

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 19.02.2020
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 19:00 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEIT:

gesetzliche Zahl der Mitglieder: 11

Vorsitz

Herr Uwe Schneider

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser 3. Beigeordnete

Frau Laura Dahm

Herr Hans-Hermann Grewe

Herr Herbert Lames 2. Beigeordneter

Herr Gotthard Lenzen

Frau Evi Linnerth

Frau Judith Locker Vertretung für
Herrn Stefan Feltes

Frau Julia Schildgen

Herr Volker Simon

Herr Tim Steen

Beigeordnete

Frau Irmgard Dunkel 1. Beigeordnete

Verwaltung

Herr Werner Büsch

Herr Winfried Schegner

Herr Carsten Schneider

Gäste

Herr Volker Ganz Büro Firu GFI zu TOP 4

Herr Marcel Polich Ing.-Büro Reihnsner zu TOP 2 + 3

Herr Christoph Weber Ing.-Büro Reihnsner zu TOP 2 + 3

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Stefan Feltes

Die Mitglieder des Bauausschusses waren durch Einladung vom 11.02.2020 auf Mittwoch, 19.02.2020 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.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Stadt im Fluss
Auftragsvergabe - Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat
3. Gewerbegebiet Gerolstein-Bewingen - Entwässerungskonzept
4. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
BPlan "Gerolstein-Nord IV - Sandborn"
5. Sanierungsmaßnahmen im Dorfgemeinschaftshaus in Gees - Ausschreibung und Vergabe
6. Grundstücksangelegenheiten
7. Bauanträge / Bauvoranfragen
8. Informationen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

9. Niederschrift der letzten Sitzung
10. Vertragsangelegenheiten
Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag "Deges"
11. Bauanträge / Bauvoranfragen
12. Grundstücksangelegenheiten
13. Informationen / Verschiedenes

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

Stadtbürgermeister Uwe Schneider beantragt, den Tagesordnungspunkt 6 „Bauleitplanung der Stadt Gerolstein“ vorzuziehen, da Herr Ganz, zur Erläuterung des Gutachtens, bereits anwesend ist

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der letzten Bauausschusssitzung ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs-, und Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Stadt im Fluss Auftragsvergabe - Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat Vorlage: 2-2228/20/12-103

Sachverhalt:

Der Antrag auf Zuwendungen für wasserwirtschaftliche Maßnahmen „Stadt im Fluss – Aufwertung des Kyllufers 2 Bauabschnitt“ wurde mit Bescheid des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten vom 22.06.2018 bewilligt. Gemäß Bewilligungsbescheid vom 22.06.2018 wird auf die zuwendungsfähigen Ausgaben von 473.444 ein Zuschuss von 90 % gewährt. Die Förderung erfolgt im Wege der Anteilsfinanzierung mit einem Höchstbetrag von 426.100 €

Das Büro Reihnsner aus Wittlich hat die Arbeiten zur Baumaßnahme „Stadt im Fluss 2. Bauabschnitt“ öffentlich ausgeschrieben. Die Veröffentlichung über die „Deutsche e-Vergabe“ erfolgte am 21.03.2019. Die Submission fand am 10.04.2019 statt. An der Submission haben sich 4 Firmen beteiligt.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ergibt sich folgendes Ergebnis:

Günstigster Bieter ist die Firma Bruno Klein aus Jünkerath mit einer Angebotssumme von 841.484,93 €, brutto.

Die weiteren Angebote liegen bei:

Bieter 2:	981.858,41 €, brutto
Bieter 3:	989.031,26 €, brutto
Bieter 4:	1.089.128,42 €, brutto

Neben den ausgeschriebenen Bauarbeiten fallen noch Entsorgungsgebühren in Höhe von 114.000 € und Honorarkosten in Höhe von 173.960,46 € an. Somit betragen die Gesamtkosten für die Baumaßnahme „Stadt im Fluss 2. BA“ rd. 1.129.444,87 €.

Die in der Ausschreibung enthaltenen Arbeiten für den Rückbau u. Herstellung der Winkelstützmauer, Aufbruch u. Instandsetzung der Bahnhofstraße im Bereich der Winkelstützmauer, den Mehraufwendungen Pflanzbeet „Linde“ und den zugehörigen Entsorgungskosten werden über das Stadtumbauprogramm gefördert und abgerechnet.

