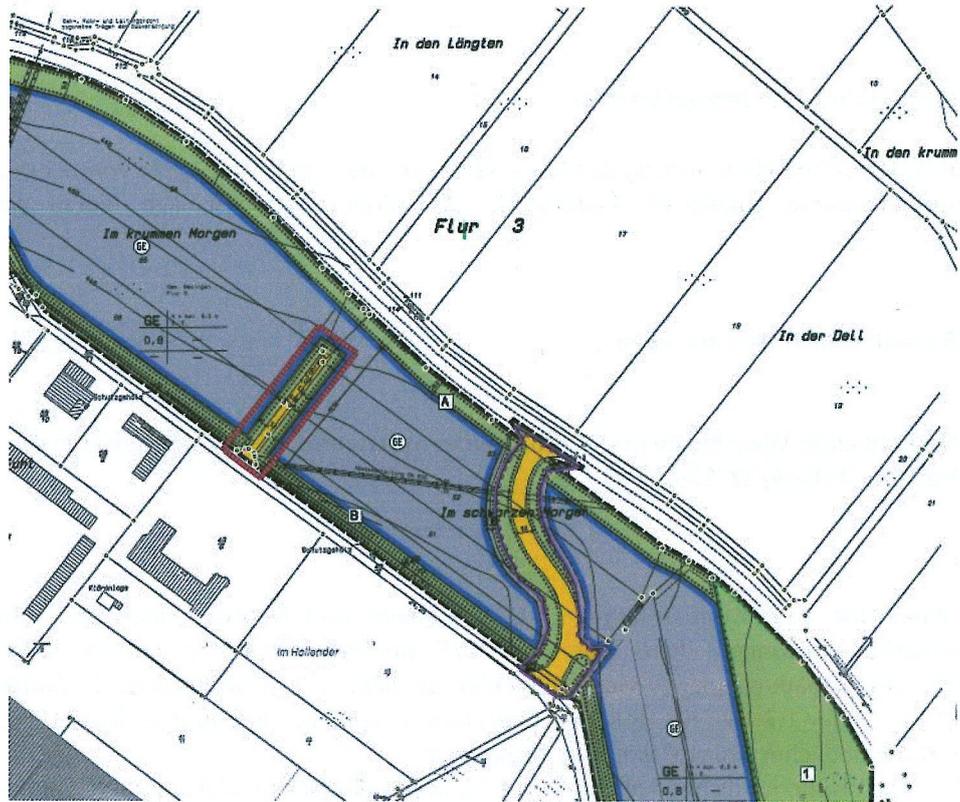
Es liegt ein Bauantrag zum Neubau einer LKW-Waschhalle und Neubau einer Stützwand auf dem Grundstück Gemarkung Bewingen, Flur 3, Flurstücke 40/5 und 39/5, Vulkanring, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bewingen, 1. Erweiterung, 2. Änderung und 2. Erweiterung“. Unter Ziffer 1.2.1 ist die Höhe der baulichen Anlagen des Bebauungsplans, 1. Erweiterung ist die „Maximale Höhe baulicher Anlage“ wie folgt festgelegt:

