

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 29.11.2023
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 19:00 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

Beigeordnete

Frau Gerlinde Blaumeiser Beigeordnete

Herr Karl-Heinz Kunze Erster Beigeordneter

Mitglieder

Herr Stefan Feltes

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Günter Krämer Vertretung für Volker Simon

Herr Herbert Lames Beigeordneter

Herr Gotthard Lenzen

Frau Evi Linnerth

Herr Andreas Oehms

Frau Julia Schildgen

Herr Tim Steen

Verwaltung

Herr Werner Büsch Protokollführung

Herr Stefan Mertes Struktur- und
Wirtschaftsförderung

Gäste

Herr Stefan Jovy Ingenieurbüro Scheuch

Herr Stefan Schneider Ingenieurbüro Scheuch

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Volker Simon entschuldigt

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 21. November 2023 auf Mittwoch, den 29. November 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. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gerätehauses und eines Unterstands
- 2.2. Neubau Erntelager- und Geräteschuppen
3. Straßenbaumaßnahme Gerolstraße
4. Auftragsvergabe - Planungsleistung zur Erneuerung der raumluftechnischen Anlage im Rondell
5. Wohnmobilstellplatz
6. Verschiedenes
- 6.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 6.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Nichtöffentliche Sitzung

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Bauanträge, Bauvoranfragen
9. Grundstücksangelegenheiten
- 9.1. Grundstücksangelegenheiten
- 9.2. Grundstücksangelegenheiten
10. Vertragsangelegenheiten
11. Verschiedenes
- 11.1. Mitteilungen des Stadtbürgermeisters
- 11.2. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Zur Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 4. Oktober 2023 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen.

Es werden folgende Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht:

Zum TOP 3 „3. BA „Stadt im Fluss“ “ hat ein Vertreter des Büros Reihnsner die Planung vorgestellt. Es soll in der Niederschrift deutlich darauf hingewiesen werden, dass im Bauausschuss eine ausführliche Beratung und Diskussion stattgefunden hat.

TOP 2: Bauanträge, Bauvoranfragen

TOP 2.1: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gerätehauses und eines Unterstands Vorlage: 2-0542/23/12-142

Sachverhalt:

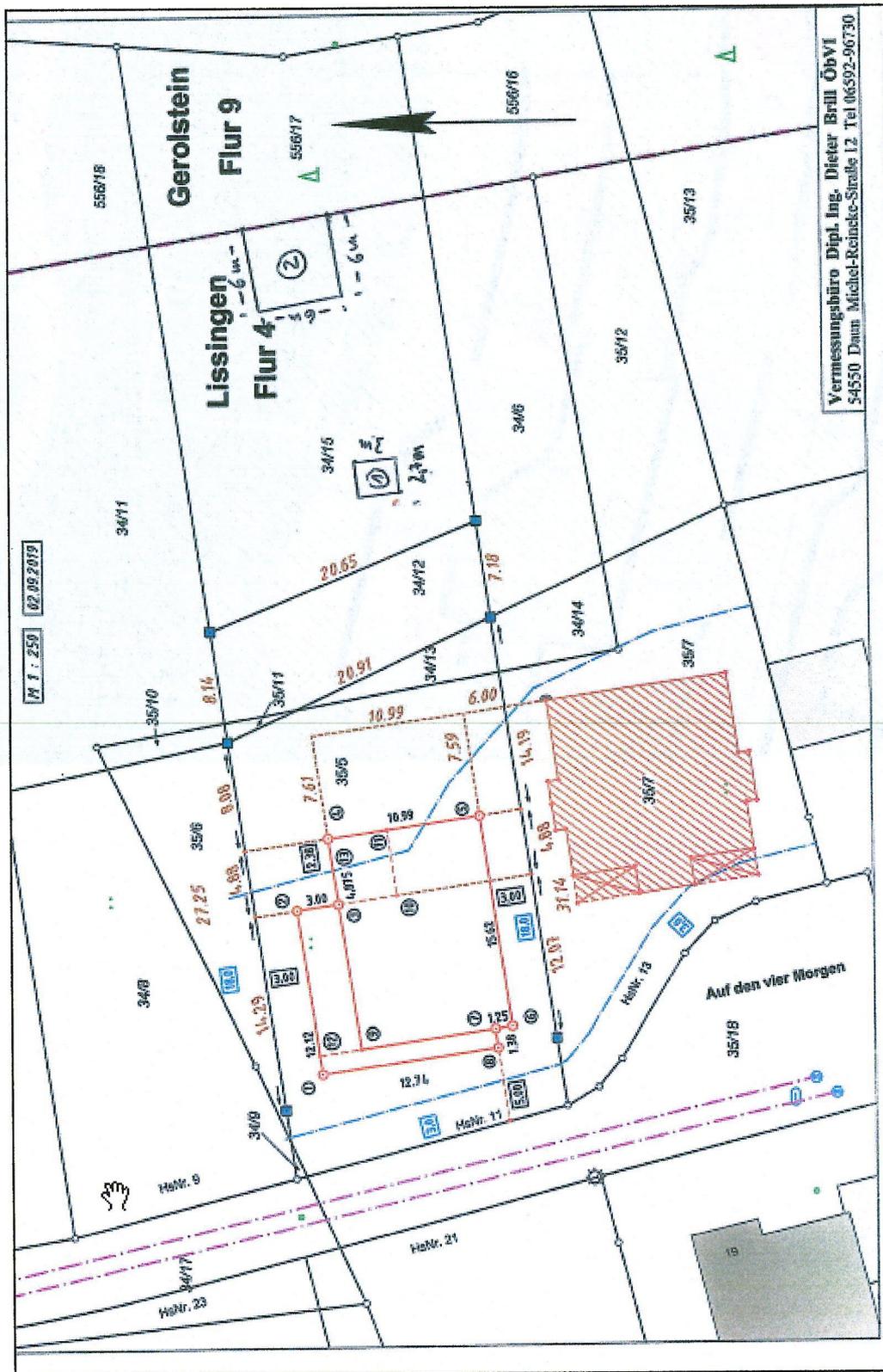
Es liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gerätehauses und eines Unterstands auf dem Grundstück, Gemarkung Lissingen, Flur 4, Flurstück 34/15, Auf den vier Morgen 11, vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf den vier Morgen“, jedoch innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche (hellgrün) und Waldfläche (dunkelgrün). Diese Flächen sind grundsätzlich von jeder Bebauung und Befestigung freizuhalten.







