

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Bauausschusses

06.09.2023

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	17.08.2023
Aktenzeichen:	51122-120-44a	Vorlage Nr.	2-0411/23/12-111

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	öffentlich	Vorberatung

Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Südlicher Teil 2. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ wurde einem Änderungsverfahren unterzogen, um die Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen zu regeln.

Der Stadtrat hatte hierzu in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Änderungsbeschluss gefasst. Die vom beauftragten Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil“ wurden nach vorheriger Beratung im Bauausschuss in der Sitzung des Stadtrates am 10.05.2023 gebilligt und die Offenlage der Unterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Unterlagen haben in der Zeit vom 26.06.2023 bis einschl. 28.07.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

Die Übersicht der abgegebenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge entnehmen Sie bitte der beigefügten Abwägungsübersicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Da gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Südlicher Teil, 2. Änderung“ keine Bedenken erhoben wurden, wird dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	17.08.2023
Aktenzeichen:	51122-120-44c	Vorlage Nr.	2-0413/23/12-113

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	öffentlich	Vorberatung

Bebauungsplan Sarresdorfer Straße / Lindenstraße 4. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wurde einem Änderungsverfahren unterzogen, um die Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen zu regeln.

Der Stadtrat hatte hierzu in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Änderungsbeschluss gefasst. Die vom beauftragten Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ wurden nach vorheriger Beratung im Bauausschuss in der Sitzung des Stadtrates am 10.05.2023 gebilligt und die Offenlage der Unterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Unterlagen haben in der Zeit vom 26.06.2023 bis einschl. 28.07.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

Die Übersicht der abgegebenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge entnehmen Sie bitte der beigefügten Abwägungsübersicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Da gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ keine Bedenken erhoben wurden, wird dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	17.08.2023
Aktenzeichen:	51122-120-44b	Vorlage Nr.:	2-0412/23/12-112

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	öffentlich	Vorberatung

Bebauungsplan Sarresdorfer Straße West - Nördlicher Teil, 1. Änderung - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Empfehlung an den Stadtrat zum Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ wurde einem Änderungsverfahren unterzogen, um die Zulässigkeit von Fremdwurbeanlagen zu regeln.

Der Stadtrat hatte hierzu in seiner Sitzung am 11.08.2021 den Änderungsbeschluss gefasst. Die vom beauftragten Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil“ wurden nach vorheriger Beratung im Bauausschuss in der Sitzung des Stadtrates am 10.05.2023 gebilligt und die Offenlage der Unterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Unterlagen haben in der Zeit vom 26.06.2023 bis einschl. 28.07.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

Die Übersicht der abgegebenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge entnehmen Sie bitte der beigefügten Abwägungsübersicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Da gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West – Nördlicher Teil, 1. Änderung“ keine Bedenken erhoben wurden, wird dem Stadtrat empfohlen, den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	10.08.2023
Aktenzeichen:	51122-120-53	Vorlage Nr.	2-0400/23/12-105

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	öffentlich	Vorberatung

Bebauungsplan Gerolstein-Nord IV - Sandborn - weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der Schießsportverein Gerolstein hatte im vergangenen Jahr gegen den Bebauungsplan in der Urfassung Normenkontrollklage erhoben. Die erste mündliche Verhandlung vor dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz in Koblenz hat am 19.07.2023 stattgefunden.

Da das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig einen Tag vor der mündlichen Verhandlung den § 13b BauGB für europarechtswidrig erklärt hat, wenn BPläne nach dieser Vorschrift im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt werden. Der vorsitzende Richter am OVG hat daher die Entscheidung über die Normenkontrollklage vertagt, bis die schriftliche Begründung zum Urteil des BVerwG vorliegt.

Der Bauausschuss wurde bereits in der Sitzung am 19.07.2023 hierüber in Kenntnis gesetzt.

In Absprache mit allen Beteiligten wurde sich darauf verständigt, dass eine Umweltprüfung beauftragt wird bzw. werden soll. Dies hat jedoch zur Folge, dass der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden muss.

