

**Bau-, Planungs- und
Umweltausschuss
am 27.11.2023**


Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Kontakt:
Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Kylweg 1
54568 Gerolstein
post@gerolstein.de
www.gerolstein.de

Verfasser / Bearbeiter:
Oliver Schwarz
☎ 06591 13-1126
oliver.schwarz@gerolstein.de



1


Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Tagesordnung

2. Flächennutzungsplan VG Gerolstein - Teilfortschreibung Neubaugebiete - Beschluss zur Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
3. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "IGP, Wiesbaum" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
4. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gerolstein
5. Vertrag zur Durchführung von Maßnahmen aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinden Hinterweiler, Kirchweiler, Berlingen und Pelm
6. Regenrückhaltebecken in Stadtkyll - Sachstand und Machbarkeitsstudie zur Durchgängigkeit
7. Kommunales Investitionsprogramm Klima und Innovation (KIPKI) - Festlegung Projekte der VG und Entscheidung Projektförderung der Städte/Gemeinden
8. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024, Teilhaushalt 2 Bauen und Umwelt - Vorberatung und Empfehlungsbeschluss
9. Informationen, Verschiedenes

2

**Teilfortschreibung Flächennutzungsplan
- VG Gerolstein -**


 Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

3

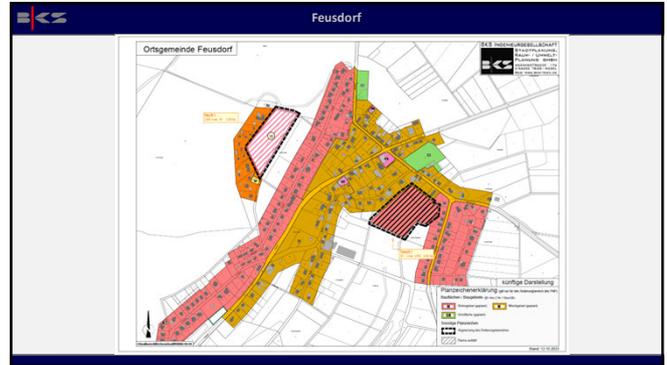
Herausforderungen:

- > Keine landesplanerische Zustimmung
- > Kreisverwaltung
 - > Zustimmung mit kleinen Anpassungen der Planung
 - > Städtebauliche Kriterien
 - > Schwellenwertbetrachtung aller Ortsgemeinden
- > SGD Nord
 - > Ablehnung
 - > Schwellenwertbetrachtung aller Ortsgemeinden
 - > Ist der Schwellenwert negativ (für die gesamte VG), ist keine Neuausweisung möglich.

4

Schwellenwertermittlung Feusdorf			
NEUAUSWEISUNGEN (W)			
1,58 ha			
TAUSCHFLÄCHE (W)			
2,06 ha			
NEUAUSWEISUNGEN (W)	-	TAUSCHFLÄCHE (W)	= Differenz (W)
1,58 ha	-	2,06 ha	= + 0,48 ha