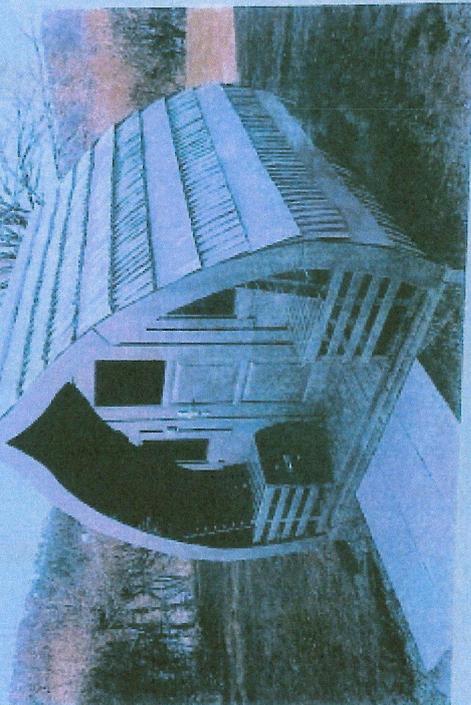


Anlage 1

Gartenhaus

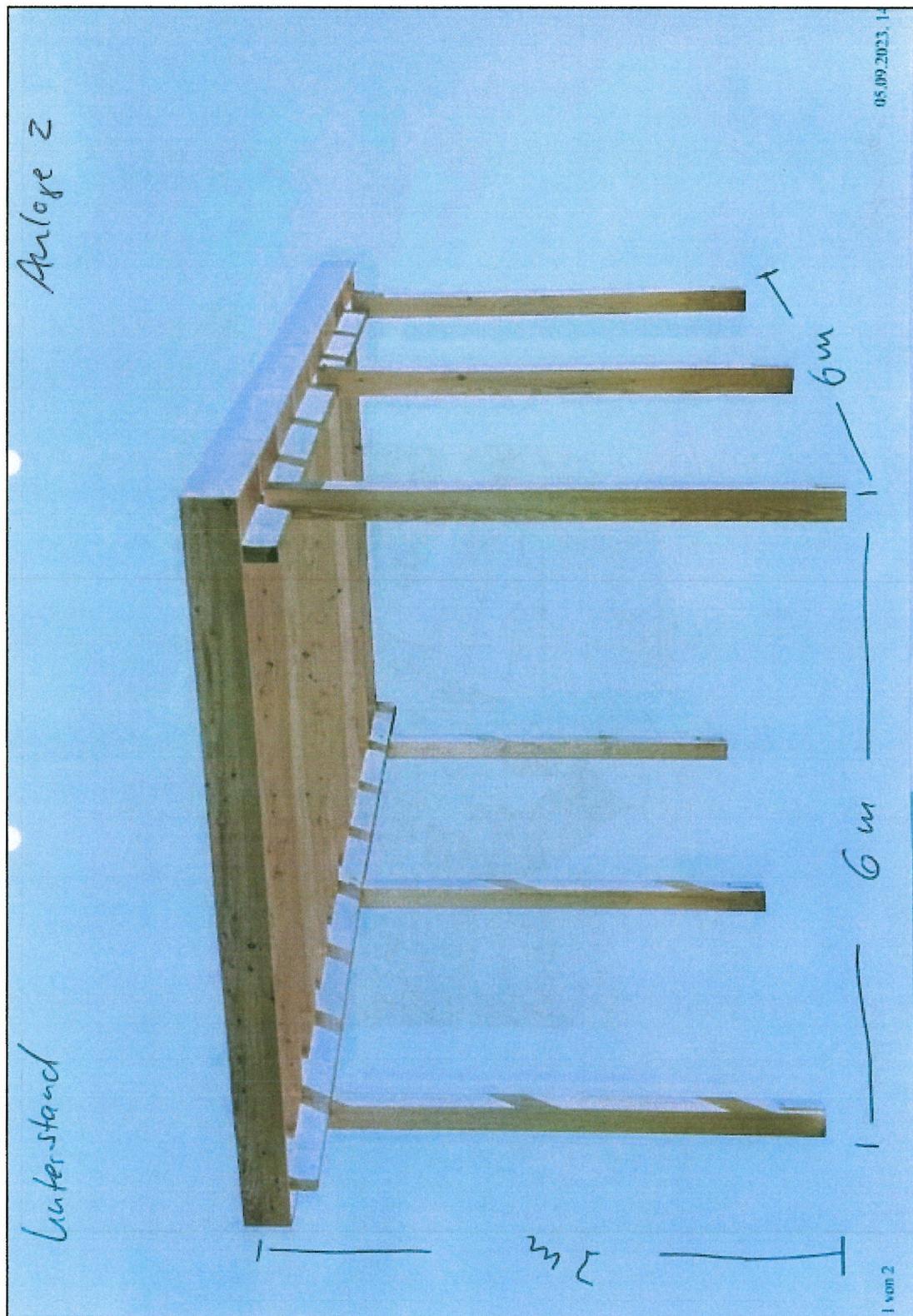
Lang

— 3m — |



| — 2,70m — |
breit

| — 2,70m — |
hoch



Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben **nicht** zu, da das Vorhaben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in den Grundzügen widerspricht und versagt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

