

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

**Sitzungstermin:** 29.01.2020  
**Sitzungsbeginn:** 17:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:30 Uhr  
**Ort, Raum:** Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus

## **ANWESENHEIT:**

gesetzliche Zahl der Mitglieder: 11

### **Vorsitz**

Herr Uwe Schneider

---

### **Mitglieder**

Frau Gerlinde Blaumeiser 3. Beigeordnete

---

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

---

### **Verwaltung**

Herr Carsten Schneider Fachbereichsleiter

---

Herr Manfred Widua bis 18:15 Uhr

---

Herr Werner Büsch Schriftführer

---

### **Fehlende Personen:**

### **Mitglieder**

Frau Laura Dahm

---

Frau Julia Schildgen

---

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung vom 21.01.2020 auf Mittwoch, 29.01.2020 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 Ausschuss war beschlussfähig.

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

Stadtbürgermeister Uwe Schneider beantragt die Änderung der Tagesordnung. Der Tagesordnungspunkt 8 „Bebauungsplan Im Hostert“ ist im öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln und wird nach Tagesordnungspunkt 3 eingeschoben. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen.

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Renaturierung Peschenbach
3. Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzept  
Vorlage: 2-2162/19/12-082
4. Bebauungsplan "Im Hostert"  
Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken  
Beschluss zur nochmaligen verkürzten Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat
5. Bauanträge / Bauvoranfragen
6. Informationen / Verschiedenes

### **Nichtöffentliche Sitzung**

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Vertragsangelegenheiten  
Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag "Deges"
9. Bauvoranfrage Gemarkung Gerolstein, Flur 2, Parzelle 965/6
10. Grundstücksangelegenheiten
11. Informationen / Verschiedenes

## Protokoll:

### TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

#### Sachverhalt:

Es werden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 18.12.2019 erhoben. Die Niederschrift ist somit in der vorliegenden Form anerkannt.