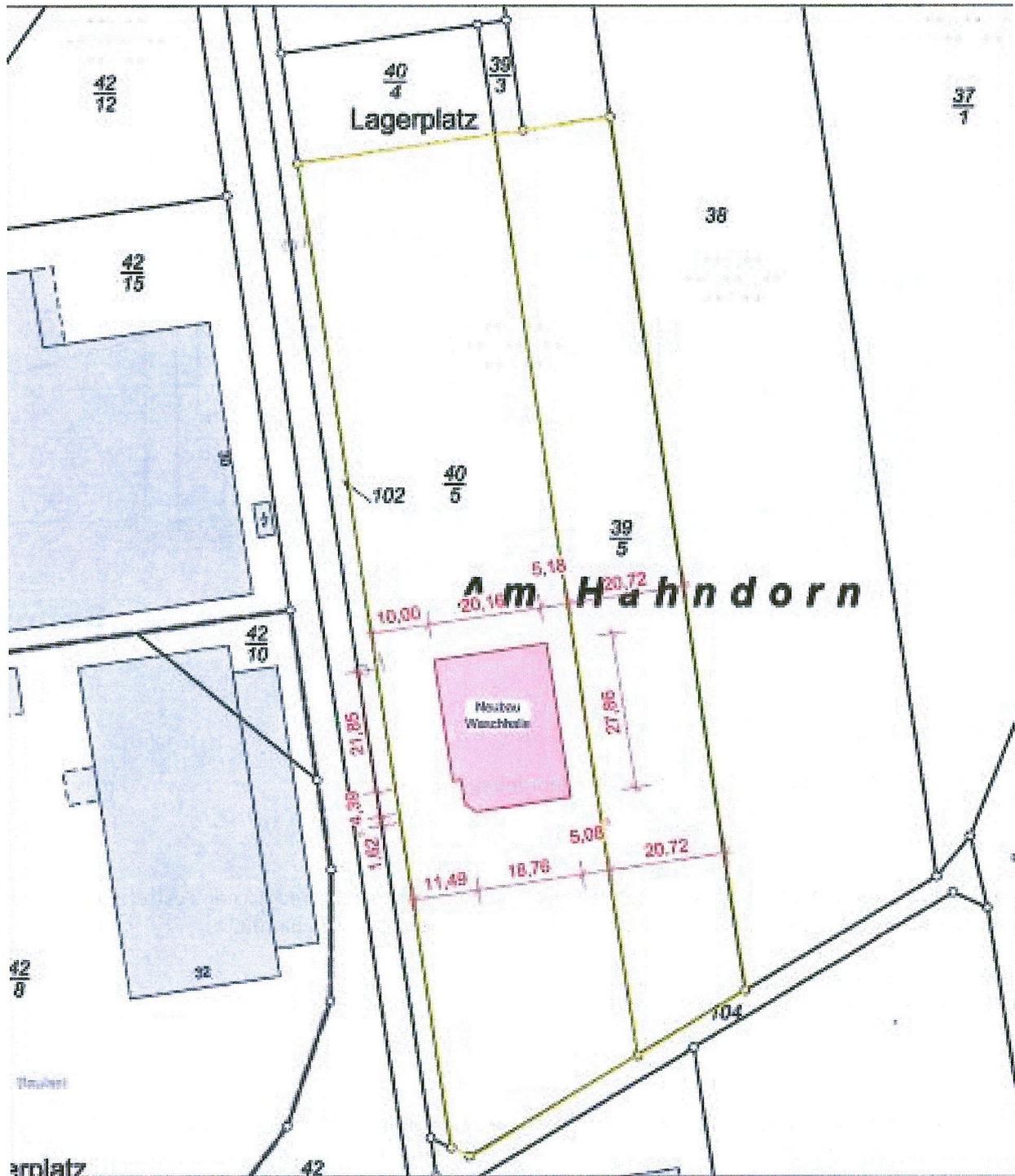
„Die maximale (First-) Höhe baulicher Anlagen von 8,50 m bezieht sich jeweils auf die talseitige öffentliche oder private Erschließungsfläche. Als 0-Punkt wird der auf die Erschließungsstraße/-fläche projizierte Mittelpunkt der Gebäudefront bestimmt.“