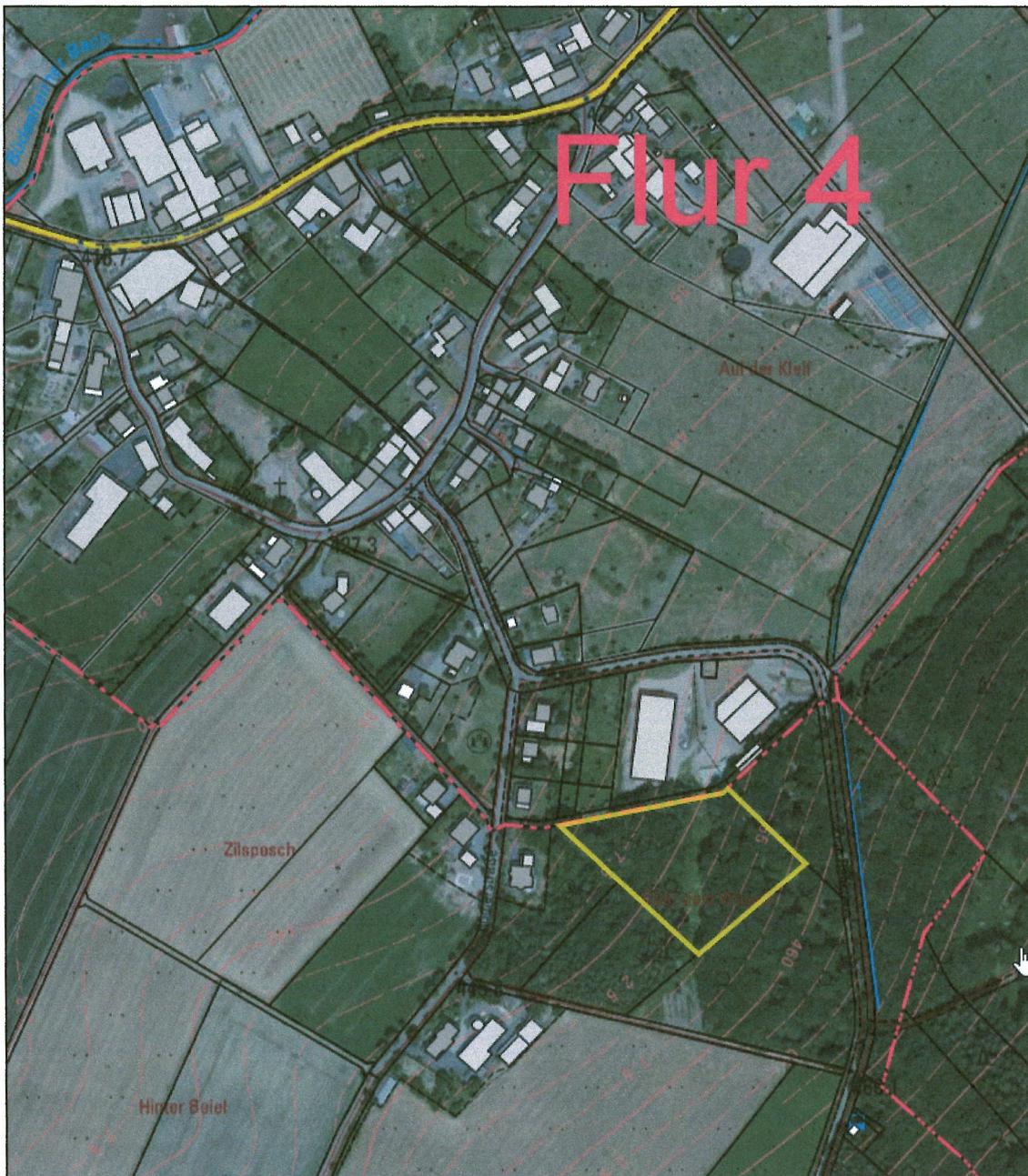
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