**Abstimmungsergebnis:** zur Kenntnis genommen

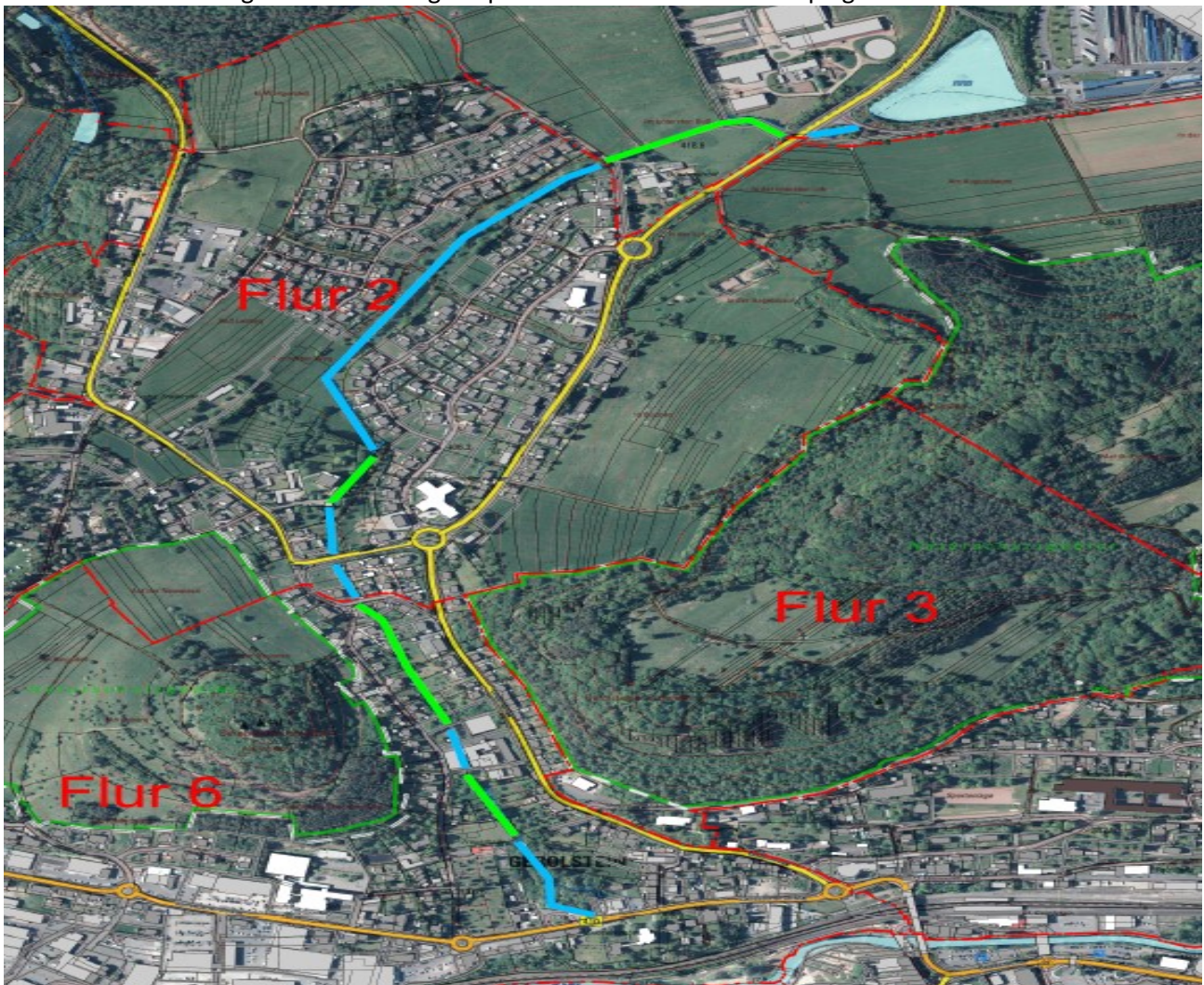
### TOP 2: Renaturierung Peschenbach Vorlage: 2-1846/19/12-009

#### Sachverhalt:

Die Thematik wurde zuletzt im Bauausschuss des Stadtrates am 20.09.2017 beraten.

Der Peschenbach durchfließt – ab dem Auslauf am Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet Vulkanring – in großen Abschnitten städtische Grundstücke, in Teilbereichen aber auch private Grundstücke.

Die nachstehende Grafik verdeutlicht die Eigentumssituation, wobei die blaue Markierung die städtischen Grundstücke und die grüne Markierung die privaten Grundstücke widerspiegeln soll.



Finanzplan 2020-2023

| Pos. | Menge | Einh. | Leistung: | EP (€) | GP (€) |
|------|-------|-------|-----------|--------|--------|
|------|-------|-------|-----------|--------|--------|

**Titel 1 - 1. BA (2020/21): Renaturierung und Teilrückbau Drahtfabrik**

|                              |       |      |                                                       |           |                   |
|------------------------------|-------|------|-------------------------------------------------------|-----------|-------------------|
| 1                            | 100   | lfm  | Offenlegung des Gewässers, Rückbau der Verrohrung     | 250,00    | 25.000,00         |
| 2                            | 1.100 | to   | Entsorgung kontaminiertes Erdreich                    | 65,00     | 71.500,00         |
| 3                            | 1.100 | to   | Bodenaustausch                                        | 25,00     | 27.500,00         |
| 4                            | 100   | lfm  | Anlegen eines naturnahen Gewässerverlaufs             | 300,00    | 30.000,00         |
| 5                            | 1     | psch | Bodengutachten                                        | 5.000,00  | 5.000,00          |
| 6                            | 1     | psch | Kampfmittelerkundung                                  | 5.000,00  | 5.000,00          |
| 7                            | 1     | psch | Fachbeitrag Naturschutz                               | 5.000,00  | 5.000,00          |
| 8                            | 1     | psch | Bepflanzungen                                         | 10.000,00 | 10.000,00         |
| 9                            | 1     | psch | Planungsleistungen nach HOAI inkl. Verm. u. Hydraulik | 53.700,00 | 53.700,00         |
| <b>Titelsumme (1) netto:</b> |       |      |                                                       |           | <b>232.700,00</b> |