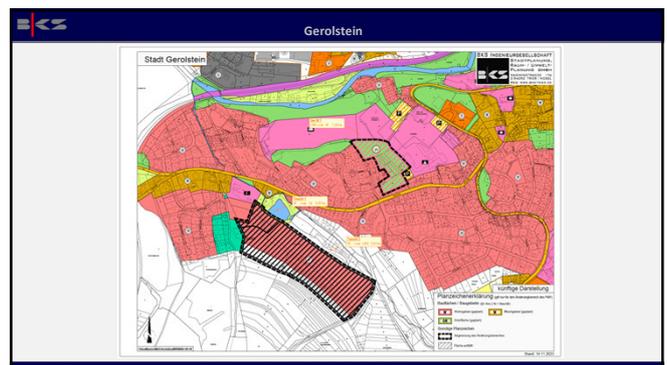
13



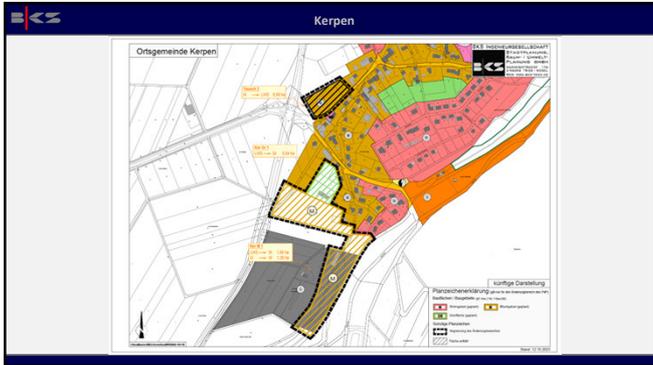
14

Schwellenwertermittlung Gerolstein			
NEUAUSWEISUNGEN (W)			
1,24 ha + 1,27 ha + 0,41 ha + 0,98 ha		=	3,90 ha
NEUAUSWEISUNG (M)			
(0,14 ha + 0,30 ha + 0,76 ha)	x 50%	=	1,20 ha
TAUSCHFLÄCHE (W)			
0,56 ha + 5,63 ha + 1,58 ha + 1,30 ha		=	9,07 ha
TAUSCHFLÄCHE (M)			
0,14 ha	x 50%	=	0,07 ha
NEUAUSWEISUNGEN	-	TAUSCHFLÄCHE	= Differenz
4,50 ha	-	9,14 ha	= + 4,64 ha

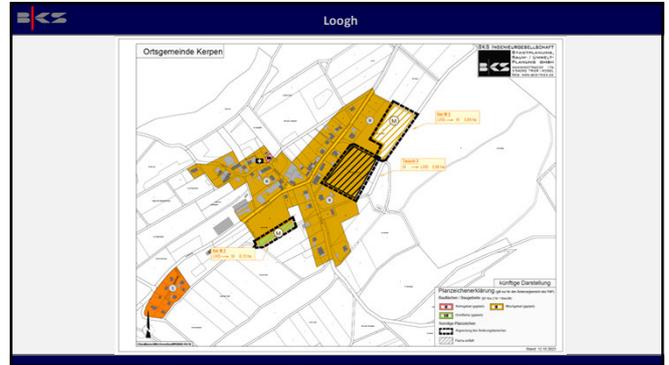
15



16



25



26

Schwellenwertermittlung Ormont

NEUAUSWEISUNGEN (M)

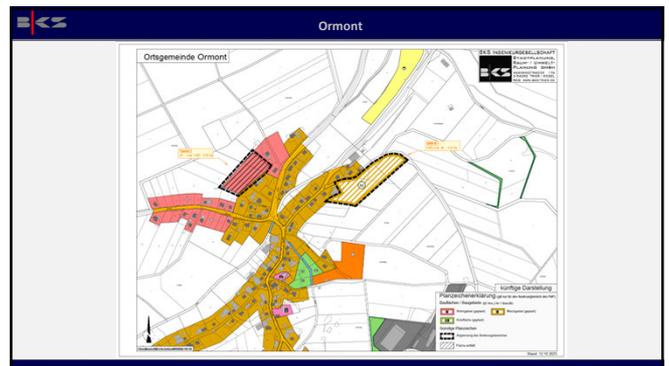
1,51 ha x 50% = 0,76 ha

TAUSCHFLÄCHE (W)

0,99 ha

Neuausweisung	-	TAUSCHFLÄCHE	=	Differenz
0,76 ha	-	0,99 ha	=	+ 0,24 ha

27



28

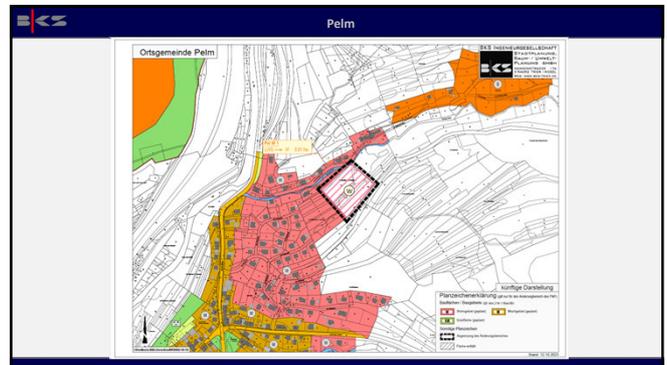
Schwellenwertermittlung Peilm

NEUAUSWEISUNGEN (W)			
0,81 ha			

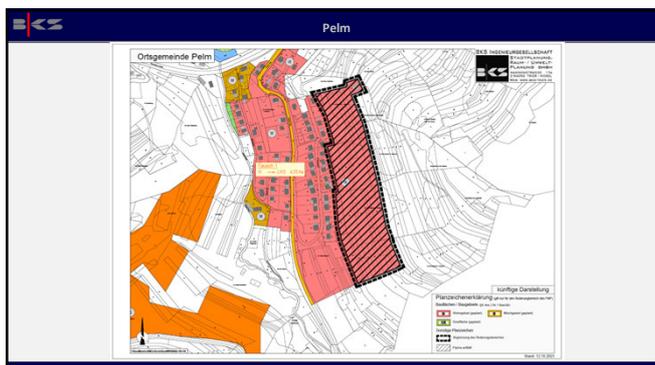
TAUSCHFLÄCHE (W)			
4,55 ha			

NEUAUSWEISUNGEN (W)	-	TAUSCHFLÄCHE (W)	= Differenz (W)
0,81 ha	-	4,55 ha	= + 3,74 ha

29



30



31

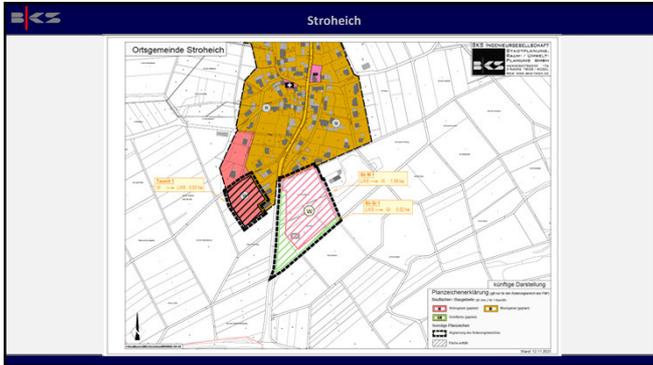
Schwellenwertermittlung Stroheich

NEUAUSWEISUNGEN (W)			
1,59 ha			

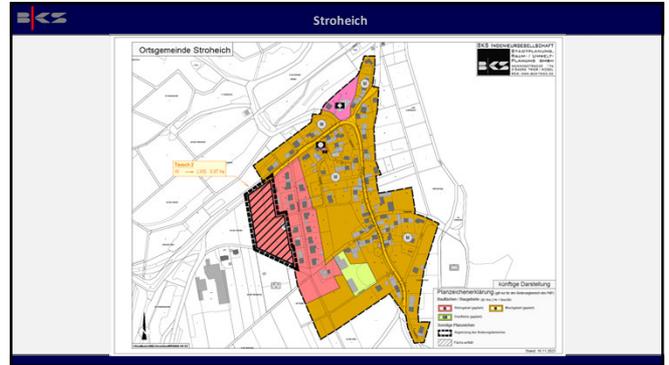
TAUSCHFLÄCHE (W)			
1,60 ha			

NEUAUSWEISUNGEN (W)	-	TAUSCHFLÄCHE (W)	= Differenz
1,59 ha	-	1,60 ha	= + 0,01 ha

32



33



34

Schwellenwertermittlung

Auflistung der Flächenrücknahme Auflistung der Neuausweisungen

Ortsgemeinde	Funkt.	Neuausweisung		Flächenrücknahme		Differenz
		ha	100% / M 50%	ha	100% / M 50%	
Basberg	Ro 1	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 3	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Birgel	Ro 1	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 3	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Birk	Ro 1	2,70	2,70	2,70	2,70	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Hendorf	Ro 1	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Gerolstein - St.	Ro 1	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 3	1,40	1,40	1,40	1,40	0,00
	Ro 4	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 5	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00
Kerpen	Ro 1	2,10	2,10	2,10	2,10	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 3	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Ormont	Ro 1	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Pelm	Ro 1	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Stroheich	Ro 1	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
	Ro 2	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00
Gesamt		21,10	21,10	21,10	21,10	0,00

35

Schwellenwertermittlung

Gesamtübersicht
(W 100% / M 50%)

Gemeinde	Funktion	Neuausweisungsfläche	Tauschfläche	Differenz
Basberg		0,22	0,26	0,04
Birgel		1,42	2,71	1,29
Esch		1,18	1,72	0,54
Fausdorff		1,58	2,08	0,48
Gerolstein, St.	MZ, W	4,50	9,14	4,64
Kerpen		1,88	2,27	0,40
Ormont		0,76	0,99	0,24
Pelm	W	0,81	4,55	3,74
Stroheich		1,59	1,60	0,01
Gesamt		13,93	25,30	11,37

Mit dem dargestellten Flächentausch würden wir den negativen Schwellenwert der VG Gerolstein von 129,03 ha auf 117,66 ha reduzieren.

36

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

B.K.S.
Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung,
Raum- und Umweltplanung mbH
Maximinstr. 17b
D-54292 Trier
info@bks-trier.de

37

3. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "IGP, Wiesbaum"

Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Kataster: GDBasis-DE1_VermGeoIP2002-10-15, erhalten von VGV am 15.08.2023

38

3. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "IGP, Wiesbaum"

Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Nr. 27 - Landesjagdverband RLP vom 22.08.2023

- Aufgrund der Neuausweisung von Gewerbeflächen und Überplanung von bisherigen Kompensationsflächen sind neue Kompensationsflächen auszuweisen
- Der Jagdbezirk Mirbach IIIa wird verkleinert, dies soll bei der zukünftigen Beschreibung des Bezirks berücksichtigt werden – ansonsten keine jagdliche Bedenken
- Redaktionelle Hinweise

Beschluss: Die Begründung wird unter Punkt 2.1 gemäß der vorliegenden Stellungnahme zur Lage redaktionell angepasst. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in den textlichen Festsetzungen die Verweisquelle aktualisiert.

Nr. 39 – SGD Nord, Gewerbeaufsicht, vom 26.07.2023

- Mangels Gutachten können keine konkreten Aussagen zum anlagenbezogenen Immissionsschutz getroffen werden
- Es wird auf die Berücksichtigung der Störfall-Verordnung hingewiesen

Beschluss:
Das Thema Immissionsschutz wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich aufgearbeitet und in die Begründung zum Flächennutzungsplan zur Offenlage aufgenommen.
Zum Thema Störfall-Verordnung wird in die Bebauungsplanunterlagen ein Hinweis eingefügt.

39

3. Teilfortschreibung Flächennutzungsplanung - "IGP, Wiesbaum"

Verbandsgemeinde
GEROLSTEIN

Nr. 40 – SGD – Wasserwirtschaft, Schreiben vom 23.08.2023

- Entwässerungskonzeption ist im Laufe des Verfahrens vorzulegen
- Nach den Starkregen Gefahrenkarten besteht ein Risiko zur Überflutung im Bereich des Feuerwehrstandortes – dies muss vor der weiteren Planung örtlich überprüft werden

Beschluss: Die örtlichen Gegebenheiten und Angaben einer potenziellen Überflutungsgefährdung des neuen Feuerwehrstandortes werden zur Offenlage geprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat die während der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise vollumfänglich zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle abzuwägen.

Die Billigung der Entwürfe zur regulären Offenlage erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, da derzeit aufgrund der umfangreichen Beauftragung von Fachgutachten noch nicht ersichtlich ist, inwieweit Änderungen der Planung erforderlich werden.

40



41



42



43



44

4. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gerolstein

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gerolstein als planerische Grundlage entsprechend des LEP IV zu übernehmen und die Bauleitplanung an diesem Konzept auszurichten.

45

5. Vertrag zur Durchführung von Maßnahmen aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinden Hinterweiler, Kirchweiler, Berlingen und Pelm

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN

Ausschnitt aus HWSK

Maßnahmen	Zuständigkeit	Umsetzung
Renaturierung des Berlinger Baches im Abschnitt Kirchweiler Rohr, ggf. im Rahmen der Aktion Blau Plus <ul style="list-style-type: none"> Entfernung der Sohlschlickung und ggf. Wiedereinbau der Sohlschlickung als Schüttung Gräben/ Zuleitungen verschließen, um konzentrierte Beaufschlagung des Berlinger Baches zu vermeiden Aufklauf von Anliegergrundstücken, welche sich im (unmittelbaren) Gewässerumfeld befinden Hoherlegen gewässerquerender Wege, um Wasserrückhalt der Flächen vor den Durchlassbauwerken zu verbessern (durch Rückstau an Wegedämm) Einrichtung ergänzender Rückhaltekastaden im Bachlauf 	VG Gerolstein, VG Daun	kurz- bis mittelfristig

Vertrag dient zur Umsetzung dieser Maßnahme in Trägerschaft der VG Gerolstein

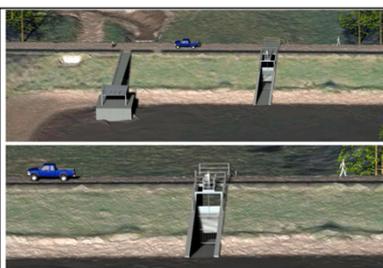
Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat den Bürgermeister zu ermächtigen den „Vertrag zur Durchführung von Maßnahmen aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorge der Ortsgemeinden Hinterweiler, Kirchweiler, Berlingen und Pelm“ zu unterzeichnen. Die Planung der Maßnahme wird vor Beantragung der Fördermittel dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorlegt.

46

6. Regenrückhaltebecken in Stadtkyll - Sachstand und Machbarkeitsstudie

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN



Vorstudie zur Umgestaltung des HRB Stadtkyll

47

6. Regenrückhaltebecken in Stadtkyll - Sachstand und Machbarkeitsstudie

Verbandsgemeinde GEROLSTEIN



Planungsbüro Hönne GbR
 Ingenieurbüro für Wasserbau
 und Wasserrecht

Projekt: Verlegung des Stanzweises am
 Ländle Weiler in den Neben-
 schloß der Wirt

48



49

6. Regenrückhaltebecken in Stadtkyll - Sachstand und Machbarkeitsstudie

- Nach Abstimmung eine Förderung über AktionBlau oder VV-Wiederaufbau (oder beides) möglich
- Sedimentuntersuchung für VV-Wiederaufbau – bereits vergeben
- Machbarkeitsstudie, ob das Herstellen der Durchgängigkeit in der Vorsperre mit realistischen Mitteln möglich ist, da die Platzverhältnisse beengt sind

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss unterstützt das Vorhaben und beschließt, die Studie zur Durchgängigkeit an das Büro Hömme zu einem Gesamtpreis von 12.987,66 € zu vergeben, sobald ein positiver Bewilligungsbescheid vorliegt. Ein entsprechender Förderantrag ist vorab von der Verwaltung zu stellen.

50

7. Kommunales Investitionsprogramm Klima und Innovation (KIPKI)

Maßnahmen	Priorität
16	1
8	2
9	3

Priorität 1

1. Kostenschätzung, Co2-Bewertung
2. Bewertung nach Matrix

Priorität 2

1. Wenn Maßnahme Prio 1 nicht umgesetzt werden können

Maßnahmen der VG:

Von Seiten der Verwaltung werden für die Verbandsgemeinde aktuell 3 Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung der Flutlichtanlage auf der Zentralen Sportanlage der VG in Jünkerath
- Erneuerung der Heizungsanlage an der Grundschule Birresborn mit Versorgung der Turnhalle und Kindertagesstätte
- Solarthermieanlage auf dem Wintergarten des Hallenbades der VG im Schulzentrum Jünkerath

51

7. Kommunales Investitionsprogramm Klima und Innovation (KIPKI)

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat

- die 3 Maßnahmen der Verbandsgemeinde umsetzen;
- die vorgeschlagene Priorisierung der von den Städten/Ortsgemeinden gemeldeten Projekte und deren Zuordnung zu den jeweiligen Stufen entsprechend der beigefügten Anlage mitzutragen
- und die Verwaltung hierzu mit den weiteren Prüfungen und Kostenermittlungen zu beauftragen, um einen konkreten Vorschlag zu unterbreiten, welche Maßnahmen mit welchen Fördersummen Berücksichtigung finden sollen. Dies soll anhand der festgelegten Kriterien erfolgen.

52

8. Haushaltssatzung und Haushaltsjahr 2024, Teilhaushalt 2 Bauen und Umwelt



- **Zentrales Grundstück – und Gebäudemanagement**
 - Zuwendungen VV-Wiederaufbau
 - Foliendach Sitzungsaal Rathaus Jünkerath – 20 T€
 - Nahwärmenetz Gerolstein – 800 T€ (Vorjahr 200T€)
 - Umbau ehemaliges Bauhofgebäude – 150 T€
- **Zentrale Sportanlagen**
 - Reparatur des Platzes in Hillesheim – 28 T€
 - Umrüstung Flutlicht Jünkerath – 60 T€ → 100 % Förderung aus KIPKI
- **Bauleitplanung**
 - Fortschreibung FNP – 250 T€
- **NEUI – Kommunale Wärmeversorgung**
 - Kommunale Wärmeplanung – 200 T€ → 90 % Förderung – Förderantrag ist gestellt
- **Wasserbauliche Anlagen**
 - Studie Durchgängigkeit Stausee Stadtkyll – 150 T€ → 90 % Förderung
- **Gewässerunterhaltung**
 - Starkregen- und Hochwasserschutzkonzepte – 262 T€ neu veranschlagt → 90 % Förderung
 - Gewässerunterhaltung – 150 T€
 - Treibgutfänge – 250 T€ - Zwischenfinanzierung zur Umsetzung der HWSK

53

53

8. Haushaltssatzung und Haushaltsjahr 2024, Teilhaushalt 2 Bauen und Umwelt



Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt den Teilhaushalt 2 Bauen und Umwelt

in der Fassung des vorgelegten Entwurfs.

in der Fassung des vorgelegten Entwurfs mit folgenden Änderungen:

und empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat die Annahme des Entwurfs in dieser Fassung.

54

54

9. Informationen, Verschiedenes



Informationen, Verschiedenes

55

55