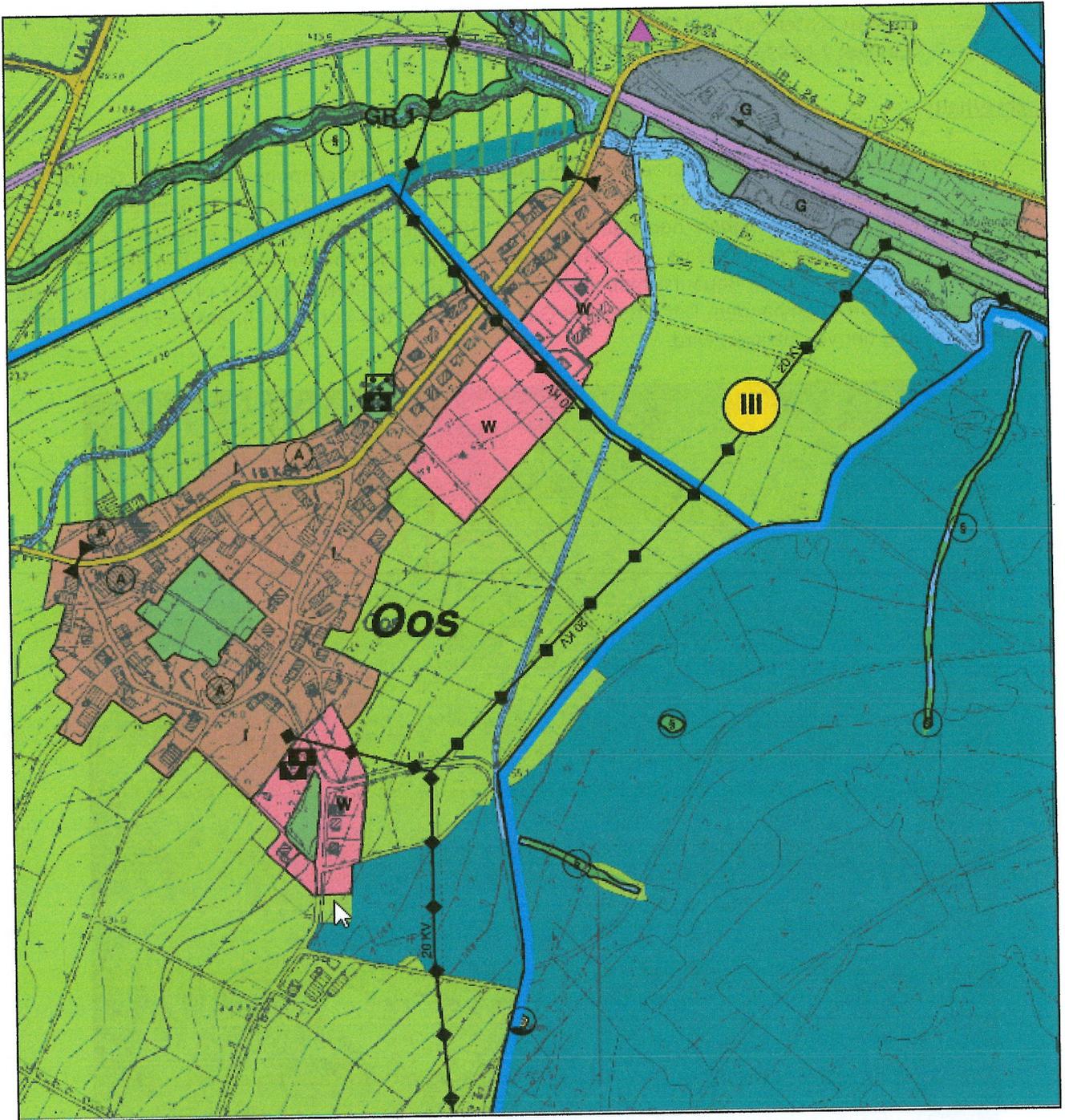
Ja: 11

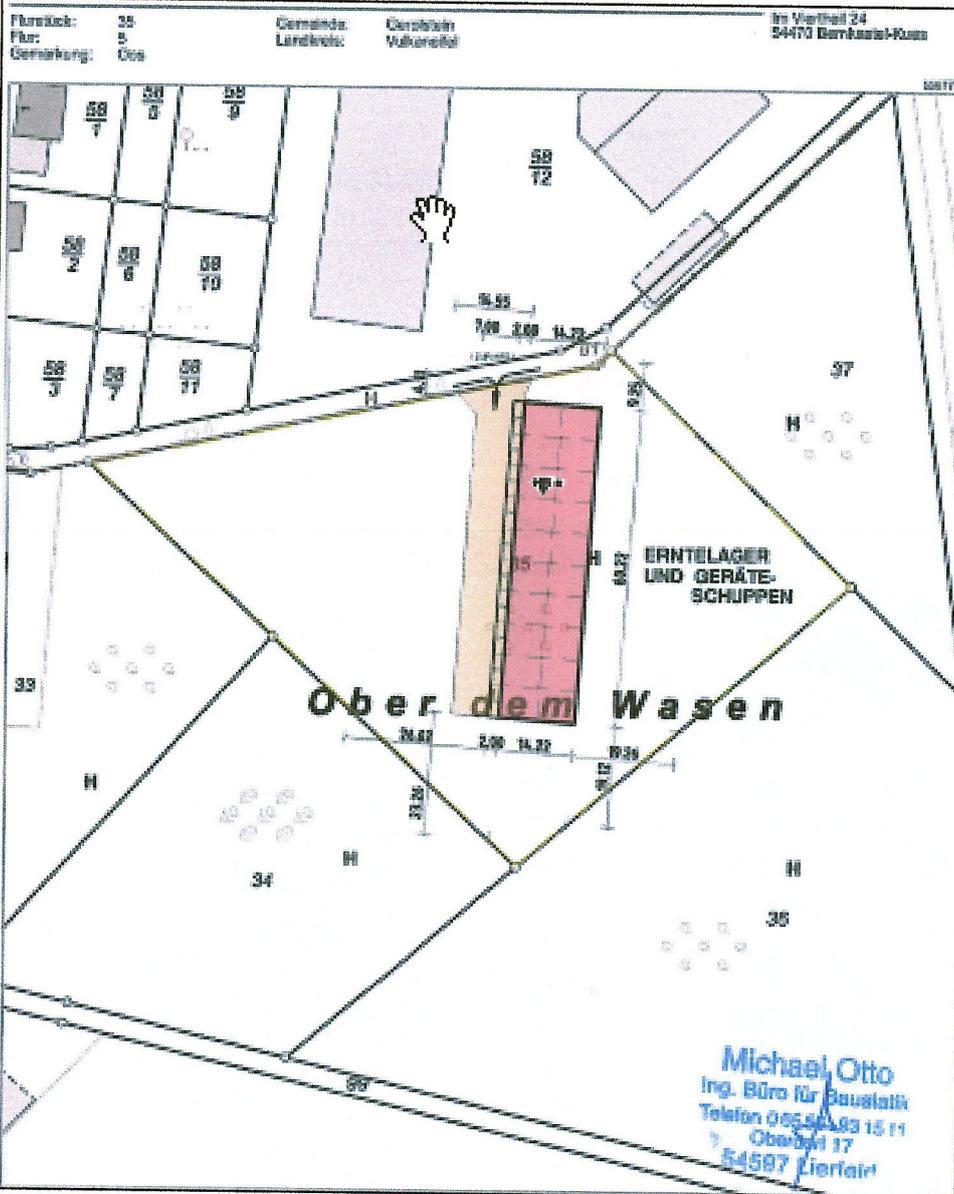
Sachverhalt:

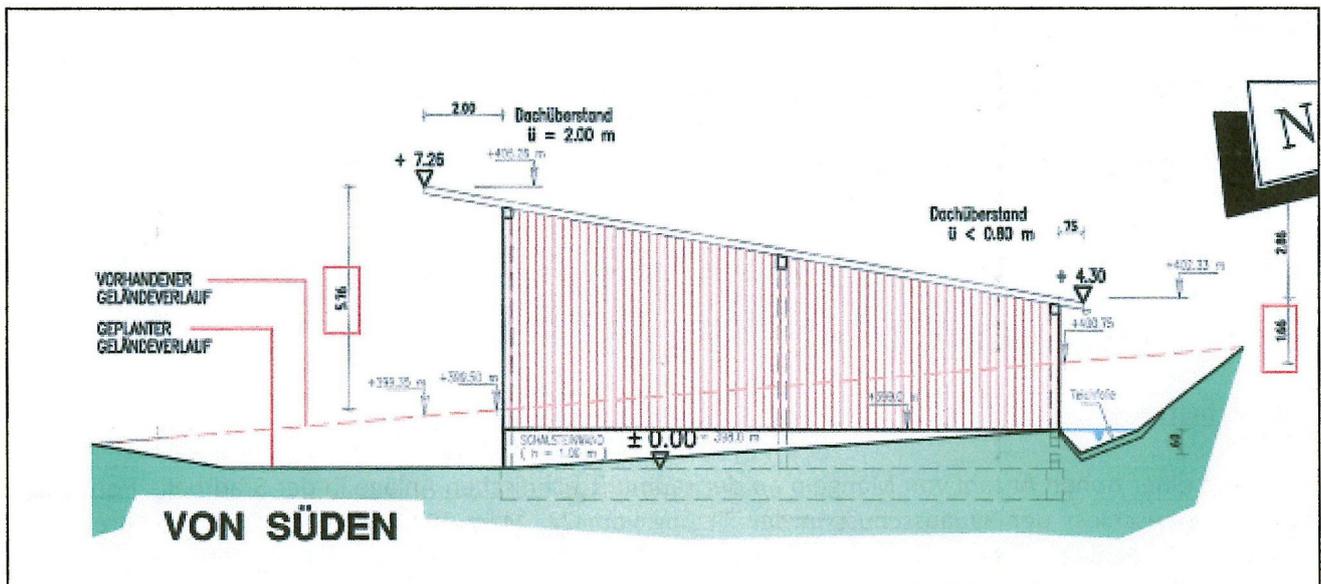
Es liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Erntelager- und Geräteschupps auf dem Grundstück Gemarkung Oos, Flur 5, Flurstück 35, vor. Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt die Fachbehörden und prüft, ob es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Der Ortsbeirat Oos wurde über das Vorhaben informiert und hat einen Beschluss gefasst, der vorgetragen wird.









Der Ortsbeirat Oos hat in der Sitzung am 06.11.2023 einen Beschluss gefasst. Der Ortsbeirat hat dem Vorhaben unter „Festschreibung und Einhaltung“ von Bedingungen zugestimmt. Eine Festschreibung der Nachnutzung ist jedoch in der Baugenehmigung nicht möglich. Das Vorhaben liegt in einem Waldbereich. Das Forstamt wird eine Stellungnahme an die Kreisverwaltung abgeben. Die Bauleitplanung des Kreises wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Die Kreisverwaltung entscheidet über die Baugenehmigung.

Im Jahre 2022 wurde bereits ein Bauantrag für einen fast gleich großen Geräteschuppen an anderer Stelle auf diesem Grundstück eingereicht. Mit Schreiben vom 01.06.2023 hat die Kreisverwaltung den Bauantrag abgelehnt. Die Stadt Gerolstein hatte das Einvernehmen versagt. Das Vorhaben war privilegiert, jedoch hatte es den Festsetzungen des Flächennutzungsplans widersprochen. Die Untere Naturschutzbehörde hatte die Zustimmung zu dem Vorhaben versagt. Das Forstamt hatte die Errichtung der Gerätehalle auf Waldflächen abgelehnt und hatte die Rodungsgenehmigung nicht in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben nicht zu, das Vorhaben den bauplanungsrechtlich den Grundzügen widerspricht und versagt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 3 Enthaltung: 1

TOP 3: Straßenbaumaßnahme Gerolstraße Vorlage: 2-0574/23/12-151

Sachverhalt:

Zur Gestaltung des Kreuzungs-, / Einmündungsbereiches Gerolstraße, Hubert-Rahn-Weg, Am Brönnchen mit verkehrsberuhigen Elementen wurden vom Ingenieurbüro Scheuch verschiedene Varianten erarbeitet und Kosten zusammengestellt.

Diese wurden den Ausschussmitgliedern am 29.11.2023 durch Herrn Jovy vom Büro Scheuch vorgestellt und erläutert. Vor der Sitzung hat ein Ortstermin stattgefunden.

Nach eingehender Diskussion wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Die Aufpflasterung von 6 m Durchmesser soll zentriert angeordnet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 4: Auftragsvergabe - Planungsleistung zur Erneuerung der raumluftechnischen Anlage im Rondell
Vorlage: 1-0590/23/12-159

Sachverhalt:

Aufgrund einer hohen Anzahl von Mängeln an der raumluftechnischen Anlage in der Stadthalle Rondell in Gerolstein beschloss der Bauausschuss in der Sitzung vom 22. März 2023 die Preisanfrage an drei TGA-Ingenieurbüros für die Variante einer Erneuerung der RLT-Anlage mit geschätzten Kosten i.H.v. ca. 272.000 € (brutto) inkl. Ingenieurleistungen zu veranlassen.

Demzufolge führte die Zentrale Vergabestelle der Verbandsgemeindeverwaltung die Preisanfrage zur Erneuerung der Lüftungsanlage in den Räumlichkeiten des Festsaales (Versammlungsstätte), der WC-Anlage, sowie der des Restaurants der Stadthalle mit Berücksichtigung der aktuellen Kostenschätzung an drei unterschiedliche Ingenieurbüros für technische Gebäudeausrüstung durch.

Innerhalb der geltenden Angebotsfrist von drei Wochen wurde ein Angebot durch das Ingenieurbüro Krämer aus Gerolstein-Müllenborn für die gewünschte Leistung bei der Zentralen Vergabestelle fristgerecht eingereicht; weitere Angebote sind nicht eingegangen.

In Anlehnung an die HOAI und die in der Kostenschätzung bezifferten anrechenbaren Baukosten, beliefe sich das Honorar des Ingenieurbüros Krämer für die Planung und Umsetzung der Maßnahme auf 47.131,47 € (brutto).