zzgl. 19 % Mehrwertsteuer **44.213,00**

**BRUTTO (€)** **276.913,00**

**Titel 2 - 2.BA (2021/2022): Renaturierung "Zum Sandborn" - Station 1+842**

|                       |        |      |                                                    |           |                   |
|-----------------------|--------|------|----------------------------------------------------|-----------|-------------------|
| 1                     | 10.000 | m²   | Ausweisung von Gewässerrandstreifen, Grunderwerb   | 1,50      | 15.000,00         |
| 2                     | 1.100  | lfm  | Renaturierung des Gewässerlaufs                    | 250,00    | 275.000,00        |
| 3                     | 1      | psch | Fachbeitrag Naturschutz                            | 5.000,00  | 5.000,00          |
| 4                     | 1      | psch | Bepflanzungen                                      | 20.000,00 | 20.000,00         |
| 5                     | 1      | psch | Planungsleistungen nach HOAI inkl. bes. Leistungen | 62.500,00 | 62.500,00         |
| <b>Titelsumme (2)</b> |        |      |                                                    |           | <b>377.500,00</b> |

zzgl. 19 % Mehrwertsteuer **71.725,00**

**BRUTTO (€)** **449.225,00**

**Titel 3 - 3.BA (2022/2023): Renaturierung Bereich Friedhof**

|                       |     |      |                                                    |           |                   |
|-----------------------|-----|------|----------------------------------------------------|-----------|-------------------|
| 1                     | 250 | lfm  | Renaturierung des Gewässerlaufs                    | 250,00    | 62.500,00         |
| 2                     | 800 | lfm  | Anlegen eines gewässerbegleitenden Fußweges        | 45,00     | 36.000,00         |
| 3                     | 1   | psch | Fachbeitrag Naturschutz                            | 5.000,00  | 5.000,00          |
| 4                     | 1   | psch | Bepflanzungen                                      | 10.000,00 | 10.000,00         |
| 5                     | 1   | psch | Planungsleistungen nach HOAI inkl. bes. Leistungen | 29.600,00 | 29.600,00         |
| <b>Titelsumme (3)</b> |     |      |                                                    |           | <b>143.100,00</b> |

zzgl. 19 % Mehrwertsteuer **27.189,00**

**BRUTTO (€)** **170.289,00**

Wie bereits im Bauausschuss mitgeteilt, soll der Peschenbach in 3 Bauabschnitte eingeteilt werden. Der erste Bauabschnitt wird sich auf die städtischen Grundstücke im Bereich der ehem. Drahtfabrik beschränken, die anderen beiden auf den Bereich südlich bzw. nördlich der ehem. Drahtfabrik. Allerdings

gibt es bereits jetzt Hinweise privater Grundstückseigentümer, dass Maßnahmen auf ihrem Grundstück nicht gewünscht sind.

Die Mitglieder des Ausschusses fragen, ob die Kostenrechnung tatsächlich alle Kosten in ausreichender Höhe beinhaltet. Die Verwaltung teilt mit, dass nur eine zusätzliche Detailplanung der Abschnitte eine höhere Kostensicherheit bringe. Volker Simon regt an, bereits frühzeitig eine Aufnahme der Grundsanierung durchzuführen, um zeitlich einen Vorsprung zu erhalten.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Kosten für den 1. Bauabschnitt (Bereich Drahtfabrik) durch das Büro Reihnsner aktualisieren zu lassen und den Förderantrag bis zum 31.01.2020 im MIP zu aktualisieren, um noch in diesem Jahr eine mögliche Bewilligung der Maßnahme erreichen zu können.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

**TOP 3:       Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzept**  
**Vorlage: 2-2162/19/12-082**

#### **Sachverhalt:**

Hochwasserereignisse können ungeahnte Ausmaße – insbesondere bei örtlich auftretenden Starkregenereignissen – annehmen. Vor allem dort, wo keine Erfahrungen mit Hochwasser dieser Ausmaße vorliegen, sind alle überrascht. Aus diesem Grunde hat das Land Rheinland-Pfalz ein Förderprogramm zur Aufstellung von Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepten aufgestellt. Ziel dieser Konzepte ist es, durch bei Hochwasser- und Starkregenereignissen auftretende Schäden möglichst gering zu halten.

Hochwasser- und Starkregenereignisse kann man nicht verhindern, auch kann man Schäden durch diese Naturereignisse nicht gänzlich ausschließen bzw. verhindern. Durch gezielte Maßnahmen kann man aber mögliche Schäden reduzieren. Hochwasserschutz ist grundsätzlich Angelegenheit eines jeden Grundstückseigentümers, d.h., jeder Eigentümer hat sein Grundstück mit seinen eigenen Mitteln vor möglichen Hochwassergefahren und –schäden zu schützen.

Das Land Rheinland-Pfalz bietet über das Umweltministerium sowie das Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz Unterstützung und Hilfe bei der Aufstellung von sog. „Hochwasserschutzkonzepten“ an. Diese Hochwasserschutzkonzepte werden in Zusammenarbeit zwischen Verbandsgemeinde, Ortsgemeinde und den jeweiligen Grundstückseigentümern aufgestellt. Zusammen mit einem Ingenieurbüro werden Maßnahmen und Anregungen erarbeitet, wie und mit welchen Mitteln bzw. Maßnahmen aktiv Hochwasserschutz betrieben werden kann.

Das Hochwasserschutzkonzept wird vom Land mit 90 % gefördert. Den Eigenanteil von 10 % der Kosten trägt die Verbandsgemeinde Gerolstein. Die aus dem Konzept resultierenden kommunalen Baumaßnahmen werden nur noch mit maximal 60 % gefördert. Eigentümer von Privatgrundstücken erhalten keine Förderung.

Zusammengefasst werden die Hochwasserschutzkonzepte in enger Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, dem Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz, Verbandsgemeinde, Ortsgemeinde sowie vor allem mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet.

Das Land Rheinland-Pfalz empfiehlt die Aufstellung der Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte für alle Orte, unabhängig von der Gefährdungslage.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Da die Kosten für die Aufstellung des Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzeptes zu 90 % vom Land und zu 10 % von der Verbandsgemeinde getragen werden, hat dieses keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Gerolstein. Für technische Hochwasserschutzmaßnahmen, z. B. Änderung Durchlässe, beträgt der Fördersatz 60% der zuwendungsfähigen Maßnahmen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss des Stadtrates Gerolstein stimmt der Aufstellung eines Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzeptes für die Kernstadt und die Stadtteile Bewingen, Büscheich, Gees, Hinterhausen, Lissingen Michelbach, Müllenborn, Oos und Roth zu und empfiehlt dem Stadtrat, dieses zu beschließen. Gleichzeitig erklärt sich die Stadt Gerolstein grundsätzlich mit der Umsetzung der aus dem Konzept erwachsenden Maßnahmen und der damit verbundenen Finanzierung der in der Baulast der Stadt stehenden Maßnahmen einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

**TOP 4:       Bebauungsplan "Im Hostert"**  
**Beratung und Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen**  
**Stellungnahmen und Bedenken**  
**Beschluss zur nochmaligen verkürzten Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**  
**Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat**  
**Vorlage: 2-2177/20/12-091**

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hatte sich zuletzt in seiner Sitzung am 28.08.2019 mit der Thematik befasst und in dieser Sitzung auch über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beraten. Der Satzungsbeschluss wurde zurückgestellt, da die Planurkunde noch keine Hinweise zur Zufahrt (von der Straße „Am Auberg“) und die Lage des Peschenbaches beinhaltet hatte.

Inzwischen haben Gespräche zwischen dem Grundstückseigentümer und Vertretern der Stadt sowie der Verwaltung stattgefunden. Aufgrund dieses Gespräch wurde die Planurkunde wie nachstehend geändert.

Gegenüber der bisherigen Planung wurde für die Teilfläche MU 2 ein Baufenster aufgenommen sowie die Zufahrt entsprechend festgesetzt. Die wegemäßige Verbindung zur Lindenstraße (L 29) soll weiterhin als Möglichkeit zur Ausfahrt aus dem Bebauungsplangebiet auf die Lindenstraße in Fahrtrichtung Stadtmitte bestehen bleiben.

Nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Entwurf des Bebauungsplanes – wenn dieser nach der erfolgten Offenlage geändert oder ergänzt wurde – erneut auszulegen und die Stellungnahmen einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss erklärt sich mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes einverstanden und empfiehlt dem Stadtrat, die geänderte Planung erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Frist öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.



**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

#### TOP 5: Bauanträge / Bauvoranfragen

##### Sonderinteresse:

Irmgard Dunkel ist gemäß § 22 GemO wegen Sonderinteresse von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

##### Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück, Gemarkung Lissingen, Flur 3, Flurstück 240/23, Vorderste Dell 12, vor.

Es liegt ein Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung des Bebauungsplans „Vorderste Dell“ wegen Höhenfestsetzung OKFF (Oberkante Fertigfußboden) zur Straße vor.

**Begründung des Antragstellers:**

„Das Wohnhaus wird in starke Hanglage hinein gebaut. Würde das Erdgeschoss auf gefordertem Niveau erstellt werden, so läge es im hinteren Grundstücksbereich vollkommen im vorhandenen Gelände. Die Wohnqualität wäre eingeschränkt und eine Abfangung des vorhandenen Geländes zum Wohnhaus wäre sehr aufwendig. Um die Bebauung möglich zu machen, bitten wir um die Erlaubnis das Wohnhaus um 80 cm zu der geforderten Höhe im Bebauungsplan höher zu setzen. Die Trauf- und Firsthöhen werden eingehalten.“

Im WA1 sind 2 Vollgeschosse zulässig. Das Bauvorhaben ist nur eingeschossig.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Vorderste Dell“ wegen Höhenfestsetzung OKFF zur Straße vorbehaltlich, dass die Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden, zu.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

**TOP 6: Informationen / Verschiedenes****Sachverhalt:**

- **Chronologie Schaden Gemeindehaus Gees**

Stadtbürgermeister Uwe Schneider verteilt die vom Fachbereich 1 erarbeitete Chronologie des Wasserschadens im Gemeindehaus Gees an die Ausschussmitglieder. Carsten Schneider empfiehlt, dass in der nächsten Sitzung des Bauausschusses ein Beschluss gefasst wird, den Fußboden im Saal herauszunehmen und einen neuen Fußboden zu verlegen und die Trennwände anzupassen.

- **Sondersitzung Stadtrat**

Am 11.02.2020, 18.00 Uhr, findet die Sondersitzung des Stadtrates im Rondell statt.

*Hinweis:*

*Zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsniederschrift wurde die Sondersitzung bereits auf den 18.02.2020, 18:00 Uhr ins Rathaus Gerolstein verschoben.*

- **Bebauungsplan Gerolstein-Nord IV Zum Sandborn**

Frau Evi Linnerth fragt nach dem Sachstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gerolstein-Nord IV. Es wurden verschiedene Gespräche geführt. Für die nächste Sitzung des Bauausschusses am 19.02.2020 sollte der Gutachter für das Schallschutzgutachten eingeladen werden.

**Abstimmungsergebnis:** zur Kenntnis genommen

**Für die Richtigkeit:**

.....  
Uwe Schneider  
(Vorsitzender)

.....  
Werner Büsch  
(Protokollführer)