Das Büro Reihnsner hat diese Kosten auf Grundlage des Angebotes der Fa. Klein und der aktuellen Entsorgungsgebühren ermittelt. Die Kosten betragen 228.500 € brutto.

Die Kosten werden mit 75 % (171.375,00 €) über das Stadtumbauprogramm gefördert.

Die Fördermittel für den 2. Bauabschnitt mussten neu beantragt werden. Am 19.02.2020 ist der Förderbescheid (Wiederbewilligung) bei der Stadt eingegangen. Mit der Kommunalaufsicht wird wegen der Einzelkreditgenehmigung für die Maßnahme in Kürze Kontakt aufgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Haushaltsplan 2019 ist die Maßnahme mit 1.050.298,00 finanziert. Allerdings wurde die Kreditgenehmigung im Haushaltsschreiben vom 13.07.2019 von der Kommunalaufsicht versagt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt empfiehlt dem Stadtrat den Stadtbürgermeister zu bevollmächtigen den Auftrag zur Durchführung der Baumaßnahme an die Bauunternehmung Bruno Klein aus Jünkerath zum Angebotspreis von 841.484,93 € zu vergeben.

Die Auftragserteilung erfolgt vorbehaltlich der Einzelkreditgenehmigung durch die Kommunalaufsicht

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 3: Gewerbegebiet Gerolstein-Bewingen - Entwässerungskonzept
Vorlage: 2-2226/20/12-101

Sachverhalt:

Im Jahr 2018 hat sich im Gewerbegebiet Bewingen durch ein Regenereignis Wasser aus der Oberflächenwasserkanalisation nach oben gedrückt und Hallen eines angrenzenden Gewerbebetriebes überflutet. Der Rückstau des Oberflächenwassers resultiert aus der Ableitung von Außengebietswasser über die Oberflächenkanalisation im Gewerbegebiet. Für die Ableitung von Außengebietswasser ist grundsätzlich die Stadt Gerolstein zuständig.

Ein weiterer Grund hierfür ist, dass im Ursprungsbebauungsplan „Gewerbegebiet Bewingen“ zum Schutz der südlich des Gewerbegebietes gelegenen, mehr oder weniger dicht bebauten Grundstücke ein Regenrückhaltebecken errichtet wurde, welches den größten Teil des im Gewerbegebiet anfallenden Oberflächenwassers erstmal zurückhält und dann verzögert in den Peschenbach abgibt.

Die Dimension dieses Regenrückhaltebeckens wurde in den nachfolgenden Bebauungsplanänderungen und –erweiterungen nicht weiter überprüft. Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vulkanring“ (Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen südlich des Vulkanrings – Rechtskraft 2011) ist zur Oberflächenentwässerung angeführt, dass ein Anschluss des Plangebiets „Vulkanring“ an das nördlich vorhandene Entwässerungssystem derzeit (2011) nicht möglich ist, da in der Erschließungsstraße „Vulkanring“ bislang keine Regenwasserleitung Regenrückhaltebecken verlegt ist. Die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis sowie eine ausreichende Bemessung des Rückhaltebeckens Peschenbach zur Aufnahme des Niederschlagswassers der in Ansatz gebrachten versiegelten Flächen ist zu prüfen. Diese Prüfung ist bisher jedoch nicht durchgeführt worden.

Diese v. g. Umstände wurden zum Anlass genommen, die gesamte Oberflächenkanalisation im Bereich des Gewerbegebietes Bewingen nochmals unter die Lupe zu nehmen und hydraulisch zu untersuchen. Das Ingenieurbüro Reihnsner aus Wittlich wurde von Dritten mit der Überprüfung der Kanalisation beauftragt und wird in der heutigen Sitzung über die Thematik informieren.

Herr Polich vom Ing.-Büro Reihnsner stellt die Untersuchungen und Planungen vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Es liegt ein Honorarangebot des Ing.-Büros Reihnsner vor:

	Nettosumme
• Analyse des vorhandenen Rückhaltebeckens	4.900,00 €
• Erstellung einer Entwurfsplanung	4.047,33 €
• Gesamtheitliche Betrachtung	<u>9.300,00 €</u>
Zwischensumme	18.247,33 €
Nebenkosten 7,00 %	<u>1.277,31 €</u>
Gesamtsumme Netto	19.524,64 €

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung des Entwässerungstechnischen Begleitplanes erfolgt durch vorhandene Mittel aus der Bauleitplanung.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis und beauftragt das Ingenieurbüro Reihnsner mit der Erstellung eines Entwässerungstechnischen Begleitplanes mit Analysierung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens in Bezug auf die bestehenden Bebauungspläne sowie einer Kostenschätzung der hieraus resultierenden Maßnahmen **zum Angebotspreis von netto 19.524,64 €**.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 4: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
BPlan "Gerolstein-Nord IV - Sandborn"
Vorlage: 2-2227/20/12-102

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gerolstein-Nord IV – Sandborn“ läuft bereits seit 2017. Da sich seit der Kommunalwahl im Mai 2019 einige neue Ausschussmitglieder im Bauausschuss befinden und seit der letzten Beratung wieder einige Monate vergangen sind, hat die Verwaltung die bisher gefassten Beschlüsse und – aus Sicht der Verwaltung – wichtigsten Ereignisse nachstehende chronologisch zusammengefasst:

2017	Erwerb der Grundstücke durch ein Investorenehepaar
20.09.2017	Information des Bauausschusses über geplante Realisierung eines privaten initiierten Baugebiets
28.10.2017	Artenschutzrechtliche Vorprüfung
28.02.2018	Hinweis im Bauausschuss auf mögliche Probleme mit Schießstand sowie Auftrag an die Verwaltung zur Prüfung einer Zufahrt von der K 33 über den Wirtschaftsweg
07.06.2018	Aufstellungsbeschluss durch Stadtrat mit Offenlage u. TöB-Beteiligung
08.08.2018	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der Offenlage im Bauausschuss; Beauftragung eines Immissionsschutzgutachtens zur Prüfung der Verträglichkeit des Baugebiets mit dem Schießstand des Schießsportvereins
08.10.2018	Vorlage des Immissionsschutzgutachtens zur Prüfung der Verträglichkeit des Baugebiets mit dem Schießstand
14.11.2018	Beratung im Bauausschuss über Erweiterung des

Bebauungsplangebiets durch das Gelände der ehem. Straßenmeisterei und Umwandlung in ein Mischgebiet

11.12.2018

Beratung im Stadtrat über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken aus der Offenlage; Erweiterung des Bebauungsplangebietes um das Gelände der ehem. Straßenmeisterei und Umwandlung in ein Mischgebiet; Beschluss zur erneuten Offenlage; Auftrag an Stadtbürgermeister zur Verhandlung mit LBM über Zufahrt Wirtschaftsweg / K33 für Baufahrzeuge

20.03.2019

Beratung im Bauausschuss über eingegangene Stellungnahmen aus erneuter Offenlage; Beratung über Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze K 33 sowie verkehrsmäßige Anbindung über Wirtschaftsweg und K 33 im Hinblick auf Ausweisung Bauerwartungsland nördlich des Wirtschaftsweges

11.09.2019

Chronologische Abfolge des bisherigen Verfahrens im Bauausschuss unter Anwesenheit des beauftragten Rechtsanwaltes Dr. Henseler; Hinweis auf mögliche Probleme im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Schießstandes; Nochmalige Beratung über eingegangene Stellungnahmen aus erneuter Offenlage; Rückkehr zur ursprünglichen Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. der ersten Offenlage, Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat

Aus der Verfahrensakte zum Schießstand haben sich auf städtischer Seite verschiedene Fragen ergeben, die vor einer Beratung im Stadtrat über die weitere Vorgehensweise beantwortet sein sollten. Herr Ganz vom Büro FIRU GfI erläutert das Messverfahren und das Gutachten zur Erstellung des Bebauungsplans.

Dipl.-Ing. Volker Ganz vom Büro FIRU GfI erläutert die Erstellung des Immissionsschutzgutachtens, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen die Messung erfolgt ist. Bei 4.000 Schuss wird der Richtwert von unter 58 dB pro Tag eingehalten. Es sind maximal 40 – 80 Schüsse je Bahn möglich. In den Ruhezeiten sind 800 Schuss möglich. Herr Ganz erläutert hierzu, dass bei der Erstellung des Gutachtens über die erlaubte Schusszahl keine Informationen seitens des Schießsportvereins vorgelegen haben. Eine Immissionsschutzrechtliche Genehmigung kann auch nur dann erteilt worden sein, wenn die aktuellen Schusszahlen zu diesem Zeitpunkt bekannt waren. Daher ist derzeit keine Aussage dahingehend zu treffen, ob die Festsetzungen von Schusszahlen im Gutachten eine Einschränkung darstellen oder nicht.

An bis zu 10 Tagen im Jahr sind erhöhte Grenzwerte von bis zu 65 dB zulässig (z. B. für Turniere). Volker Simon bittet um Mitteilung, ob das vorliegende Gutachten in einem Gerichtsverfahren standhalten würde. Herr Ganz erläutert daraufhin, dass es sich hier um ein Gutachten handle. ob das von einem Gericht anerkannt werden würde, könne er nicht sagen. Die Gerichte verlangen i.d.R. während eines Prozesses neue Gutachten. Dem Schießsportverein liegt eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vor, die jedoch keine Zuschusszahlen enthält. Volker Simon hat die Sorge, dass in einem Rechtsstreitverfahren Kosten auf die Stadt zukommen könnten. Evi Linnerth ist der Ansicht, dass der Schießsportverein nicht gefährdet sei und gute Arbeit leiste.

Tim Steen geht davon aus, dass der Schießstand – nach Aussage des Schießsportvereins – genehmigt ist. Er geht auch davon aus, dass eine Festsetzung der Schusszahlen keine Reglementierung des Schießsportvereins darstellt. Sollte dies aus Sicht des SSV anders sein, wäre ihm geraten, die tatsächlichen Schusszahlen offen zu legen.

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung

TOP 5: Sanierungsmaßnahmen im Dorfgemeinschaftshaus in Gees - Ausschreibung und Vergabe
Vorlage: 2-2225/20/12-100

Sachverhalt:

Die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Gees ist im Gange. Aktuell sind die Gewerke Heizung und Dach ausgeschrieben und sollen im April 2020 ausgeführt werden. Im Rahmen des 2018 gestellten I-Stock-Antrages sollen noch folgende Punkte ausgeführt werden:

- Erneuerung Estrich und Parkettboden Saal
- Umbau Thekenbereich/ neuer Bühnenbelag (Parkett)

Da die Fördermaßnahme I-Stock bis Ende des Jahres 2020 abgerechnet sein soll, muss nun die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden. In der Sitzung des Bauausschusses am 18.12.2019 wurde der Rat darüber informiert, dass mit einer gesamten Kostensteigerung von mind. 15 % (bei gleichem Arbeitsumfang) zu rechnen ist. Die Nachfinanzierung der ggf. auftretenden überplanmäßigen Kosten wurde am 18.12.2019 im Unterpunkt des Beschlusses „Finanzielle Auswirkung“ aufgeführt.

Der Fachbereich 1 hat die vom Bauausschuss gebetene chronologische Auflistung des Themas Wasserschaden geliefert und dem Rat zur Verfügung gestellt. Aufgrund der sehr verfahrenen Angelegenheit schlägt der Fachbereich 1 vor, die Haftpflichtversicherung der Verbandsgemeinde (GVV) mit dem Fall zu konfrontieren. Das Ziel soll die Übernahme der zusätzlichen Kosten sein, welche der Stadt entstehen. Allerdings wird sich die Chance hierfür als gering darstellen.

Nach Auskunft des Fachbereichs 1 kann der Boden des Dorfgemeinschaftshauses trotz dieses Sachverhalts nun schon erneuert werden. Grund dafür ist ein vorliegendes Gutachten vom Büro Bücking aus Bad Wildungen, welches als Schadensbeschreibung fungieren kann.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Gewerke Estrich, Parkettboden (Saal und Bühne) und Umbau Thekenbereich.
2. Die möglicherweise auftretenden überplanmäßigen Kosten sollen im Nachtragshaushalt 2020 der Stadt Gerolstein nachfinanziert werden.
3. Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt die Auftragsvergabe für die o.g. Gewerke durchzuführen.
4. Der Fachbereich 1 wird gebeten die Haftpflichtversicherung der Verbandsgemeinde mit dem Schadensfall zu konfrontieren um eine mögliche Kostenübernahme zu erfragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6: Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 2-2229/20/12-104

Sachverhalt:

Die Westeifelwerke Gerolstein gGmbH (WES) beabsichtigen, ihr Werk in Gerolstein zu erweitern und haben hierzu bereits im Jahr 2018 das Teilstück im nachstehenden Lageplanauszug gekennzeichnete Straßenteilstück von der Stadt Gerolstein erworben.



Bei der Detailplanung durch die WEW wurde auf die vorhandene, im Eigentum der Stadt Gerolstein befindliche Regenwasserleitung hingewiesen, die zur Außengebietsentwässerung des westlich der L 29 liegenden Außengebietes dient. Diese Leitung war bisher nicht im Grundbuch mit einem Leitungsrecht abgesichert und würde nach den aktuellen Plänen mit einer neuen Halle überbaut, was weder im Sinne der WEW, noch der Stadt Gerolstein wäre.

Vertreter der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein haben zusammen mit Vertretern der WEW und dem beauftragten Ingenieurbüro Steinbrunn aus Daun einen Lösungsvorschlag dahingehend erarbeitet, die vorhandene Leitung am oberen Schachtbauwerk abzufangen, umzulegen und im Grundstück der Stadt Gerolstein wieder an die vorhandene Leitung anzuschließen.

Obwohl sich die Leitung im Eigentum der Stadt Gerolstein befindet und die Stadt die gesamten Kosten für eine Verlegung zu übernehmen hätte, haben die WEW bereits signalisiert, sich entsprechend an den Kosten zu beteiligen. Hierzu wurde bereits in der Ausschreibung die Verlegung der Leitung berücksichtigt und mit einem Nettoaufwand in Höhe von 24.700 Euro beziffert. Nach Rücksprache mit den Verbandsgemeindewerken Gerolstein sind die im Leistungsverzeichnis angegebenen Preise als marktüblich zu bezeichnen.

Die Materialkosten für die Leitung belaufen sich gemäß dem Leistungsverzeichnis auf 13.760 Euro netto (16.374,40 Euro brutto).

Herr Herbert Lames sagt, dass beim damaligen Verkauf des Grundstückes die Anlegung eines Parkplatzes geplant war und bittet um Prüfung ob wg. der vorgesehenen Bebauung des Grundstückes, evtl. ein höherer Grundstückspreis zu zahlen sei. Die jetzigen Eigentumsrechte an der Abwasserleitung sollen geprüft werden und ob die Stadt eine Verpflichtung zur Übernahme der Kosten für die Umlegung der Abwasserleitung hat.

Beschluss:

Der Bauausschuss vertagt diesen Tagesordnungspunkt zur Behandlung im Stadtrat am 11.03. bzw. 25.03.2020 um den Grundstückskaufvertrag juristisch zu prüfen, um u.a. die Verpflichtung zur Kostenübernahme und die Eigentumsrechte an der Leitung zu klären.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Enthaltung: 1

TOP 7: Bauanträge / Bauvoranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Beratungspunkte vor.

TOP 8: Informationen / Verschiedenes

Sachverhalt:

- **Sanierung Hustleybrücke**

Frau Evi Linnerth spricht die Einstellung der Kosten von 300.000 € für die Sanierung der Hustleybrücke („Eselsbrücke“) in den Haushalt 2020 an. Über den I-Stock sollen Fördermittel beantragt werden, die nach Bewilligung im Jahre 2021 zur Verfügung stehen.

- **Teilnahme am Earth Hour**

Die Stadt Gerolstein wird in diesem Jahr am Wochenende vom 27.03. bis 29.03.2020 an der Earth Hour teilnehmen, da die Umschaltung durch den Energieversorger wochentags kostengünstiger ist. Die Felsen Aberg und Munterley sowie u.a. die Erlöserkirche werden in dieser Zeit nicht beleuchtet.

Für die Richtigkeit:

.....
Uwe Schneider
(Vorsitzender)

.....
Werner Büsch
(Protokollführer)