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2023 der Stadt Gerolstein sind für die Kosten der Ingenieurleistungen insgesamt 50.000,00 € veranschlagt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein ermächtigt den Stadtbürgermeister einen Ingenieurvertrag mit dem Ingenieurbüro Krämer, Hillstraße 25, 54568 Gerolstein für die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung zur Erneuerung der raumluftechnischen Anlage in den Räumlichkeiten des Festsaales (Versammlungsstätte), der WC-Anlage, sowie des ehem. Restaurants und der Küche der Stadthalle Rondell abzuschließen. Zunächst sollen die Leistungsphasen 1 – 4 beauftragt werden; für den weiteren Verlauf dieser Maßnahme wird der Stadtbürgermeister ermächtigt, unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und des Baufortschritts das Ingenieurbüro Krämer mit den übrigen Leistungsphasen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

Sachverhalt:

Der städtische Wohnmobilstellplatz soll weiterentwickelt werden und diverse Installationen müssen erneuert werden.

Dazu gibt es bereits zahlreiche Informationen und Beschlüsse des Stadtrates bzw. verschiedener Ausschüsse (keine abschließende Aufzählung):

- Wohnmobilstellplatz 4.0 premium - Modernisierung des Wohnmobilstellplatzes der Stadt Gerolstein als Werkzeug der Innenstadtbelebung und Tourismusförderung; Wirtschaftsförderung der VG Gerolstein, Stefan Mertes / Zita Falk
- Vorlage: G-0248/22/12-452: einstimmig beschlossen: Bauausschuss 31.08.2022, Top 13.2
- 07.12.2022 Ausschuss für Tourismus und Stadtentwicklung.

Im Haushaltsjahr 2023 sind Investitionen in Höhe von 23.000 Euro veranschlagt: Kostenstelle 5750000000 Tourismusförderung (Seite 73) und Investitionen Produkt 5750 Tourismusförderung (Seite 393).

Die Fa. Butzen aus Mehren ist Betreiber von 2 weiteren Wohnmobilstellplätzen in Schalkenmehren und Daun. Sie war von 3 Anbietern der wirtschaftlichste Anbieter und hat den Zuschlag für folgende Bestellungen erhalten:

1. Ersatzbeschaffungen:

- a. 3 Strom-Versorgungssäulen; inkl. Fundamentanker
- b. 3 Steckdosen-Säulen; inkl. Fundamentanker
(15 Steckdosen auf Platz 1 und 6 Steckdosen auf Platz 2)
- c. Fäkalienentsorgung / Chemietoilette
- d. Grauwasser/Brauchwasser-Entsorgung

2. Neuanschaffungen:

- a. Kartenterminal zur bargeldlosen Bezahlung; im späteren Ausbau: verbrauchsabhängige Bezahlung von Strom und Frischwasser, sowie Nutzung von Toilette und Dusche (Edelstahl-Säule, freistehend)
- b. Kamera zur Kennzeichenerfassung
- c. Anzeigetafel: freie Plätze Wohnmobilstellplatz
- d. 2 Strom-Versorgungssäulen; inkl. Fundamentanker
- e. 1 Steckdosen-Säule; inkl. Fundamentanker

Folgende Arbeiten sind zeitnah durchzuführen:

- a. Graben ausheben, Sand einfüllen, Leerrohre einlegen, Sandabdeckung bzw. Pflasterarbeiten
- b. Aushub abfahren und entsorgen
- c. Strom- und LAN-Kabel in die Leerrohre einziehen, Revisionschächte errichten
- d. Bestellung von 3 Metallpfosten, 3,5 m Länge
- e. Stromverteilungskasten bestellen und errichten
- f. Einbau Grauwasser-Schacht; inkl. Anschluss an Wasser und Abwasser / Kanalisation
- g. Herrichtung Chemietoiletten-Entsorgung Säule; inkl. Anschluss Wasser und Abwasser / Kanalisation
- h. Aufstellung Bezahlterminal
- i. Elektroinstallationen

Folgende Arbeiten werden in Eigenleistung, zzgl. Arbeiten des städtischen Bauhofs und der VG-Werke, durchgeführt:

- Baggerarbeiten
- Einbringen Sand
- Pflasterarbeiten (Pflaster ist beim Bauhof vorhanden)
- Verlegung Leerrohre
- Errichtung Revisionschächte
- Aufstellung Bezahlterminal
- Aufstellung Entsorgungssäule
- Einbau Grauwasserschacht; inkl. Anschlüsse an Wasser / Abwasser
- Errichtung der 3 Masten
- Installation Strom durch Pididi Hens

Hans Hermann Grewe teilt mit, dass sich die Nutzung des Wohnmobilplatzes im laufenden Jahr wieder erhöht habe und erhebliche Mehreinnahmen für die Stadt erzielt werden konnten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt den 2. Beigeordneten Herbert Lames

1. Beauftragung des günstigsten Anbieter Alfred Cornesse zur Anlieferung von Sand (Angebot liegt vor)
2. Beauftragung des günstigsten Anbieter Alfred Cornesse zum Abtransport und zur Entsorgung des Erdaushubs (Angebot liegt vor)
3. Miet-Leihe eines Baggers und eines Trennschneiders; Leihgebühr incl. Materialkosten: max. 5.000 Euro
4. Bestellung von 850 Kabuflex-Leerrohr WD (90er; DIN EN 61386-24 wasserdichte Ausführung) bei der Fa. Henrichs Gerolstein und Anlieferung auf den Wohnmobilstellplatz
5. Beauftragung der Fa. Butzen zum Einziehen von Stromkabel (3 x 2,5 mm²: 850 lfm und 5 x 16 mm²: 300 lfm) und LAN-Kabel (CAT.7, Gigabit 1000Mhz, 10Gbit Betriebs-Frequenz) in die Leerrohre; inkl. Lieferung der Kabel
6. Bestellung von 3 Metallrohren, Länge 3,5 m, zur Befestigung der beiden Kameras und der Anzeigetafel „freie Plätze“
7. Bestellung Zement für div. Arbeiten

