

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 11.09.2019
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 20:15 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider Stadtbürgermeister

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser 3. Beigeordnete

Herr Stefan Feltes

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Karl-Heinz Kunze Vertretung für Herrn Volker Simon
bis 17:45 Uhr anwesend

Herr Herbert Lames 2. Beigeordneter

Herr Gotthard Lenzen

Frau Evi Linnerth

Frau Julia Schildgen

Herr Volker Simon ab 17.45 Uhr anwesend

Herr Winfried Wülferath Vertretung für Frau Laura Dahm
ab 17:45 Uhr anwesend

Beigeordnete

Frau Irmgard Dunkel 1. Beigeordnete

Verwaltung

Herr Winfried Schegner stv. Fachbereichsleiter

Herr Carsten Schneider Fachbereichsleiter

Gäste

Herr RA Dr. Herwin Henseler zu TOP 3

Herr Stefan Mock (A.R.T) zu TOP 1

Fehlende Personen:

Mitglieder

Frau Laura Dahm entschuldigt

Herr Horst Lodde Vertretung von Herrn Steen

Herr Tim Steen entschuldigt (Urlaub)

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 04.09.2019 auf Mittwoch, 11.09.2019 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben. Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben werden.

Der Bauausschuss war - nach der Zahl der erschienenen Mitglieder - beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Bericht des A.R.T. zum Abfallentsorgungskonzept 2020
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
- 3.1. Bebauungsplan "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat
Vorlage: 2-1903/19/12-034
4. Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Pelm / Gees
Vorlage: 2-1904/19/12-035
5. Heizung im Gemeindehaus Bewingen - Auftragsvergabe
Vorlage: 2-1888/19/12-030
6. Bauanträge / Bauvoranfragen
Beratung und Beschlussfassung über die Befreiung von Festsetzungen im Beb.-Plan „In der Joch“, Büscheich
Vorlage: 2-1902/19/12-033
7. "Aufstellen von Mitfahrerbanken" - Antrag der CDU-Fraktion
8. Verschiedenes

nichtöffentliche Sitzung

9. Genehmigung der Niederschrift
10. Grundstücksangelegenheiten
Grundstücksangelegenheiten Brunnenstraße
Vorlage: 2-1901/19/12-032
11. Verschiedenes

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Bericht des A.R.T. zum Abfallentsorgungskonzept 2020

Herr Stefan Mock von der A.R.T. berichtet anhand einer Präsentation über die Änderungen der Abfall- und Gebührensatzung zum 01.01.2020. Er bietet der Stadt Gerolstein an, den Betrieb in Mertesdorf zu besichtigen.

Die aufzustellenden Bio-Abfall-Behälter haben ein Volumen von 770 l und sind schwarz mit braunem Deckel. Sie werden wöchentlich angefahren und geleert.

Anschließend erläutert Herr Mock verschiedene Fragen der Ausschussmitglieder. Es wird vorgetragen, dass die von Herrn Mock proklamierte Gebührenbeibehaltung „Augenwischerei“ sei und durch reduzierte Leistungen eine versteckte Gebührenerhöhung darstelle.

Ortsvorsteher Schmidt-Ellinger hält Herrn Mock vor, dass durch die Einführung der großen Biotonne behinderte Menschen diskreditiert werden.

Wenn in einer Gemeinde keine Stelle für die Biotonne gefunden wird, gibt es in dem entsprechenden Stadtteil oder Ort keine Tonne – die Bürger müssen dann in den nächstgelegenen Ort fahren. Geruchsbelästigungen werden durch die vorhandene Klappe minimiert.

Eine Abstimmung zum Tagesordnungspunkt erfolgt nicht.

TOP 2: Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der letzten Bauausschusssitzung vom 21.08.2019 des Stadtrates Gerolstein ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Ergänzungs-, und Änderungswünsche wurden keine vorgebracht.

Eine Abstimmung zum Tagesordnungspunkt erfolgt nicht.

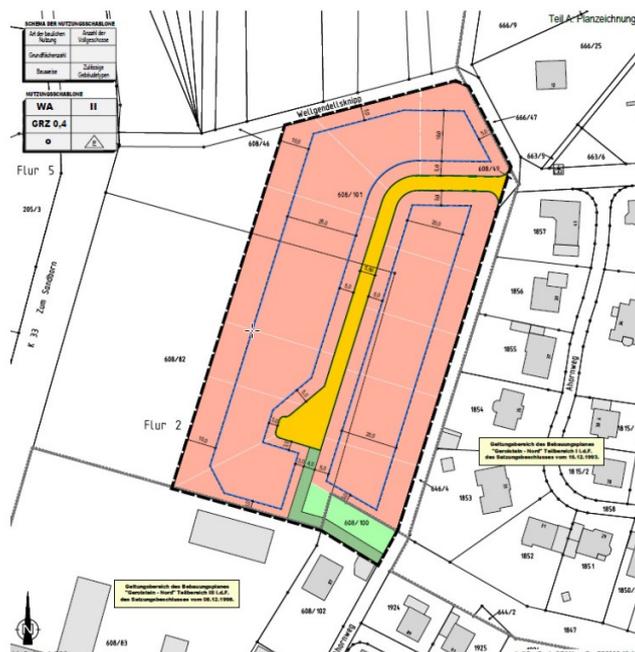
TOP 3: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
TOP 3.1: Bebauungsplan "Gerolstein-Nord IV - Sandborn" - Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat
Vorlage: 2-1903/19/12-034

Sachverhalt:

Ein Investorenehepaar aus der Eifel hat die im nachstehenden Lageplan gekennzeichneten Grundstücke im Jahr 2018 käuflich erworben mit der Absicht, dort ein Baugebiet mit 10 – 12 Baugrundstücken – auch für eigene Zwecke – zu erschließen.



Der Stadtrat Gerolstein hatte in seiner Sitzung am 07.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Planbereich ist nachstehend dargestellt.



Der Stadtrat hatte ich gleicher Sitzung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 25.06. bis einschl. 25.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Behörde und Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am Verfahren beteiligt.

Der Stadtrat Gerolstein hat dann in seiner Sitzung am 11.12.2018 über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Planurkunde um das Gelände der ehem. Straßenmeisterei erweitert. Weiterhin wurde das ursprüngliche Allgemeine Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt.



In gleicher Sitzung wurde die nochmalige Offenlage der geänderten Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen offenzulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Unterlagen haben zusammen mit der Begründung, den Textlichen Festsetzungen, der Schalltechnischen Untersuchung zum Betrieb des Schießstandes, der Schalltechnischen Stellungnahme zum DEKRA-Gelände sowie der artenschutzrechtlichen Vorprüfung in der Zeit vom 28.12.2018 bis einschl. 31.01.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am Verfahren beteiligt.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 20.03.2019 über die Thematik beraten. Inzwischen hatten die Investoren zusammen mit der Stadt Gerolstein einen Rechtsanwalt mit der Prüfung des Sachverhaltes beauftragt.

Die Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen zusammen mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung / des Planungsbüros werden als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Aus Sicht der Verwaltung wird aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere aber aufgrund des Hinweises der Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Trier: „Die schalltechnische Untersuchung ist zwar für das laufende Bauleitplanverfahren nicht zwingend anzupassen, da die Immissionsrichtwerte am nördlichen Rand des Plangebietes trotz Überzeichnung des Schießbetriebes auch für ein WA eingehalten werden.“ vorgeschlagen, auf die Ausweisung eines Mischgebietes zu verzichten und stattdessen die Ausweisung eines WA –analog der Vorentwurfsfassung –wieder aufleben zu lassen.

Im Vorfeld der heutigen Sitzung wird die Thematik mit den Investoren, dem Rechtsanwalt und Vertretern der Stadt Gerolstein besprochen. Über das Ergebnis wird in der Sitzung informiert.

Die Verwaltung erläutert den Verfahrensstand. RA Dr. Henseler wurde von der Stadt Gerolstein mit einer Rechtsberatung beauftragt und gibt rechtliche Hinweise zum Verfahren. Er geht auch auf die rechtliche Beurteilung der Genehmigungssituation des vorhandenen Schießstandes ein; er weist darauf hin, dass waffenrechtlich die Anlage nicht zu beanstanden sei, allerdings zu keiner Zeit eine immissionsschutzrechtliche Prüfung der Anlage durchgeführt worden sei und von daher auch kein Bestandsschutz für diese Anlage bestünde.

Die Ausweisung des Gebietes als Mischgebiet ist rechtlich nicht möglich. Die Aussage des Rechtsanwaltes der Anwohner, dass, sofern hier ein Mischgebiet ausgewiesen würde, ein sog. „Etikettenschwindel“ vorliegt wird von Herrn Dr. Henseler bekräftigt. Zudem wollen die Investoren in diesem Gebiet keine Gewerbebetriebe, sondern es sollen hier ausschließlich Wohnhäuser errichtet werden. Letztlich sei das gewählte Bebauungsplanverfahren für Mischgebiete nicht geeignet – alles in allem scheidet daher ein Mischgebiet aus.

Ebenso geht Herr Dr. Henseler auf die verkehrliche Belastung der Erschließungsstraße ein. Eine Genehmigung des LBM für die Erschließung des Baugebietes über die naheliegende Kreisstraße wurde nicht in Aussicht gestellt; lediglich für eine vorübergehende Zeit wurde zugesagt, dass die Errichtung der Wohnbebauung über den Wirtschaftsweg abgewickelt werden kann. Zusätzlich weist Herr Dr. Henseler auf die von den Investoren beauftragte verkehrstechnische Stellungnahme hin, wonach der Verkehr nach Fertigstellung des Baugebietes über die für den öffentlichen Verkehr gewidmete Straße „Wellgendellsknipp“ geführt werden soll. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung der Straße „Wellgendellsknipp“ durch das neue Baugebiet als sehr gering einzustufen ist und die hierdurch erzeugten Lärmimmissionen weit unter den zulässigen Grenzwerten für solche Straßen liegen.

Herr Volker Simon hat sich in die Unterlagen zur Genehmigung des Schießsportvereins eingearbeitet und hinterfragt die Aussagen von Herrn Dr. Henseler. Insbesondere weist er auf ein Genehmigungsschreiben der Schießsportanlage aus 2009 hin. Dies wird von Herrn Dr. Henseler entkräftet.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der zweiten Offenlage zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, auf die Ausweisung eines Mischgebietes zu verzichten und stattdessen die Ausweisung eines WA – analog der Vorentwurfsfassung – wieder aufleben zu lassen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 1

Sachverhalt:

Das Dienstleistungszentrum Eifel (DLR Eifel) benötigt zur Übernahme der durch die Teilnehmergeinschaft Pelm / Gees auf der Gemarkung Gees neu geschaffenen oder veränderten gemeinschaftlichen Anlagen in Eigentum und Unterhaltung der Stadt Gerolstein die grundsätzliche Zustimmung der Stadt Gerolstein. Die Anlagen werden im Zuge der Erstellung des Wege- und Gewässerplanes noch im Einzelnen mit der Stadt Gerolstein abgestimmt. Die Übergabe selbst erfolgt erst nach gemeinsamer örtlicher Feststellung des plankonformen Ausbaus der Anlagen.

Eine Übergabe an die Teilnehmergeinschaft Pelm / Gees ist aus organisatorischen und finanziellen Gründen nicht zweckmäßig und wäre nur eine Notlösung. Die Übergabe an andere Träger sind Einzelfälle und ebenfalls nur mit deren Zustimmung möglich. Eine Zustimmung der Stadt Gerolstein sollte daher das generelle Ziel sein.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Die Stadt Gerolstein übernimmt die von der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Pelm / Gees neu geschaffenen bzw. geänderten gemeinschaftlichen Anlagen in Eigentum und Unterhaltung, soweit diese Anlagen in ihrem Stadtbezirk/Stadtteil liegen. Die Übernahme umfasst:

1. Die befestigten und unbefestigten Wirtschaftswege, einschließlich Nebenanlagen,
2. die wasserwirtschaftlichen Anlagen (z. B. Rückhaltemulden, soweit sie nicht im Sinne der Gemeindeordnung von der Verbandsgemeinde zu unterhalten sind), und
3. die landschaftspflegerischen Anlagen.

Der Eigentumsübergang erfolgt durch den Flurbereinigungsplan.

Die Übernahme in die Unterhaltung erfolgt jeweils nach beendetem Ausbau und bleibt einer besonderen Übergabeverhandlung vorbehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 5: Heizung im Gemeindehaus Bewingen - Auftragsvergabe
Vorlage: 2-1888/19/12-030

Sachverhalt:

Die Heizung im Gemeindehaus Bewingen ist defekt und wurde vom Schornsteinfeger gesperrt. Da die Einzelwandöfen schon seit Jahren nicht mehr gebaut werden sind keine Ersatzteile mehr auf dem Markt erhältlich. Außerdem sind die Einzelwandöfen sehr unwirtschaftlich zu betreiben. Da im Winter erhebliche Frostschäden zu erwarten sind, sollte die Heizung als unabwendbare Ausgabe ohne Haushaltsansatz im Zuge der Gebäudeunterhaltung erneuert werden. Die Bauabteilung der Verbandsgemeinde hat die Räumlichkeiten zeitnah ausgemessen und die Heizung beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 16.08.2019 lagen 3 Angebote vor. Die Ausschreibung führte zu folgendem Ergebnis:

Bieter Nr. 01: 14.473,49 €

Bieter Nr. 02: 15.440,90 €

Bieter Nr. 03: 16.568,55 €

Beschluss:

Nach sehr eingehender Diskussion erkennt der Bauausschuss den dringenden Handlungsbedarf und beschließt den Auftrag an die Firma HWP Herscheid auf Grundlage der Einheitspreise des Angebotes vom 31.07.2019 über insgesamt 14.473,50 € zu vergeben. Die Arbeiten sollen alsbald ausgeführt werden bevor die Frostperiode beginnt.

Auf die Befüllung mit Frostschutz wird verzichtet (535,50 €), da die Firma Herscheid dringend davon abrät. Zur Betriebssicherheit wurde jedoch ein Internetanschluss vorgesehen, welcher dem Nutzer eine mögliche Störung auf dem Handy oder Rechner anzeigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

TOP 6: Bauanträge / Bauvoranfragen
Beratung und Beschlussfassung über die Befreiung von Festsetzungen im
Beb.-Plan „In der Joch“, Büscheich
Vorlage: 2-1902/19/12-033

hier: Abweichung / Befreiung

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Abweichung / Befreiung von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „In der Joch“, Büscheich vor. Die Bebauung soll auf dem Grundstück in der Gemarkung Büscheich, Flur 2, Parzelle 36/18 erfolgen.

Der Antrag auf Abweichung / Befreiung betrifft die Dachneigung, die 35° betragen soll und die Drenpelhöhe, die mit 1,20 m errichtet werden soll.

Die Begründung zur Abweichung / Befreiung lautet wie folgt:

„Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sehr alten Bebauungsplan, die Festsetzungen sind nach der heutigen Auffassung nicht mehr haltbar.

Bei einem bereits vorhandenen Haus sind in der Vergangenheit Abweichungen in der jetzt beantragten Form bewilligt worden.

Zudem liegt das geplante Gebäude als Einzelgebäude in einer Kurve, Anlieger werden also nicht von einem höheren Gebäude beeinflusst, zumal die Frishöhe eingehalten wird.

Die Bauherren beantragen daher die Genehmigung den Drempel mit einer Höhe von 1,20 m zu errichten. Das Dachgeschoss wird kein Vollgeschoss. Um die dortigen Schlafräume entsprechend zu planen ist die Erhöhung der Dachneigung auf 35° erforderlich.“

Der Ausschuss ist der Auffassung, dass der Ortsbeirat gehört werden soll. Zusätzlich soll mit den Investoren gesprochen werden, dass kein zusätzliches Vollgeschoss entsteht. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bedingungsfeindlich sei – es dürfen mit der Erteilung des Einvernehmens keine Bedingungen verbunden werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben, aufgrund bereits erteilter Abweichungen / Befreiungen, zu und ermächtigt Herrn Stadtbürgermeister Uwe Schneider das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Abweichung / Befreiung zu erklären.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 7: "Aufstellen von Mitfahrerbanken" - Antrag der CDU-Fraktion

Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 11.09.2019 folgenden Antrag gestellt:

Antrag der CDU Stadtratsfraktion für Bauausschusssitzung vom 11-09-2019

*Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister,
als Anlage erhalten Sie folgenden Antrag der CDU-Stadtratsfraktion mit der Bitte diesen auf die Tagesordnung der Bauausschusssitzung vom 11-09-2019 zu setzen.*

Aufstellen von Mitfahrerbanken in Kernstadt und Stadtteilen

Die CDU-Fraktion im Stadtrat von Gerolstein beantragt 13 Mitfahrerbanken für die Stadt und Stadtteile

Viele Städte haben das Angebot von Bus (ÖPNV) und örtlichen Taxiunternehmen dadurch ergänzt, dass Mitfahrerbanken errichtet wurden. Mitfahrerbanken sollen dazu dienen, Bürgerinnen und Bürger mit in die Stadt zu nehmen oder sie wieder in Richtung ihres Hauses zu bringen. Sie sind für spontane Fahrgemeinschaften gedacht. Man klappt ein Schild mit dem gewünschten Fahrtziel um und wartet, bis jemand anhält.

Als Fahrer fahre ich in die gewünschte Richtung und nehme jemanden mit, der auf der Mitfahrerbank sitzt.

Die CDU möchte zunächst einmal 13 Mitfahrerbänke im Stadtgebiet Gerolstein aufstellen lassen: Wir könnten uns das wie folgt vorstellen:

- 1 Bank am Brunnenplatz mit den Zielen Büschkapelle, Waldfriedhof, Büscheich, Michelbach, Lissingen*
- 1 Bank Waldparkplatz Ehrenfriedhof*
- 1 Bank Waldfriedhof*
- 1 Bank Büscheich*
- 1 Bank Michelbach*
- 1 Bank Lissingen*
- 1 Bank Lindenstraße (Nähe Volksbank) mit den Zielen Gerolstein-Nord, Roth, Bewingen*
- 1 Bank Maternus-Kreisel*
- 1 Bank Roth*
- 1 Bank Bewingen*
- 1 Bank Sarresdorfer Straße (Nähe Volksbank) mit den Zielen Lissingen, Müllenborn, Oos*
- 1 Bank Müllenborn*
- 1 Bank Oos.*

In den Stadtteilen sollen die Ortsbeiräte die Standorte festlegen. Auch die Farbe der Bänke soll schwarz-gelb, wie die Stadtfarben, sein. Die Finanzierung könnten event. Firmen übernehmen welche durch ihr Sponsoring natürlich dann auch ihre Werbung an der jeweiligen Bank anbringen könnten.

Das Konzept der Stadt Speicher haben wir als Anlage beigefügt.

Wenn jemand auf der Mitfahrerbank sich nur ausruhen will, der klappt das letzte Schild um. Hier ist die Fläche leer und er ruht sich aus.

Wir regen an, dass der Bauausschuss in seiner nächsten Sitzung gem. der Beschlussvorlage ein Votum abgibt.

Gerolstein, den 03-09-2019

Gotthard Lenzen,

CDU-Fraktionsvorsitzender

In Müllenborn gibt es bereits Überlegungen, eine derartige Bank zu installieren. Herr Hermann Grewe berichtet über ein Gespräch innerhalb des Gewerbevereins, der sich überlegt hat, eine auffällige Bank zu installieren – beispielsweise eine geschnitzte Bank.

Der Ausschuss hinterfragt, wer die Arbeiten erledigt und wie die (übrige) Finanzierung sichergestellt wird. Im Vorfeld sollte geklärt werden, ob Spendenquittungen hierfür ausgestellt werden dürfen.

Herr Herbert Lames berichtet, dass aktuell hilfsbereite Bürgerinnen und Bürger gesucht werden, auf die für die Aufstellung der Bänke zurückgegriffen werden kann.

Der Stadtbürgermeister wird gebeten, mit dem Forst Gespräche zu führen.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Stadtrates spricht sich dafür aus, dass das Thema aufgegriffen wird und die Bänke grundsätzlich installiert werden sollen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10

TOP 8: Verschiedenes

- Die Verwaltung verteilt die Wasseruntersuchungsergebnisse des Kyllspielplatzes vom 09.09.2019. Herr Schegner berichtet über ein Telefonat mit dem verantwortlichen Institut, dass die Wasserproben unbedenklich seien.
- Herr Volker Simon erkundigt sich nach den Kostenvoranschlägen zur Eselsbrücke; der Fachbereich wird dies nachhalten und ggfls. für die Haushaltsplanung 2020 anmelden.
- Herr Gotthard Lenzen regt an, dass im Vorfeld zu den nächsten Sitzungen über die erforderlichen Haushaltsmittel für 2020 beraten wird. Diesbezüglich berichtet Frau Evi Linnerth, dass die Haushaltsplanung der Stadt wohl erst Anfang 2020 beschlossen werden könne.
- Frau Irmgard Dunkel berichtet darüber, dass der Sendemast bei Büscheich vom SWR zurückgebaut wird. Nach Rücksprache mit dem Forst wäre es schädlich, wenn die Fundamente ausgebagert würden; mit dem SWR wurde daher eine einmalige Entschädigungssumme in Höhe von 15.000 € vereinbart.

Für die Richtigkeit:

Datum: 23.09.2019

.....
(Uwe Schneider, Vorsitzender)

.....
(Carsten, Schneider, Protokollführer)