Darüber hinaus wäre – wenn § 13b BauGB vollständig als rechtswidrig eingestuft wird – der Bebauungsplan auf das Regelverfahren umzustellen. Dies setzt aber voraus, dass der BPlan aus dem FNP zu entwickeln ist. Der aktuell (noch) gültige FNP sieht für den Bereich Mischgebietsfläche vor. Diese wäre in einem parallelen Änderungsverfahren in eine Wohngebietsfläche umzuwandeln.

Hierzu ist ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis.

Da aktuell die schriftliche Begründung des BVerwG zum Urteil vom 18.07.2023 noch nicht vorliegt, empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen und bei der Verbandsgemeinde Gerolstein die Teilfortschreibung des FNP zu beantragen.

SITZUNGSVORLAGE

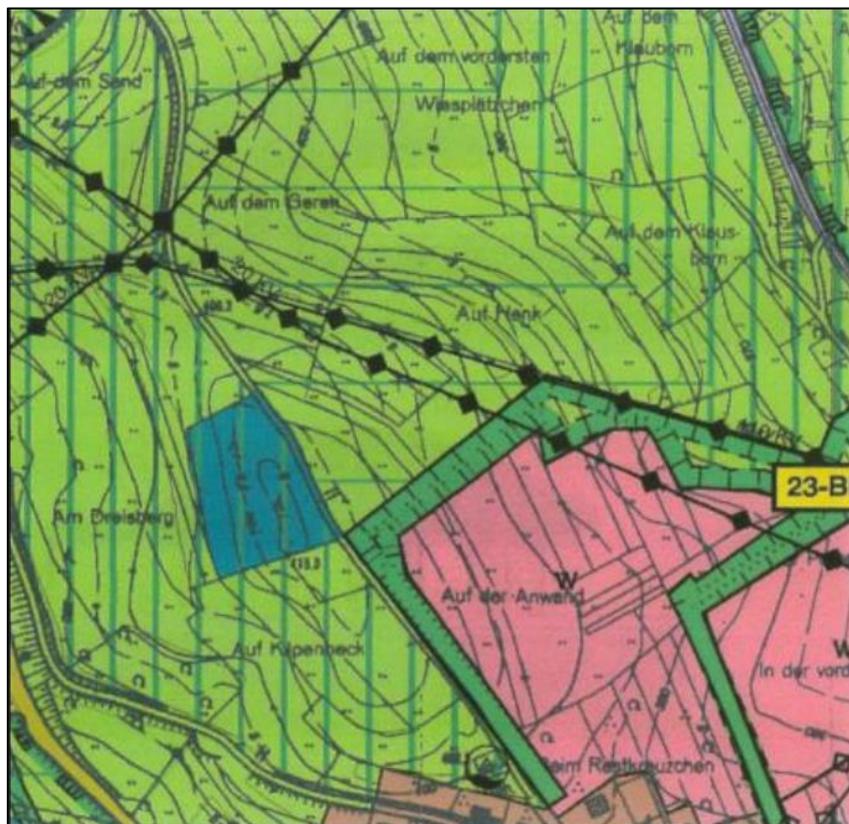
Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	05.07.2023
Aktenzeichen:	51122-120-57	Vorlage Nr.	2-0348/23/12-092

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Auf Henk" Lissingen - Weitere Vorgehensweise Beauftragung Planungsbüro

Sachverhalt:

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf Henk“ im Stadtteil Lissingen gefasst, um Baugrundstücke für Bauwillige bereitstellen zu können.



Das Bebauungsplangebiet schließt sich unmittelbar nördlich an das Baugebiet „Vorderste Dell“ an. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Gerolstein, ist im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, befindet sich aber in der Teilfortschreibung des FNP zur Ausweisung von Baugebieten.

Aufgrund des Urteils vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichtes in Leipzig zu § 13b BauGB kann dieses Verfahren auf das hier anstehende Verfahren nicht mehr angewandt werden. Hieraus folgt, dass für das Gelände eine Umweltprüfung und die Ausweisung von Ausgleichsflächen zwingend erforderlich sind.

Der Bebauungsplan kann somit nur im Regelverfahren im sog. 2stufigen Verfahren aufgestellt werden und ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits über die Teilfortschreibung angestoßen. Um eine Planung voranzutreiben, sollte in Planungsbüro beauftragt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, Honorarangebote für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die artenschutzrechtliche Untersuchung wie auch die Umweltprüfung einzuholen.

Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, zusammen mit den Beigeordneten die Aufträge für die Erstellung des Bebauungsplanes, die artenschutzrechtliche Untersuchung sowie die Umweltprüfung zu erteilen, wenn die Finanzierung gesichert ist.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	07.08.2023
Aktenzeichen:	FB 2-12-650	Vorlage Nr.	2-0392/23/12-101

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Neugestaltung Dorfplatz am Stausee Müllenborn - Zuschussantrag

Sachverhalt:

Seit 2017 ist der Stadtteil Müllenborn Schwerpunktgemeinde in der Dorferneuerung. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde auch die Neugestaltung des Platzes am See in einer Bürgerversammlung besprochen und die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt. Die Sanierung des Stausees, mit Verkleinerung der Wasserfläche, ist abgeschlossen. Das Büro Hicking, Adenau, hat die Planungen für die Neugestaltung des Platzes sowie des angrenzenden Geländes zum Spielplatz begonnen und die erforderlichen Vermessungen durchgeführt.

Nach dem Hochwasserereignis am 14. Und 15. Juli 2021 fand am 12.08.2021 ein weiterer Ortstermin des Ortsbeirates, des Planungsbüros und der Verwaltung statt. Durch das Hochwasser waren auf dem Platz, insbesondere auf den Wegen, den Brückenübergängen, erhebliche Schäden entstanden. Derzeit wird der Platz noch weiter als Lagerplatz für die Straßenbaumaßnahme „Müllenborner Straße - L24“ genutzt. Die abschließende Klärung, welche Schäden im Bereich des Platzes über „Hochwasserschäden“ abgedeckt werden können, ist noch nicht abschließend geklärt. Insbesondere die Gestaltung und Materialverwendung für den Platz und die Wege müssen noch für einen Zuschussantrag detailliert geplant werden und es ist eine Kostenschätzung zu erstellen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 27.07.2022 wurde der Beschluss gefasst, dass die Entwurfsplanung für die Neugestaltung des Platzes erarbeitet wird und bis zum 01.08.2023 ein Zuschussantrag für das Jahr 2024 gestellt wird.

Da die Planungen für den Platz noch nicht abgeschlossen sind und der Platz derzeit noch als Lagerfläche benötigt wird erfolgt nachfolgender Beschluss, der mit dem Ortsbeirat und der Kreisverwaltung abgestimmt wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt eine zeitliche Verschiebung, so dass die Planung und Kostenberechnung für die Neugestaltung des Platzes, des Kinderspielplatzes mit den Wegen und der Treppenanlage vom Planungsbüro Hicking bis zum Frühjahr 2024 erstellt wird und bis zum 01.08.2024 ein Zuschussantrag für 2025 für die Förderung aus Mitteln der Dorferneuerung gestellt wird.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	07.08.2023
Aktenzeichen:	55300-10-126	Vorlage Nr.	2-0394/23/12-103

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Sanierung der Friedhofsmauerabdeckung in Oos

Sachverhalt:

Die Abdeckung der Friedhofsmauer in Oos weist zusehends Mängel auf. Durch den hohen Fugenanteil der vorhandenen Mauerwerksabdeckung haben sich mit der Zeit aufgrund von Frost-/ Tauwechsel und unterschiedlichem Ausdehnungsverhalten der verbauten Materialien der Verbund zwischen Mörtel und Naturstein gelöst. Dies hat zur Folge, dass es Regen und Feuchtigkeit leicht ermöglicht wird, in die Mauerwerksabdeckungen einzudringen, was speziell im Winter aufgrund von gefrierender Nässe zu erheblichen Problemen/ Mängeln führt. Durch den Wechsel des Aggregatzustandes von Wasser in Eis infolge Frosts wird das Volumen des zuvor flüssigen Wassers erhöht. Aufgrund dieser Tatsache ist das Mauerwerk einer erhöhten Druckbeanspruchung im Inneren ausgesetzt, was wiederum Verschiebungen, Abplatzungen, etc. als Folge mit sich bringen. Dies ist auch der Grund, weshalb Natursteineindeckungen mit hohem Fugenanteil einen erhöhten Bauunterhaltungsaufwand aufweisen.

Auf Bitten der Stadt wurde die Hochbauabteilung der Verwaltung um einen Sanierungsvorschlag gebeten. Der Stadt wurde eine wartungsarme Betonabdeckung mit seitlichen Tropfnasen, sowie leichtem Quergefälle empfohlen. Die Sanierung mittels Betonabdeckung besitzt gegenüber herkömmlichen Abdeckungen vier große Vorteile:

1. Durch die bewehrte Betonabdeckung wird eine Art Ringanker auf dem Mauerwerk gebildet, was zur Stabilität des gesamten Mauerverbunds beiträgt
2. Durch das hohe Eigengewicht vom Beton wird mehr Last auf das Mauerwerk ausgeübt, was wiederum eine positive Auswirkung auf die Stabilität bedeutet
3. Die Abdeckung weist einen deutlich geringeren Fugenanteil auf, was die Unterhaltungskosten, sowie das Risikopotenzial des Bauwerks wiederum erheblich reduziert
4. Durch die Ausübung von seitlichen Überständen inkl. Tropfnasen wird der oft kritische Punkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und Abdeckung bestmöglich vor äußeren Witterungseinflüssen geschützt

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern der Stadt und der Verbandsgemeinde, wurden die gewünschten Parameter definiert und abgestimmt.

Darauf basierend, wurde im Auftrag der Stadt Gerolstein, ein Ausführungskonzept samt Leistungsverzeichnis durch die Verbandsgemeinde erstellt und der Stadt übermittelt. Es ist angedacht die notwendigen Arbeiten zeitnah auszuschreiben. Die Bauleitung/ -überwachung soll von Seiten der Stadt Gerolstein selbst übernommen werden, da die Personalkapazitäten bei der Hochbauabteilung eine Begleitung der Maßnahme derzeit nicht zulassen.

Im Haushalt der Stadt Gerolstein sind 60.000,- € für die Sanierung der Mauerwerksabdeckung eingestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein stimmt der geplanten Maßnahme zu und beauftragt die Vergabestelle mit der Ausschreibung der notwendigen Arbeiten. Der Stadtbürgermeister wird nach Prüfung der eingegangenen Angebote durch die Verwaltung ermächtigt den Auftrag unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.
2. Die Bauleitung/ - Überwachung soll von der Stadt selbst ausgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 ist die Maßnahme mit 60.000,- € veranschlagt.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	15.08.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	1-0444/23/12-106

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	06.09.2023	nicht öffentlich	Entscheidung

Informationen Auftragsvergabe Renaturierung Peschenbach

Sachverhalt:

In Gerolstein ist die Renaturierung Peschenbach für den Teilbereich der ehem. Drahtwarenfabrik vorgesehen. In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.07.2023 wurde der Stadtbürgermeister mit den Beigeordneten ermächtigt, nach Vorliegen des Vergabevorschlags den Auftrag im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel an den günstigsten Bieter zu vergeben.

Die Submission zur o. g. Maßnahme fand am 27.07.2023 statt. Insgesamt wurden 5 Angebote eingereicht. Die Submission führte zu folgendem Ergebnis:

Bieter 1:	303.733,82 Euro (brutto)
Bieter 2:	366.288,07 Euro (brutto)
Bieter 3:	472.393,76 Euro (brutto)
Bieter 4:	512.113,53 Euro (brutto)
Bieter 5:	669.439,01 Euro (brutto)

Nach Ablauf der Nachprüffrist wurde der Auftrag am 08.08.2023 an den günstigsten Bieter, Fa. Backes Bau- und Transporte GmbH, Stadtkyll, zum Auftragswert von 303.733,82 Euro vergeben.