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 6: Verschiedenes

TOP 6.1: Mitteilungen des Stadtbürgermeisters

Sachverhalt:

Befragung zur öffentlichen Sicherheit und Ordnung

Der runde Tisch öffentliche Sicherheit und Ordnung hatte eine Umfrage beschlossen. Die Umfrage zur öffentlichen Sicherheit und Ordnung ist erfolgt. Am 09.11.23 wurden die Ergebnisse in der 2. Arbeitsgruppe mit einem Ortstermin im Rondell besprochen. Dabei wurden die fünf meist genannten Orte benannt und besichtigt. Als Sofortmaßnahmen sollen einzelne Beleuchtungen ergänzt werden. Die erforderlichen Mittel sollen in den Haushalt 2024 eingestellt werden. Die Präsentation der Befragung soll evtl. in der Sitzung des Stadtrates am 13.12.23 erfolgen.

Sachverhalt:

Parkautomaten digital

Julia Schildgen fragt, ob es bei den Parkautomaten technisch möglich ist, mittels einer APP die Parkgebühren zu bezahlen. Technisch sind die Parkautomaten dafür geeignet, jedoch müssten die Automaten umgestellt werden. Es erfolgt eine nähere Prüfung und Information an den Bauausschuss.

Private Parkraumbewirtschaftung

Auf den privaten Parkplätzen in der Sarresdorfer Straße erfolgt eine private Parkraum-bewirtschaftung. Bei Nichtbeachtung, z.B. keine Parkscheibe oder Überschreitung der Höchstparkdauer werden Strafen von den Privatfirmen veranlasst. Eine zugelassene elektronische Parkscheibe ist hier sinnvoll.

Parken Sarresdorfer Straße

Im Bereich der Sarresdorfer Straße 12 „Poseidon“ wird der Bürgersteig sehr oft zugeparkt, so dass Fußgänger, insbesondere mit Kinderwagen und Rollator, am Begehen behindert werden. Das Ordnungsamt sollte um örtliche Überprüfung gebeten werden.

Ampelanlage Hochbrücke

Die Ampelschaltung an der Hochbrücke sollte insbesondere überprüft werden. Von Palm kommend dauert es nachts sehr lange in die Stadt bis die Schaltung auf grün erfolgt. Eine Abschaltung der Ampelanlage in den Nachtstunden sollte geprüft werden.

Für die Richtigkeit:



Uwe Schneider
(Vorsitzender)



Werner Büsch
(Protokollführer)

Beschlussfassung:

Der Ortsbeirat stimmt dem vorliegenden Bauantrag „Neubau einer Ernte- und Gerätehalle“ unter Festschreibung und Einhaltung nachfolgender Bedingungen zu.

Bedingungen

- 1) Die im Bauantrag beschriebene Nutzungsart der Halle muss unbedingt eingehalten werden. Eine spätere Nutzungsänderung bzw. Umwidmung der Halle ist zwingend auszuschließen.
- 2) Die Zuwegung/ Zu- und Abfahrt zur Halle darf ausschließlich über den Weg „Zum Rehkreuz“ und dem sich anschließenden öffentlichen Feldweg erfolgen.
- 3) Die im Antrag ausgewiesene bzw. verbleibende Waldfläche zwischen der Halle und dem angrenzenden Wohngebiet muss zwingend erhalten bleiben.
- 4) Die Bedingungen sind schriftlicher Bestandteil des Genehmigungsverfahrens.
- 5) Alle, das Genehmigungsverfahren, betreffenden Instanzen (Umwelt, Wasser, Forst etc.) sind involviert und werden gehört.

je 3 x

1. Entk.



**INGENIEURBÜRO
SCHEUCH**

- VERKEHRSPLANUNG
- INGENIEURVERMESSUNG
- OBJEKT BETREUUNG
- BERATUNG

Ingenieurbüro Scheuch GmbH

Bahnhofstraße 10 D-54595 Prüm

Tel.: 06551 9611-0 info@scheuch-ingenieure.de

Stadt Gerolstein

Ausbau der „Gerolstraße“

Einmündungsbereich

Hubert-Rahm-Weg / Am Brönnchen

Einmündung



Aufpflasterung 4,00 m



Aufpflasterung 4,00 m

Kosten „Herstellung Verkehrsberuhigung“ (Verkehrinsel; D = 4,00 m)

- Pos. 02.02.0200 Planum herstellen		
- 3,142*(4,00 ² /4) = 12,566 m ² * 2,00 €/m ²		= 25,13 €
- Pos. 02.05.0020 Frostschuttschicht herstellen		
- 3,142*(4,00 ² /4)*0,10 = 1,257 m ³ * 42,00 €/m ³		= 52,79 €
- Pos. 02.06.0030 Vorhandene Asphaltbefestigung aufbrechen		
- 3,142*(4,00 ² /4) = 12,566 m ² * 6,00 €/m ²		= 75,40 €
- Pos. 02.06.0080 Asphaltbefestigung trennen		
- 3,142*4,00 = 12,566 m * 9,00 €/m		= 113,09 €
- Pos. 02.06.0100 Asphalttragschicht		
- 2,000 = 2,000 to * 81,00 €/to		= 162,00 €
- Pos. 02.08.0310 Pflaster herstellen, Naturstein		
- 3,142*(4,00 ² /4) = 12,566 m ² * 240,00 €/m ²		= 3.015,84 €
		<hr/>
		= 3.444,25 €