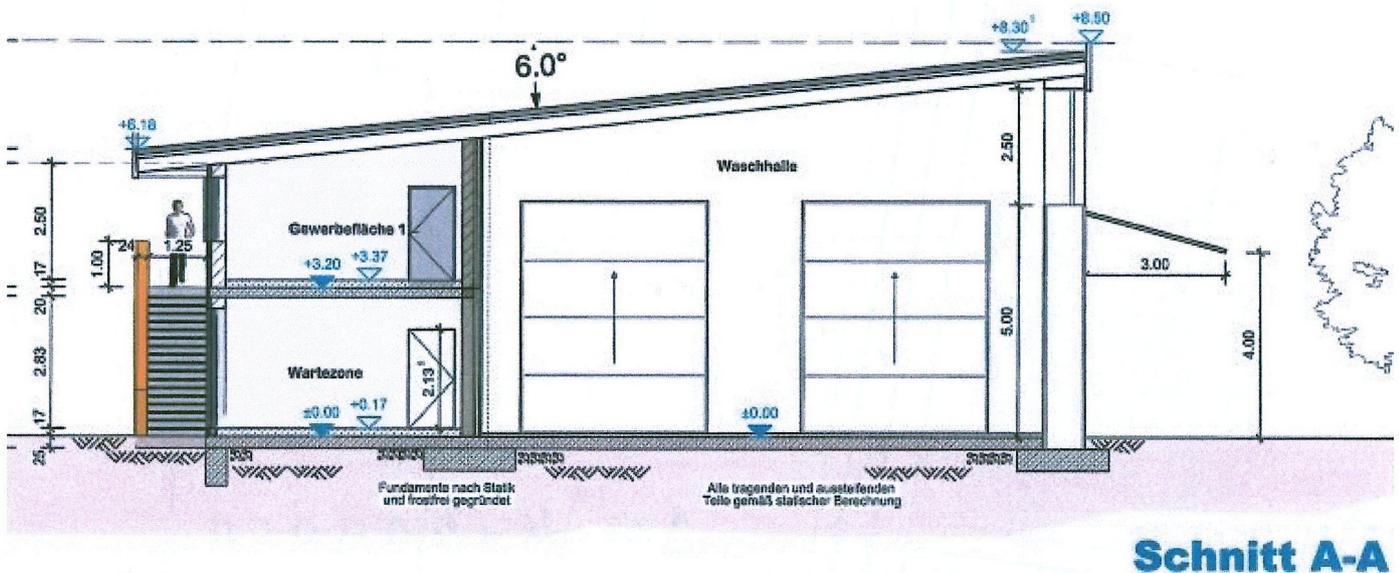
Der Bauherr beantragt die Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wegen der Höhenlage der baulichen Anlage nach Ziffer 1.2.1 mit folgender Begründung:

„Die Baumaßnahme befindet sich an einem Hanggrundstück. Zwischen der Erschließungsstraße (Vulkanring) und dem freizuhaltenden Gehölzstreifen von 10,00 m steigt das Gelände bereits um bis zu 2,00 m. Die gem. Bebauungsplan dann noch zur Verfügung stehende Gebäudehöhe betrüge dann 6,50 m. Eine Realisierung der Maßnahme wäre bei dieser Gebäudehöhe nicht gegeben. Wir bitten daher die Maximalgebäudehöhe von 8,50 m vom Bereich der privaten Erschließungsstraße (Einfahrt in die Waschhallen) zuzulassen.“

Die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über die Baugenehmigung.







Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung wg. der Höhenlage der baulichen Anlage zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Sonderinteresse: 1

**TOP 3: Renaturierung Peschenbach 1. Bauabschnitt (Teilbereich ehemalige Drahtfabrik) - Vergabe Tiefbauarbeiten
Vorlage: 2-0351/23/12-094**

Sachverhalt:

Im ersten Bauabschnitt soll der Teilbereich des Peschenbaches bei der ehemaligen Drahtwarenfabrik renaturiert werden. Der Peschenbach ist in diesem Bereich auf einer Länge von 80 Meter verrohrt. Die Verrohrung verläuft unter den Bodenplatten der ehemaligen Gebäude.

Die vorhandene Verrohrung wird vollständig rückgebaut. Das Gewässer wird in diesem Bereich wieder freigelegt und naturnah gestaltet.

Die das Gewässer kreuzende Entsorgungsleitungen werden auf einer Länge von rd. 20 m umverlegt.

Zur Erschließung der Fläche, ist laut Bebauungsplan, eine das Gewässer kreuzende Zufahrt von der Straße „Am Auberg“ vorgesehen. Die Lage dieser Verkehrsfläche ist im B-Plan vorgegeben und legt somit auch die Position der Gewässerquerung fest. Die Erschließungsstraße erhält eine Breite von 6,0 m und beidseitig einen 50 cm breiten Bankettstreifen. Als Ableitung des anfallenden Straßenoberflächenwassers erfolgt einseitig der Fahrbahnabschluss mit Rundbordstein und einzeiliger Flussplatte. Das Oberflächenwasser wird dann über einen Straßenablauf abgeführt.

