

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein

Sitzungstermin: 24.06.2020
Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr
Ort, Raum: Gerolstein, im Rondell

ANWESENHEIT:

gesetzliche Zahl der Mitglieder: 11

Vorsitz

Frau Irmgard Dunkel	1. Beigeordnete	in Vertretung für Herrn Stadtbürgermeister Uwe Schneider
---------------------	-----------------	--

Mitglieder

Frau Gerlinde Blaumeiser	3. Beigeordnete	
Herr Dr. Florian Dunkel		in Vertretung für Frau Julia Schildgen
Herr Stefan Feltes		
Herr Hans-Hermann Grewe		
Herr Herbert Lames	2. Beigeordneter	
Herr Gotthard Lenzen		
Frau Evi Linnerth		
Herr Andreas Oehms		
Herr Volker Simon		
Herr Tim Steen		

Verwaltung

Herr Werner Büsch	Protokollführung
Herr Winfried Schegner	

Fehlende Personen:

Vorsitz

Herr Uwe Schneider	entschuldigt
--------------------	--------------

Mitglieder

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

Die Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Gerolstein waren durch Einladung von Dienstag, dem 16. Juni 2020 auf Mittwoch, den 24. Juni 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 Bauausschuss war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Stadt im Fluss
3. Bauleitplanung der Stadt Gerolstein
4. Stadthalle / Restaurant Rondell - Auftragsvergaben
5. Anschaffungen
 - 5.1. Anschaffung eines Fahrzeuges für den Stadtteil Müllenborn
 - 5.2. Anschaffung eines Dreiseiten-Kippanhänger - Auftragsvergabe
6. Bauanträge / Bauvoranfragen
 - 6.1. Bauanträge / Bauvoranfragen
 - 6.2. Bauantrag Sarresdorfer Straße
 - 6.3. Bauantrag für Nutzungsänderung eines Teiles einer Lagerhalle zu einem Legehennenstall
7. Grundstücksangelegenheiten (Zufahrt Baugebiet Vorderste Dell)
8. Peschenbach - Auftragsvergabe Naturschutzrechtlicher Beitrag
9. Breitbandversorgung Stadtteil Oos
10. Informationen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

11. Niederschrift der letzten Sitzung
12. Grundstücksangelegenheiten
 - 12.1. Grundstücksangelegenheiten 1 - Verlegung Wirtschaftsweg "Auf den vier Morgen"
 - 12.2. Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes seitens der Stadt Gerolstein
 - 12.3. Grundstücksangelegenheiten 3 - Haus Arnoldy, Raiffeisenstraße 1
 - 12.4. Grundstücksangelegenheit 3 - Ankauf Haus Bahnhofstraße 1
13. Ausbau Straße - Auftragsvergabe Planungsauftrag
14. Informationen / Verschiedenes

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung, beantragt die 1. Beigeordnete, Irmgard Dunkel, die Ergänzung der Tagesordnung um die Punkte „*Peschenbach-Auftragsvergabe Naturschutzfachlicher Beitrag*“ und „*Breitbandversorgung Stadtteil Oos*“, da das Angebot und das Schreiben erst eingegangen sind.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Erweiterung der Tagesordnung um diese Punkte.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Gerolstein vom 19. Februar 2020 ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- und Ergänzungswünsche vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 2: Stadt im Fluss

Sachverhalt:

Das sogenannte „Matschbecken“ kann nicht genutzt werden, da aufgrund des klimabedingten sehr niedrigen Wasserstandes zu wenig Wasser verfügbar ist. Deshalb hat die Stadt gemeinsam mit dem zuständigen Fachbereich und dem Planer überlegt, ob eine andere Nutzung durch Kinder in diesem Bereich möglich ist. Vorschläge waren Bepflanzung als Schilfbecken, Vertiefung des Matschbeckens oder Öffnung zur Kyll und Anlegung eines kleinen Sandstrandes mit Zugang zum Wasser.

Bei der SGD wurde angefragt, ob eine solche Umnutzung förderschädlich sei. Die endgültige Entscheidung kann erst nach einem Ortstermin der SGD getroffen werden. Im BB-Gespräch sollen mit der Verwaltung konkrete Vorschläge erarbeitet werden, die in der Sitzung des Bauausschusses am 22. Juli 2020 vorgestellt werden. Am Kneipp-Tretbecken muss bei einer Tieferlegung noch eine Absturzsicherung durch einen Handlauf installiert werden. Derzeit wird die größere Pumpe getestet; dies hat jedoch nicht den gewünschten Erfolg gebracht. Die Frage, ob ein Planungsfehler des Büros vorliegt, steht immer noch im Raum.

Abschließend wird ein Meinungsbild abgefragt, da keine formale Abstimmung gewünscht wird.

Meinungsabfrage:

Die 1. Beigeordnete, Irmgard Dunkel, schlägt vor, zu prüfen, ob ein Strandabschnitt kostengünstig und förderunschädlich angelegt werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

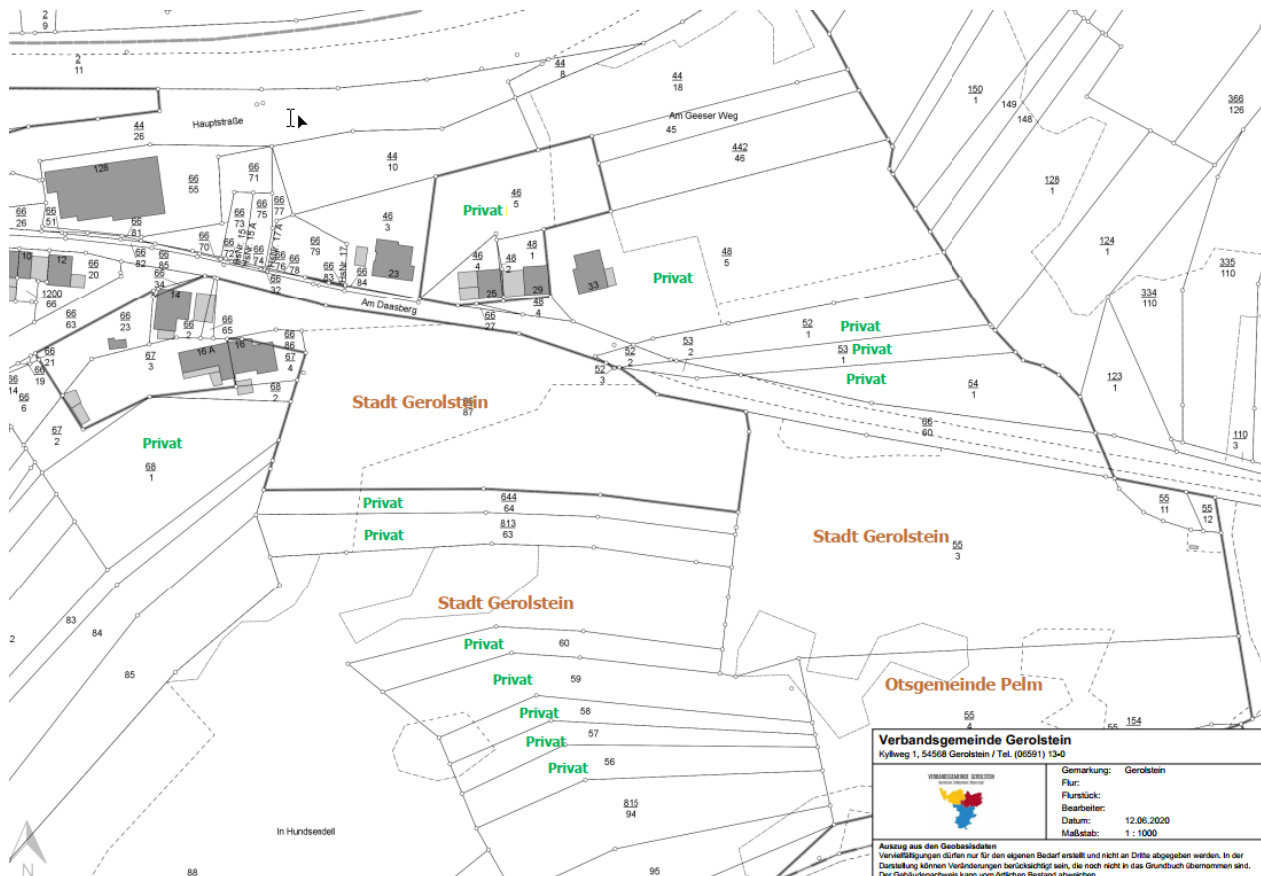
Ja: 10 Nein: 1

TOP 3: Bauleitplanung der Stadt Gerolstein Vorlage: 2-2360/20/12-129

Sachverhalt:

Die Stadt Gerolstein verfügt nur noch über sehr wenige Baugrundstücke in den Baugebieten „Vorderste Dell“ bzw. „Auf den vier Morgen“. Aus diesem Grunde hat der Stadtrat bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes „An Sengheck / Jahnstraße“ beschlossen.

Darüber hinaus ist seitens der Stadt Gerolstein vorgesehen, weitere Baugrundstücke auszuweisen. Hierfür käme das Gebiet entlang der Kreisstraße 34 (Am Daasberg) in Frage. Die Stadt Gerolstein ist dort Eigentümer verschiedener Flurstücke. Die Eigentumssituation ist in nachstehendem Lageplan aufgeführt:



Einige Mitglieder des Bauausschusses regen an, dass ein Kataster über alle städtischen Flächen erstellt und dem Bauausschuss zur Verfügung gestellt wird. Die Untersuchungsergebnisse und Abwägung des Planers Assion über alle Bauflächen sollen dem Bauausschuss und dem Stadtrat zur Verfügung gestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in Kürze eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung von Bauflächen erfolgt. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Verbandsgemeinderates befasst sich vorbereitend mit dieser Thematik. Stadt und Stadtteile werden in Kürze informiert und können Entwicklungsflächen anmelden, die dann im weiteren Verfahren geprüft werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss erklärt sich grundsätzlich bereit, weitere Baugrundstücke auszuweisen und bittet die Verwaltung, Honorarangebote zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuholen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 4: Stadthalle / Restaurant Rondell - Auftragsvergaben Vorlage: 2-2361/20/12-130

Sachverhalt:

1. Erneuerung von Türanlagen im Rondell

Im Haushalt 2020 der Stadt Gerolstein wurden finanzielle Mittel für den Austausch der der Eingangstür Treppenhaus-Saal und der Tür Terrasse-Foyer im Rondell eingestellt (Siehe Anhang). In der Zwischenzeit wurde durch die Verwaltung eine Preisanfrage durchgeführt. Hierbei wurden vier Firmen um Abgabe eines Angebots gebeten. Bei der Verwaltung eingegangen sind drei Angebote, welche sich wie folgt darstellen:

Bieter 1: 19.980,10 € (brutto)

Bieter 2:	24.841,25 € (brutto)
Bieter 3:	26.633,81 € (brutto)

Der wirtschaftlichste Anbieter ist die Fa. Gehendges GmbH aus Neroth.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein beschließt, die Firma Gehendges aus Neroth mit dem Austausch der zwei Türanlagen im Rondell für 19.980,10 € zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

2. Errichtung eines Windschutzes für den Restaurantbereich

Im Haushalt 2020 der Stadt Gerolstein ist die Errichtung eines Windschutzes für den Außenbereich des Restaurants berücksichtigt. Da hier eine zügige Umsetzung notwendig ist, soll durch die Stadt Gerolstein eine Preisanfrage bei heimischen Firmen für die notwendigen Arbeiten durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Gerolstein stimmt einer durch die Stadt durchgeführten Preisanfrage für den benötigten Windschutz im Rondell zu und ermächtigt den Stadtbürgermeister den wirtschaftlichsten Bieter im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt der Stadt wurden für die Erneuerung der Türanlagen 25.000,- € berücksichtigt. Für den Windschutz wurden 10.000,- € vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 10 Nein: 1

TOP 5: Anschaffungen

TOP 5.1: Anschaffung eines Fahrzeuges für den Stadtteil Müllenborn Vorlage: 2-2372/20/12-133

Sachverhalt:

Der kommunale Traktor im Stadtteil Müllenborn ist bereits sehr alt und reparaturanfällig. Der Stadtrat Gerolstein hat daher für den Haushalt 2020 einen Betrag in Höhe von 12.000 Euro zur Anschaffung eines neuen Fahrzeuges bereitgestellt. Darüber hinaus liegt eine Zusage der Jagdgenossenschaft über weitere 4.000 Euro zur Anschaffung eines neuen Fahrzeuges vor.

Der Ortsvorsteher aus Müllenborn hat drei verschiedene Angebote für ein entsprechendes Fahrzeug eingeholt, die nachstehend aufgelistet sind:

Auto J. Marien GmbH, Dohm-Lammersdorf	15.846,23 Euro
Anbieter 2:	16.560,23 Euro
Anbieter 3:	17.836,49 Euro

Die Angebote sind als nichtöffentliche Anlage im Ratsinfosystem abrufbar.

Eine Ausschreibung des Fahrzeuges ist erst ab 40.000 Euro erforderlich und käme hier somit nicht zum

Tragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Stadtrates Gerolstein beschließt die Anschaffung eines neuen kommunalen Fahrzeuges für den Stadtteil Müllenborn und ermächtigt den Stadtbürgermeister bzw. die erste Beigeordnete, den Auftrag an die Firma Auto J. Marien GmbH aus Dohm zum Angebotspreis von 15.846,23 Euro brutto zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt der Stadt Gerolstein stehen für die Anschaffung des kommunalen Fahrzeuges insgesamt 16.000,- € zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 10 Nein: 1

TOP 5.2: Anschaffung eines Dreiseiten-Kippanhänger - Auftragsvergabe
Vorlage: 2-2373/20/12-134

Sachverhalt:

Der Bauhof der Stadt Gerolstein benötigt einen Dreiseiten-Kippanhänger, die Mittel hierfür in Höhe von 7.500 Euro sind bereits im Haushalt eingestellt.

Der Vorarbeiter des städtischen Bauhofes hat bei drei verschiedenen Anbietern Angebote eingeholt. Diese sind als nichtöffentliche Anlage im Ratsinfo abrufbar.

Günstigster Anbieter ist	
Firma Jürgen Stein, Hillesheim (Angebotssumme brutto)	7.378,00 Euro
2. Anbieter	7.616,00 Euro
3. Anbieter	9.000,00 Euro

Der Anhänger des günstigsten Anbieters ist sofort lieferbar, die beiden anderen Anbieter haben eine Lieferzeit von mehreren Wochen.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Stadtrates Gerolstein beschließt, den Dreiseiten-Kippanhänger für den Bauhof der Stadt Gerolstein anzuschaffen und ermächtigt den Stadtbürgermeister bzw. die 1. Beigeordnete, den Auftrag zur Lieferung des Anhängers an die Firma Jürgen Stein aus Hillesheim zum Angebotspreis von 7.378,00 Euro brutto zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind im Haushalt 2020 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