Aufpflasterung 6,00 m

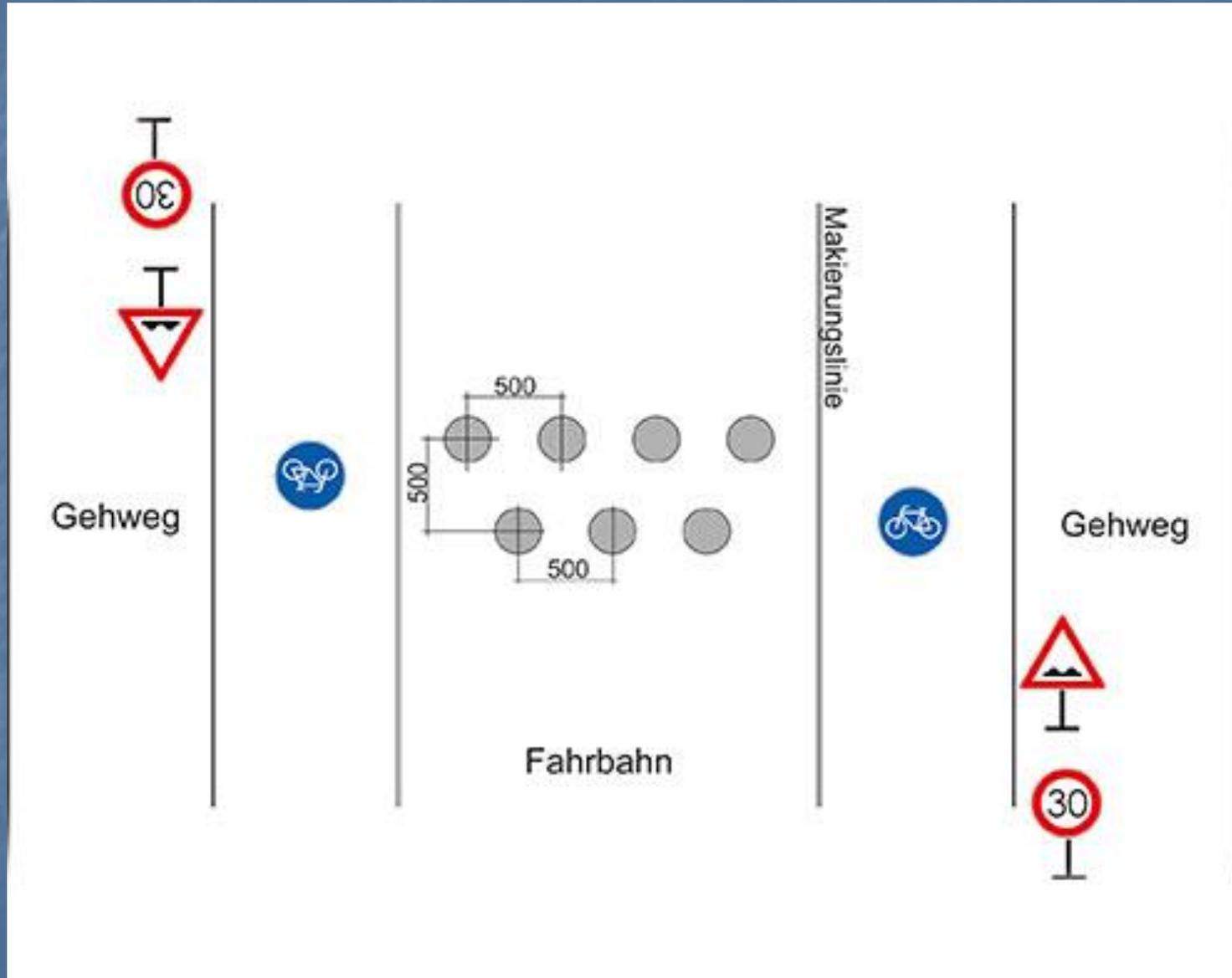
Kosten „Herstellung Verkehrsberuhigung“ (Verkehrinsel; D = 6,00 m)

- Pos. 02.02.0200 Planum herstellen		
- 3,142*(6,00 ² /4) = 28,274 m ² * 2,00 €/m ²		= 56,55 €
- Pos. 02.05.0020 Frostschutzschicht herstellen		
- 3,142*(6,00 ² /4)*0,10 = 2,827 m ³ * 42,00 €/m ³		= 118,73 €
- Pos. 02.06.0030 Vorhandene Asphaltbefestigung aufbrechen		
- 3,142*(6,00 ² /4) = 28,274 m ² * 6,00 €/m ²		= 169,64 €
- Pos. 02.06.0080 Asphaltbefestigung trennen		
- 3,142*6,00 = 18,850 m * 9,00 €/m		= 169,65 €
- Pos. 02.06.0100 Asphalttragschicht		
- 2,000 = 2,000 to * 81,00 €/to		= 162,00 €
- Pos. 02.08.0310 Pflaster herstellen, Naturstein		
- 3,142*(6,00 ² /4) = 28,274 m ² * 240,00 €/m ²		= 6.785,76 €
		<hr/>
		= 7.462,33 €

Kölner Teller



Kölner Teller



02.22. Nachtrag Nr. 8 Kölner Teller

02.22.0010	An- und Abfahrt der Arbeitskolonne inkl. Fahrzeug	1,000 Stk	210,00	210,00
02.22.0020	Kölner Teller KT 50 ca. 60 mm hoch, 300 mm Durchmesser Einzellängen: 5,30m = 13 Kölner Teller 5,30m = 13 Kölner Teller 4,80m = 11 Kölner Teller 3,50m = 7 Kölner Teller	44,000 Stk	102,30	4.501,20
02.22.0030	Kleber 10 kg inkl. Härtepulver für Kölner Teller	6,000 Stk	80,40	482,40
02.22.0040	Montage von Kölner Teller gemäß Plan des AG applizieren, montieren, trocknen	44,000 Stk	23,30	1.025,20

Pos-Nr.	Beschreibung	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
02.22.0050	Zulage Monteureinsatz Sammstag, Sonn- und Feiertags (9:00 - 22:00 Uhr) Werktags (17:00 - 22:00 Uhr) Zuschlag je Stunde / je Markierer Abrechnung erfolgt über Stundenrapport	1,000	Std	33,00	33,00

02.22. Nachtrag Nr. 8 Kölner Teller 6.251,80

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit