

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung

des Bauausschusses

der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 18.12.2019
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 19:25 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser	3. Beigeordnete	
Frau Laura Dahm		ab 18:05 Uhr
Herr Dr. Florian Dunkel		Vertretung für Frau Julia Schildgen
Herr Stefan Feltes		
Herr Hans-Hermann Grewe		
Herr Herbert Lames	2. Beigeordneter	
Herr Gotthard Lenzen		
Frau Evi Linnerth		
Herr Volker Simon		
Herr Tim Steen		

Beigeordnete

Frau Irmgard Dunkel	1. Beigeordnete
---------------------	-----------------

Stadtratsmitglied

Herr Frank Kerner	
Frau Leslie Raabe	ab 18:17 Uhr

Ortsvorsteher

Herr Karl-Heinz Elsen	Ortsvorsteher Lissingen u. Stadtratsmitglied	bis einschl. TOP 11
Herr Markus Hetzius	Ortsvorsteher Gees	bis 19:25 Uhr
Herr Hardy Schmidt-Ellinger	Ortsvorsteher Bewingen	bis 19:25 Uhr
Herr Knut Wichmann	Ortsvorsteher Oos	bis 19:25 Uhr

Verwaltung

Herr Werner Büsch	Protokollführer	
Herr Johannes Dahm	Ingenieur FB2	bis 18:10 Uhr
Herr Winfried Schegner	stv. Fachbereichsleiter	
Herr Carsten Schneider	Fachbereichsleiter	von 18:40 Uhr bis 19:55 Uhr

Gäste

Herr Manfred Böffgen	Vertreter Grundstückseigentümer	zu TOP 11
Herr Paffenholz	Planungsbüro	ab 18.10 Uhr bis 19.50 Uhr
Herr Helmut Pawlak	Vorarbeiter Bauhof Stadt Gerolstein	bis 19:25 Uhr
Herr Reichle	Sohn von Dr. Reichle	ab 18.10 Uhr bis 19.50 Uhr
Herr Dr. Ottfried Reichle	Investor	ab 18.10 Uhr bis 19.50 Uhr

Fehlende Personen:

Mitglieder

Frau Julia Schildgen	entschuldigt
----------------------	--------------

Die Mitglieder des Bauausschusses waren durch Einladung vom 09.12.2019 auf Donnerstag, 18.12.2019 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Bauausschuss war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Sanierungsmaßnahmen im Dorfgemeinschaftshaus in Gees - Ausschreibung und weitere Vorgehensweise
Vorlage: 2-2123/19/12-068
3. Ausbau der Aloys-Schneider-Straße und des Sonnenweges, Stadt Gerolstein
- Vergabe örtliche Bauüberwachung, Bauoberleitung und Objektbetreuung
Vorlage: 2-2131/19/12-075
4. Ausbau der Aloys-Schneider-Straße und des Sonnenweges, Stadt Gerolstein
- Vergabe der Tiefbauarbeiten
- Beschluss über das Bauprogramm
Vorlage: 2-2130/19/12-074
5. Beschaffung einer neuen Kehrmaschine für den städtischen Bauhof
Auftragsvergabe
Vorlage: 2-2143/19/12-080
6. Antrag der Stadtratsfraktion CDU - Biocontainer für die Kernstadt
Vorlage: 2-2166/19/12-083
7. Antrag der CDU-Fraktion - Stadtentwicklung Gerolstein
8. Bauanträge / Bauvoranfragen
- 8.1. Nutzungsänderung im OG eines gewerblich genutzten Gebäudes in ein Café/Bistro, einen Fitnessbereich und eine Kinderpiellandschaft
Vorlage: 2-2133/19/12-077
9. Verschiedenes

nichtöffentliche Sitzung

10. Niederschrift der letzten Sitzung
11. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
- 11.1. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwecks Umnutzung Betonwerk Reichle
- 11.2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat
12. Bauanträge / Bauvoranfragen
13. Grundstücksangelegenheiten
14. Verschiedenes

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

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Es werden keine Änderungswünsche zur Niederschrift vom 13.11.2019 (öffentlicher Teil) vorgebracht.

TOP 2: Sanierungsmaßnahmen im Dorfgemeinschaftshaus in Gees - Ausschreibung und weitere Vorgehensweise Vorlage: 2-2123/19/12-068

Sachverhalt:

Die Planung der Sanierungsmaßnahmen wurde im Jahr 2017 auf den Weg gebracht. Seinerzeit wurden bei einer Kostenschätzung 139.700,- € für die Baumaßnahmen bereitgestellt. Dieser Betrag beinhaltet einen Landeszuschuss von 83.000,-€. Die damalige Kostenschätzung beruhte auf Preisanfragen bei einzelnen Fachfirmen. Durch den langen Planungs- und Ausführungszeitraum können die Ursprungspreise im Jahr 2020 vermutlich nicht gehalten werden. Ein Grund für den langen Zeitraum der Sanierungsmaßnahmen war ein Wasserschaden im DGH in Gees, woraus sich ein langer Versicherungstreit ergeben hatte. Stand heute betrachtet die Versicherung den Fall als abgeschlossen und geht davon aus, dass hier wegen der damaligen Vorgehensweise kein Versicherungsfall vorliegt. Somit kann man momentan nicht mit finanziellen Mitteln der Versicherung rechnen. Die Gewerke Heizung, Dach und Straßenbau sind davon abgesehen nicht in den Wasserschaden involviert und können somit getrennt von diesem Sachverhalt durchgeführt werden.

Bei einem Ortstermin der Verwaltung mit dem Ortsvorsteher Herrn Hetzius wurde der gesamte, bis heute andauernde, Prozess dargelegt.

Um die Baumaßnahmen nun zeitig fertigstellen zu können hat das bisher nur mit den Leistungsphasen 5-7 beauftragte Architekturbüro Junk, Jardin und Bernardy bereits ein Leistungsverzeichnis für die Gewerke Dach und Heizung erstellt. Diese liegen der Verwaltung zur Durchführung der Ausschreibung vor. Nach einer Kostenschätzung des Architekturbüros muss mit einer allgemeinen Kostenerhöhung von ca. 15 % gerechnet werden. Grund für diesen Sachverhalt ist der allgemeine Anstieg der Preise innerhalb der gesamten Baubranche. Für die weitere Durchführung der Baumaßnahmen sind noch grundlegende Entscheidungen zu treffen.

Da das Planungsbüro Junk, Jardin, Bernardy für die Leistungsphasen 8-9 noch keinen Planungsauftrag besitzt muss dieser hierhingehend noch erweitert werden.

Die weitere geplante Vorgehensweise der Sanierungsmaßnahmen im DGH in Gees soll wie folgt aussehen:

- Sanierung Heizung und Dach im Frühjahr 2020.
Die Hofanpassung inkl. der Zufahrt zur Feuerwehr soll ebenfalls im Jahr 2020 ausgeführt werden. Hierzu muss noch ein Leistungsverzeichnis erstellt werden um die benötigten Arbeiten in Angriff nehmen zu können.
- Der Bauausschuss berät in einer weiteren Sitzung über die grundsätzlichen Möglichkeiten, wie mit dem vorhandenen Boden im DGH in Gees weiter vorgegangen werden soll. Hierzu hat der Fachbereich 1 erste Unternehmungen angestellt und wird den Bauausschuss über deren Ausgang informieren.

Bauingenieur Johannes Dahm erläutert den Ablauf bei den Sanierungsmaßnahmen am Fußboden des Gemeindehauses nach dem Wasserrohrbruch. Ortsvorsteher Markus Hetzius ergänzt die Erläuterungen seit der Anmeldung des Versicherungsschadens im Jahre 2015 sowie seine Erfahrungen bezüglich der Bauleitung, insbesondere für die Neugestaltung des Vorplatzes des Gemeindehauses. Tim Steen bittet bei der Erstellung der Statik für das Dach des Gemeindehauses zu berücksichtigen, dass eine Photovoltaikanlage installiert werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2018 war die Maßnahme mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 139.700 € veranschlagt. Die nunmehr zur Ausführung gelangenden Gewerke waren hier mit einem Kostenanschlag in Höhe von rund 71.500 € inkludiert. Zieht man die geplanten Honorarkosten in Höhe von 22.800 € hinzu, reicht der vorgesehene Ansatz zur Durchführung der Maßnahmen selbst bei einer angenommenen Kostensteigerung von 15 % (in Summe 14.145 €) aus, so dass die Auftragsvergabe erfolgen kann. Für die übrigen noch durchzuführenden Gewerke sollen im Haushaltsplan 2020 die fehlenden Mittel nachfinanziert werden.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Gewerke Dach, Heizung und Straßenbau. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt die Auftragsvergabe im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durchzuführen.
2. Der Bauausschuss beschließt den Architektenvertrag des Planungsbüros Junk, Jardin, Bernardy um die Leistungsphasen 8-9 zu erweitern, sobald die Auftragsvergabe der unter 1. angesprochenen Gewerke durchgeführt wurde.
3. Die Verwaltung wird gebeten, den Versicherungsfall chronologisch aufzuarbeiten und für die nächste Sitzung des BA vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Baumängel – innen wie außen – aufzunehmen und zu dokumentieren. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, evtl. Regressansprüche zu prüfen.
5. Die Verwaltung wird gebeten, vor einer Ausschreibung der Maßnahmen die neuen Klimaschutzförderprogramme zu prüfen, ob diese evtl. beantragt werden können.
6. Der Bauausschuss stimmt der weiteren geplanten Vorgehensweise zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 3: **Ausbau der Aloys-Schneider-Straße und des Sonnenweges, Stadt Gerolstein
 - Vergabe örtliche Bauüberwachung, Bauoberleitung und Objektbetreuung
 Vorlage: 2-2131/19/12-075**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 15.05.2019 wurde das Büro Scheuch aus Prüm mit der Ausschreibung der Maßnahmen beauftragt.

Zur Durchführung der Baumaßnahme sind noch die örtliche Bauüberwachung, Bauoberleitung und Objektbetreuung (Leistungsphasen 8 und 9) zu beauftragen.

Hierzu wurde vom Ingenieurbüro Scheuch ein Honorarangebot eingeholt.

Hiernach betragen die Honorarkosten 14.677,03 € (brutto) für den Ausbau der Aloys-Schneider-Straße und 17.249,05 € (brutto) für den Ausbau des Sonnenweges.

Finanzielle Auswirkungen:

Hinsichtlich der Finanzierung verweisen wir auf TOP Ö3 dieser Sitzung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein stimmt der Auftragserteilung zur Durchführung der örtlichen Bauüberwachung, Bauoberleitung (LF8) und Objektbetreuung (LF9) durch den Stadtbürgermeister an das Ingenieurbüro Scheuch aus Prüm zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 4: Ausbau der Aloys-Schneider-Straße und des Sonnenweges, Stadt Gerolstein
- Vergabe der Tiefbauarbeiten
- Beschluss über das Bauprogramm
Vorlage: 2-2130/19/12-074

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses der Stadt vom 15.05.2019 wurde das Büro Scheuch aus Prüm beauftragt die Maßnahmen zum Ausbau der „Aloys-Schneider-Straße“ und „Sonnenweg“ auszuschreiben. Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Veröffentlichung bei der Deutsche e Vergabe erfolgte am 07.11.2019. Die Submission fand am 28.11.2019 statt. An der Submission haben sich 4 Firmen beteiligt.

Die Ausschreibung beinhaltet neben den durchzuführenden Arbeiten für den Ausbau der o.g. Straßen, Leistungen der VG Werke für Arbeiten an der Wasserversorgung und Abwasserleitung.

Die Überprüfung und Wertung der Angebote ergab folgendes Ergebnis:

Günstigster Bieter ist die Firma Wadle aus Bitburg mit einer Angebotssumme von 821.818,46 €, brutto. Die weiteren Angebote liegen bei:

Bieter 2:	861.978,20 €, brutto
Bieter 3:	993.230,76 €, brutto
Bieter 4:	1.104.097,55 €, brutto

Beim mindestfordernden Bieter beträgt der Anteil für

Titel 2 - Straßenbau Aloys Schneider Straße	344.512,43 €, brutto
Titel 3 - Wasserversorgung, Abwasserleitung Alois Schneider Str. (VG Werke)	57.726,53 €, brutto
Titel 4 - Straßenbau Sonnenweg	377.956,98 €, brutto
Titel 5 - Wasserversorgung, Abwasserleitung Sonnenweg (VG Werke)	41.622,52 €, brutto

In Titel 1 sind die Kosten für die Baustelleneinrichtung enthalten. Diese Kosten wurden prozentual entsprechend der Auftragssumme auf die Titelsummen 2 bis 4 aufgeteilt, und sind in den o.g. Beträgen enthalten.

Die Kosten für den Straßenbau (Titel 2 und Titel 4) werden von der Stadt Gerolstein getragen. Die Kosten für die Wasserversorgung und Abwasserleitung (Titel 3 und Titel 5) tragen die Verbandsgemeindewerke.

Die Zustimmung der Verbandsgemeindewerke (Titel 3 und Titel 5) zur Auftragsvergabe an die Firma Wadle aus Bitburg erfolgt durch die Verbandsgemeindewerke.

Im bepreisten Leistungsverzeichnis vom Büro Scheuch vom 28.10.2019 waren die Kosten für den Straßenbau (Titel 2 und 4) mit ca. 701.197,96 € kalkuliert. Bei Vergabe der Bauarbeiten an die mindestfordernde Firma Wadle aus Bitburg ergeben sich somit Mehrkosten für den Straßenbau in Höhe von 21.271,45 € (~ 2,94 %).

Die Mehrkosten einschließlich der noch ausstehenden Honorarkosten betragen lt. beigefügter Aufstellung rd. 40.000 € (rd. 24.000 € Aloys-Schneider-Str. und rd. 16.000 € Sonnenweg)

Bauprogramm:

Stadtstraße „Aloys-Schneider-Straße“

- Ausbuanfang: Höhe Haus Nr. 2, am bereits ausgebauten Teilabschnitt
- Ausbauende: Einmündungsbereich Aloys-Schneider-Straße / Gymnasialstraße
- Ausbaulänge: ca. 245,00 m
- Fahrbahnbreite 5,50 m einschl. Flusszeile beidseitig 0,16 m breit, Schwarzdecke somit 5,28 m
- Begrenzung der Fahrbahn, Betonrundbordstein 15/22 cm mit Beton-Flusszeile 16/16/10 cm
- Gehwege rechtsseitig von Ausbaubeginn Bau-km 0+000 bis Bauende Bau-km 0+246 1,25 m und linksseitig von Bau-km 0+010 bis ca. Bau-km 0+120, 0,70 m bis 1,00 m breit und ab hier bis zum Ausbauende ca. 1,0 m bis 1,50 m breit.
Ausbau der Gehwege bis zu den vorh. Gebäuden und Mauern.
- Schrammbord bzw. Sicherheitsstreifen mind. 0,50 m, linksseitig von Baubeginn bis Bau-km 0+010 entlang vorh. Mauer
- Gehwegabschluss Tiefbord 8/20 cm, niveaugleich versetzt bzw. vor vorh. Mauern und Gebäuden Betonstein-Läufer 16/16/10. Im Bereich Bau-km 0+0,40 bis Bau-km 0+095 Gehwegabschluss wegen Höhenunterschied vorh. Gelände / Gehweg mit Tiefbord 8/40 cm
- Fahrbahn Asphalt, Trag-, Binder – und Deckschicht, 9cm + 5 cm + 4 cm stark.
- Gehwege, Schrammborde, Restflächen in Betonsteinpflaster, 8 cm dick
- erforderliche Ausschachtungsarbeiten
- Herstellung des frostsicheren Unterbaus, 42 cm stark
- Hofangleichungen soweit erforderlich an die neue Ausbausituation
- Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die neue Bordrinne und Straßensinkkästen in den vorhandenen Mischwasserkanal
- Erforderliche Nebenarbeiten

Stadtstraße „Sonnenweg“

- Ausbuanfang: am Einmündungsbereich in die Gymnasialstraße
- Ausbauende: am Wendehammer bei Bau-Km 0+250,41 (HS Nr. 20) bzw. Seitenweg bei Bau-km 0+84,46 am Grundstück Krankenhaus
- Ausbaulänge: Hauptstrecke (Achse 1) ca. 250,40 m, Seitenweg Achse 3 ca. 82,00 m
- Ausbau Fahrbahnbreite 4,00 m von Bau-km 0+000 bis Bau-km 0+102 und von hier bis zum Bauende am Wendehammer 4,75 m Im Seitenweg beträgt die Fahrbahnbreite durchgängig 4,0 m
- Begrenzung der Fahrbahn, Betonrundbordstein 15/22 cm mit Beton-Flusszeile 16/16/10 cm, im Seitenweg erfolgt der Fahrbahnabschluss ab Bau-km 0+022 rechtsseitig mit Tiefbordstein 8/20 cm, niveaugleich.
- Gehwege rechtsseitig von Ausbaubeginn Bau-km 0+000 bis Bauende Bau-km 0+250 (Wendeanlage) 1,00 m bis 1,25 m und linksseitig von Bau-km 0+000 bis zum Ausbauende ca. 0,70 m bis 1,25 m breit.
Ausbau der Gehwege bis zu den vorh. Gebäuden und Mauern.
- Schrammbord bzw. Sicherheitsstreifen mind. 0,50 m, linksseitig bei Bau-km 0+134 entlang vorh. Treppenanlage und Mauer

- Gehwegabschluss Tiefbord 8/20, niveaugleich versetzt bzw. vor vorh. Mauern und Gebäuden Betonstein-Läufer 16/16/10.
- Fahrbahn Asphalt, Trag-, und Deckschicht, 10 cm + 4 cm stark.
- Gehwege, Schrammborde, Restflächen in Betonsteinpflaster, 8 cm dick
- erforderliche Ausschachtungsarbeiten
- Herstellung des frostsicheren Unterbaus, 46 cm stark
- Hofangleichungen soweit erforderlich an die neue Ausbausituation
- Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die neue Bordrinne und Straßensinkkästen in den vorhandenen Mischwasserkanal
- Erforderliche Nebenarbeiten

Im Zusammenhang mit den Straßenbauarbeiten werden auch Kanalbauarbeiten der Verbandsgemeindewerke durchgeführt. Die Ausschussmitglieder und Beteiligte sollen über die voraussichtliche Bauzeit informiert werden. Im Blättchen soll ebenfalls eine Information hierüber erfolgen. Helmut Pawlak (Vorarbeiter Bauhof) schlägt vor, dass die Schwellen in der Gymnasialstraße angeteert werden, so dass das Überfahren z.B. durch Krankenwagen ohne stärkere Erschütterungen möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2019 sind für den Ausbau der Aloys-Schneider-Straße 333.000 € eingestellt. Für den Ausbau der Stadtstraße Sonnenweg sind im Haushalt für 2019; 34.000 € eingestellt und 350. 000 € als Verpflichtungsermächtigung 2020 vorgesehen.

Die Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von rd. 40.000 € (rd. 24.000 Aloys-Schneider-Str.) und rd.16.000 € Sonnenweg) erfolgt im Haushalt 2020.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein stimmt der Auftragserteilung durch den Stadtbürgermeister an die Firma Wadle aus Bitburg zum Angebotspreis von 821.818,46 € zu. Der Anteil für die Straßenbauarbeiten beträgt dabei 722.469,41 €.

Die Auftragserteilung erfolgt erst nach Zustimmung zur Vergabe (Titel 3 und Titel 4) seitens der Verbandsgemeindewerke.

Dem Bauprogramm wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**TOP 5: Beschaffung einer neuen Kehrmaschine für den städtischen Bauhof
Auftragsvergabe
Vorlage: 2-2143/19/12-080**

Sachverhalt:

Der Mietvertrag für die beim Bauhof der Stadt Gerolstein vorhandene Kehrmaschine endet nach sechsjähriger Laufzeit am 14. Januar 2020. Eine Verlängerung des Mietvertrages ist wirtschaftlich nicht sinnvoll, da diese mittlerweile sehr reparaturanfällig geworden ist.

In den letzten drei Jahren wurden neben den Mietkosten auch für Reparaturen an der Kehrmaschine fast 37.000 € verausgabt. 2017 = 13.571,77 €, 2018 = 9.654,62 €, 2019 = 13.696,72 €.

In der Sitzung des Bauausschusses am 16.10.2019 wurde über den auslaufenden Mietvertrag und die Ausschreibung einer neuen Kehrmaschine für den städtischen Bauhof informiert und zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für die Neuanschaffung wurde die Leistungsbeschreibung in Zusammenarbeit mit dem Bauhof erstellt und danach eine beschränkte Ausschreibung über das Portal der „Deutschen eVergabe“ durchgeführt. Drei Fachfirmen wurden aufgefordert ein Angebot für eine neue, bzw. eine Vorführmaschine (max. 100 Betriebsstunden) abzugeben sowie gebeten, einen Kaufpreis anzugeben. Die Laufzeit des neu abzuschließenden Vertrages wurde auf vier Jahre festgelegt. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist lagen von zwei Firmen Angebote vor.

Nach Auswertung der Angebote kann nur ein Bieter berücksichtigt werden. Der zweite Bieter hat bei seinem Angebot nur einen Kaufpreis, anstelle der geforderten jährlichen Mietkosten, für die Kehrmaschine angegeben. Eine Nachforderung ist vergaberechtlich nicht zulässig.

Bieter 1 bietet eine Kehrmaschine von Bucher/Johnston Modell C201 an. Es handelt sich hierbei um ein Neufahrzeug und erfüllt die Kriterien der Leistungsbeschreibung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung erfolgt wie bisher über den Titel Unterhaltung/Leasinggebühren und ist im Haushalt 2020 entsprechend der neuen Vertragsmodalitäten anzupassen.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Stadtrates beschließt, eine Kehrmaschine für den städtischen Bauhof von der Firma Thome-Bormann aus Prüm, mit jährlichen Gebühren in Höhe von 17.136,00 Euro (brutto) und einer Vertragslaufzeit von 4 Jahren, zu leasen und bevollmächtigt den Stadtbürgermeister den diesbezüglichen Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**TOP 6: Antrag der Stadtratsfraktion CDU - Biocontainer für die Kernstadt
Vorlage: 2-2166/19/12-083**

Mit Schreiben vom 02.12.2019 hat die CDU-Fraktion folgenden Antrag zur Tagesordnung des Bauausschusses gestellt:

Herrn Stadtbürgermeister
Uwe Schneider
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Gerolstein, den 02.12.2019

Sitzung des Bauausschuss am 18.12.2019

Antrag zur Tagesordnung

Sehr geehrter Herr Schneider,

für die CDU-Stadtratsfraktion beantrage ich die Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes in die o.g. Sitzung des Bauausschuss

Der Bauausschuss möge beschließen, dass die Stadt Gerolstein 30 Biocontainer für die Kernstadt bei der A.R.T. beantragen und aufstellen sollte.

Begründung:

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Region *Trier* (A.R.T.) ist zuständig für die Abfallentsorgung u.a. im Vulkaneifelkreis.

Ab dem 02.01.2020 wird die braune Mülltonne abgeschafft und verbindlich für alle Haushalte die Biotüte eingeführt.

Die Biotüte soll dann in sog. Containern für Biogut entsorgt werden.

Es sind mindestens 30 Containerstellplätze im Gebiet der Kernstadt Gerolstein vorzuhalten, damit kurze Wege für die Bürgerinnen und Bürger für die Entsorgung der Biotüte vorhanden sind.

Die Standorte der Container für Biogut sollen dann auf der Internetseite gerolstein.org für alle Bürgerinnen und Bürger einfach auffindbar sein.

In Gerolstein gibt es ca. 3361 Haushalte (incl. den Stadtteilen). Bisher wurden von 46 % der Haushalte die braune Tonne genutzt. Diese wurde zweimal im Monat geleert; also 24 mal im Jahr.

Wenn wir davon ausgehen, dass die 120 Liter Tonne nicht immer ganz gefüllt war (und es sich besser rechnen lässt), gehen wir von 100 Liter pro Tonne pro Haushalt aus.

Das sind 2400 Liter im Jahr. Wenn wir nun von 46 % der Haushalte (siehe oben) ausgehen, können wir 1500 Haushalte mal 2400 Liter rechnen. Somit fallen in der Stadt Gerolstein 3 Millionen 600 000 Liter Biomüll im Jahr an. Wenn wir dann noch sagen, dass dennoch 1 Millionen Liter Biogut dem Restabfall zugefügt werden, verbleiben 2,6 Millionen Liter Biogut. Diese werden durch die 750 Liter Biocontainer geteilt, welche wöchentlich geleert werden.

Dies ergibt eine Summe von **66** Container für die ganze Stadt Gerolstein; incl. den Stadtteilen.

Dies ist immer noch unter der Prämisse zu verstehen, dass

- eigentlich 100 % der Haushalte diese nutzen können
- manchen nach wie vor Eigenkompostierer sind
- und bisher manches in die braune Tonne gefüllt wurde, was nicht dort hineingehört (Rasenschnitt z.B.).

Somit sind die 30 Container für die Kernstadt Gerolstein eine seröse Berechnung.

Weiterhin muss es möglich sein, dass Jedermann, insb. ältere Menschen oder Personen mit Beeinträchtigung, die Biocontainer fußläufig erreichen können. Dadurch wäre auch mit einer höheren Akzeptanz zu rechnen.

Im Bereich Gerolstein Nord wohnen annähernd 1000 Menschen; dort ist kein Biocontainer fußläufig erreichbar.

Sarresdorf, der Kasselburger Weg mit den Mehrfamilienhäusern, der Bereich Brückelchen Im Runnenwieschen, der Bereich Lehnenbachtal/Am Brönnchen, der Bereich Burgring/Manderscheider Straße und die Lindenstraße sind nicht fußläufig mit Standorten versehen

Auch Bewohner im Bereich Rasbach / Vor der Hardt mit den Mehrfamilienhäusern müssen den steilen Weg zum Sportplatz gehen, um die kleine Tüte zu entsorgen.

Gem. § 4 Absatz 3 Punkt 5 der Hauptsatzung der Stadt Gerolstein in seiner Form vom 21.09.2009 ist der Bauausschuss berechtigt, darüber einen Beschluss zu fassen.

Über geeignete Standorte hat der entsprechende Fachbereich in der Verbandsgemeindeverwaltung, im Einvernehmen mit dem Bürgermeister und den Beigeordneten, zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

Gotthard Lenzen
Fraktionsvorsitzender

Stadtbürgermeister Uwe Schneider teilt mit, dass zu den bisher gemeldeten 7 Standorten für Bio-Sammelcontainer weitere 9 Standorte auf öffentlichen Flächen aufgrund der durchgeführten

Ortsbesichtigungen mit Irmgard Dunkel gefunden werden konnten. Der Standort Jugendherberge muss jedoch entfallen, da die Jugendherberge ein eigenes Sammelsystem nutzt und der Aufstellung nicht zugestimmt hat. Die Standorte sind auf einer Karte dargestellt und werden dem Ausschuss vorgestellt.

Die Ausschussmitglieder sind einhellig der Auffassung, dass die Abschaffung der Biotonne und die Umstellung auf das Bring-System zu den Bio-Sammelbehältern eine große Zumutung und Kostensteigerung für die Bürger und Bürgerinnen bedeutet.

Auf Nachfrage von Uwe Schneider an Gotthard Lenzen, ob die jetzige Zahl der Bio-Sammelstandorte ausreichend ist, damit die Stadt nicht unnötig durch Sammelbehälter „verschandelt“ wird, ist Gotthard Lenzen zunächst einverstanden. Es können jederzeit weitere Standorte bei Bedarf nachgemeldet werden.

Beschluss:

Es wird kein Beschluss gefasst

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung

TOP 7: Antrag der CDU-Fraktion - Stadtentwicklung Gerolstein

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02.12.2019 hat die CDU-Fraktion folgenden Antrag zur Tagesordnung des Bauausschusses gestellt:

Sehr geehrter Herr Schneider,

für die CDU-Stadtratsfraktion beantrage ich die Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes in die o.g. Sitzung des Bauausschusses

Stadtentwicklung Gerolstein

Die Firma Quaestio - Forschung & Beratung GmbH aus Bonn hat in den Jahren 2016 bis 2017 in einem dialogorientierten Verfahren in den Handlungsfeldern Wohnen, Handel, Tourismus sowie Gesundheit und Pflege jeweils eine Situationsanalyse vorgenommen und daraus Handlungsempfehlungen für die Entwicklung der Stadt Gerolstein abgeleitet.

Wir bitten, uns im Bauausschuss die Analyse und die Handlungsempfehlungen kurz vorzustellen (gerne auch schriftlich als Vorlage) und alle Maßnahmen und Investitionen, die daraus entstanden sind, einzeln darzulegen.

Weiterhin bitten wir um Darlegung, welche Maßnahmen angedacht und bisher noch nicht umgesetzt sind; sowie der aktuelle Planungsstand ist.

Anmerkungen der Verwaltung:

Das Stadtentwicklungskonzept datiert vom Juni 2017 und beinhaltet folgende Handlungsfelder:

- Wohnen
- Tourismus
- Medizin und Pflege
- Gerolsteiner Brunnen (Sonderthema)

Das Büro Questio hat folgende Empfehlungen und Maßnahmen erarbeitet:

- Prüfung der Notwendigkeit neuer Baugebiete für den Einfamilienhausbau; ggf. zügige planungsrechtliche Vorbereitung und Erschließung
- Erfassung aller entwicklungsfähigen Innenentwicklungspotenziale für Wohnen, Gewerbe und Freizeit und Bewertung der Umsetzbarkeit / Machbarkeit
- Integration der sich daraus ergebenden kleinteiligen Innenentwicklungsmaßnahmen in das Stadtumbaukonzept unter besonderer Berücksichtigung der wirtschaftlichen Machbarkeit / Förderfähigkeit
- Unterstützung und Beteiligung an einem Runden Tisch der Gerolsteiner Tourismus-wirtschaft
- Aufgreifen der formulierten Ansätze im Bereich Tourismus und Erarbeitung eines örtlichen Tourismuskonzeptes
- Standortprüfung für die Realisierung einer Einrichtung des Betreuten Wohnens in Kooperation mit dem Maternus Stift
- Einsetzen von ehrenamtlichen Kümmerern in den Stadtteilen sowie Einrichtung einer Koordinierungsstelle zu deren Begleitung und Anleitung
- Unterstützung der Kooperation von Ärzten sowie Gesundheitsdienstleitern; Organisatorische Unterstützung eines Runden Tisches
- Konzeptentwicklung, Machbarkeitsstudie und Gründungsbegleitung für die Realisierung eines Lokalen Gesundheitszentrums (ggf. als Unterstützung einer Initiative aus dem Krankenhaus oder aus der Ärzteschaft)
- Ideen- und Planungswerkstätte für die Innenstadtentwicklung, insbesondere auch um eine Einrichtung mit touristischen Potenzial an die Innenstadt anzudocken; darauf basierend eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung
- Konzeptentwicklung, Machbarkeitsstudie und Gründungsbegleitung für den Aufbau einer bürgerschaftlich getragenen Stadtentwicklungsgesellschaft
- Unterstützung des Gerolsteiner Brunnens bei der Sicherung der naturräumlichen Voraussetzungen für die Mineralwassergewinnung; ggf. Unterstützung des Stiftungsvorhabens
- Unterstützung und Beteiligung an einer regionalen Agentur für die Anwerbung von Fachkräften
-

Auf Nachfrage teilt die Verwaltung mit, dass bisher ein Antrag auf Modernisierungsförderung gestellt wurde und in Kürze abgerechnet werden kann. Es erfolgten mehrere Beratungen von Grundstückseigentümern über die Fördermöglichkeiten. Die Verwaltung wird gebeten nochmals eine Information über die Fördermöglichkeiten im Blättchen zu veröffentlichen.

Die Verwaltung wird das ISEK an alle Mitglieder des Ausschusses zur Durchsicht verschicken.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Büro Questio zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen, damit das Konzept entsprechend vorgestellt werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss folgt dem Vorschlag der Verwaltung und beauftragt den Stadtbürgermeister, das Büro Quaestio für die nächste Sitzung des Stadtrates einzuladen und das Konzept vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 8: Bauanträge / Bauvoranfragen**TOP 8.1: Nutzungsänderung im OG eines gewerblich genutzten Gebäudes in ein Café/Bistro, einen Fitnessbereich und eine Kinderpiellandschaft**
Vorlage: 2-2133/19/12-077**Sachverhalt:**

Der Bauherr hatte eine Bauvoranfrage für die Nutzungsänderung im OG eines gewerblich genutzten Gebäudes in ein Café/Bistro, einen Fitnessbereich und einer Kinderspiellandschaft für das Grundstück in der Sarresdorfer Straße, Flur 6, Flurstücke 362/23, 335/3 und 369/9 gestellt. Die Stadt Gerolstein hat am 23.07.2019 das Einvernehmen zum Vorhaben gemäß § 36 BauGB versagt, da das Vorhaben dem Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teil“ widerspricht. Die Kreisverwaltung hatte vor Ablehnung des Bauvorbescheides am 24.10.2019 ein Gespräch mit dem Bauherrn geführt. Am 08.11.2019 wurden der Kreisverwaltung per email überarbeitete Antragsunterlagen vorgelegt. Die Kreisverwaltung teilt dem Antragsteller daraufhin mit Schreiben vom 18.11.2019 folgendes mit:

„Nach Prüfung und interner Rücksprache halten wir an unserer Anhörung zur Ablehnung der Bauvoranfrage vom 15.08.2019 fest.

In den geänderten Planunterlagen wurde der Bereich „Fitness“ vollständig entfernt. Das gesamte Geschoss soll nun als Indoorspielplatz mit Gastrobereich zur Erfrischung der Nutzer des Indoorspielplatzes genutzt werden.

Bei dem beantragten Indoorspielplatz mit dazugehörendem Gastrobereich handelt es sich nicht um einen Einzelhandelsbetrieb, da kein gewerbsmäßiger Verkauf von Waren an den Endverbraucher stattfindet. Nach den Ausführungen der Nutzungs- und Betriebsbeschreibung stellt der Indoorspielplatz einen Dienstleistungsbetrieb der Art Kinderbetreuung dar. Dienstleistungsbetriebe werden gemäß den Festsetzungen 1.1.1 Abs. 4 Nr. 5 des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teil“ im Plangebiet ausgeschlossen.

Zur Realisierung des Vorhabens halten wir eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes oder eine Befreiung gemäß § 31 BauGB für erforderlich. Der Befreiung muss die Stadt Gerolstein zustimmen.“

Der Investor und der Planer erläutern das Bauvorhaben. Der Fitnessbereich ist in der Planung weggefallen. Werktäglich ist ab 10.00 Uhr bis Ladenschluss der Betrieb des Indoorspielplatzes vorgesehen. Die Kinderbetreuung der Kunden mit Verpflegung durch kleine Gerichte und Getränke aus einer kleinen Küche ist vorgesehen. Der Bauausschuss begrüßt dieses Vorhaben und sicher darin eine Bereicherung für die Stadt und den Tourismus. Der Gastrobereich darf jedoch nur integriert betrieben werden, so dass keine Konkurrenz zur Stadt besteht.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB bezüglich der Befreiung der Zulässigkeit von Dienstleistungsbetrieben zu.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 10 Nein: 1

Bepflanzungen Stadtbereich

Tim Steen regt an, dass die städtischen Plätze, z.B. Kita, Rondell, Hutterparkplatz, etc. mit Bäumen neu bepflanzt werden. Im nächsten Frühjahr wird eine Ortsbegehung stattfinden, um die Neuanpflanzungen festzulegen und durchzuführen.

Todo-Liste

Hans-Hermann Grewe erinnert an die Erstellung einer Todo-Liste durch die Verwaltung. Aufgrund des hohen Arbeitsanfalles zum Jahresende konnte die Liste bisher nicht erstellt werden.

Für die Richtigkeit:

Datum: 17.01.2020



.....
(Uwe Schneider, Vorsitzender)

.....
(Werner Büsch, Protokollführer)