Zur Absturzsicherung wird an beiden Straßenseiten ein Geländer hergestellt (Ein Handlauf mit Holm ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht nicht zulässig).

Laut Kostenberechnung vom Büro Reihner werden die Kosten auf 302.449,80 €, brutto geschätzt.

Diese Kosten teilen sich wie folgt auf:

Renaturierung Gewässer	111.149,15 €, brutto
Umverlegung Kanal	21.974,48 €, brutto
Durchlass Gewässer	119.319,22 €, brutto
Straßenbau	50.006,95 €, brutto

Die Kosten für den Durchlass Gewässer und Straßenbau werden komplett von der Stadt Gerolstein übernommen.

Die Renaturierung Gewässer und Umverlegen Kanal werden mit 90 % der Zuwendungsfähigen Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 106.400 € gefördert.

Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Veröffentlichung bei der Deutschen e-Vergabe erfolgte am 29.06.2023. Die Submission findet am 27.07.2023 statt. Der Vergabevorschlag wird nach Prüfung und Wertung der Angebote erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Renaturierung des Peschenbaches stehen Haushaltsmittel in Höhe von 934.940 € im Haushalt. Zusätzlich sind für den Straßenbau und den Durchlass Gewässer (Kosten komplett Stadt) weitere 175.000 € eingestellt.

Volker Simon regt an, bald mit der weiteren Planung zu beginnen wg. zu erwartender Kostensteigerungen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein ermächtigt den Stadtbürgermeister mit den Beigeordneten nach Vorliegen des Vergabevorschlages den Auftrag im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel an den günstigsten Bieter zu vergeben. Der Bauausschuss wird in der nächsten Sitzung über die Vergabe informiert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Enthaltung: 1

TOP 4: Kindergarten Müllenborn - Vergabe der Planungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung
Vorlage: 3-0041/23/12-095

Sachverhalt:

Zuletzt wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2023 über die Planungsleistungen der Kindertagesstätte Müllenborn berichtet.

Zwischenzeitlich hat eine beschränkte Ausschreibung der Planungsleistungen zur technischen Gebäudeausrüstung stattgefunden.

Günstigster Anbieter ist das Büro HTP Ingenieur GmbH & Co. KG aus Ettringen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 sind unter der Investitionsnummer 12-3652-04 insgesamt 60.000 € für Planungsleistungen veranschlagt. Dies ist für die Vergabe der Leistungsphasen 1 bis 3 der drei Planungsaufträge (Architektur, Statik und hier TGA) vorgesehen. Die Mittel stehen auch noch im Jahr 2023 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein ermächtigt den Stadtbürgermeister, den Planungsauftrag für die Technische Gebäudeausrüstung an das Büro HTP Ingenieur GmbH & Co. KG, Pfarrstraße 4, 56729 Ettringen zu vergeben und den hierfür erforderlichen Ingenieurvertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 8 Nein: 2 Enthaltung: 1

TOP 5: Verschiedenes

TOP 5.1: Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

Keine Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

TOP 5.2: Anfragen, Wünsche, Anregungen

➤ **Ausbau Gerolstraße**

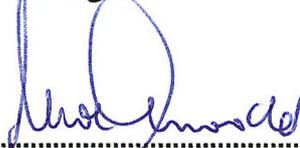
Stefan Feltes fragt nach, wer die Mehrkosten für Änderungen der Planung trägt. Stadtbürgermeister Uwe Schneider bestätigt, dass Mehrkosten anfallen. Am letzten Samstag wurden in der Bürgermeistersprechstunde weitere Änderungen der Planung von den Anwohnern vorgebracht. Das Planungsbüro wird die Vorschläge aufgreifen. Die Änderungen werden im Bauausschuss vorgestellt und beraten.

➤ **Bahntrasse nach Prüm:**

Volker Simon fragt, ob ein Teil der Bahntrasse bei Müllenborn verkauft wurde. Es wurde ein Stück Trasse mit Gleiskörper verkauft und die Bahnstrecke wird etwas verschoben.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Für die Richtigkeit:



Uwe Schneider
(Vorsitzender)



Werner Büsch
(Protokollführer)