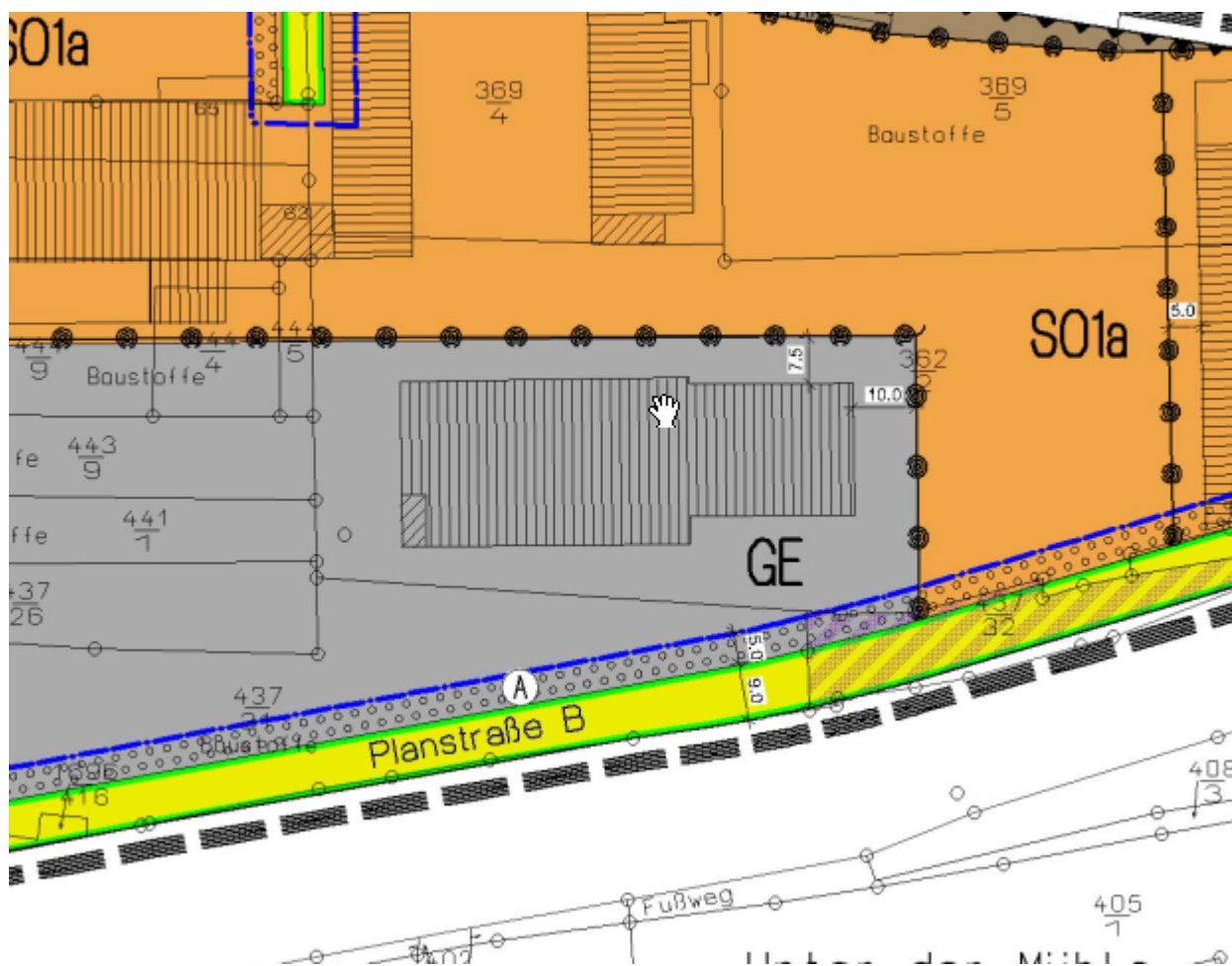
Ja: 11

TOP 6: Bauanträge / Bauvoranfragen

Sachverhalt:

Der Stadt Gerolstein liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Steinwerkes, in der Gemarkung Gerolstein, Flur 6, Parzelle 366/22, zu zwei Fachmärkten vor. Hierbei handelt es sich um einen Drogerie-Markt und um einen Blumen-Markt. In diesem Zusammenhang soll eine Sanierung des Daches und der Außenfassade durchgeführt werden.

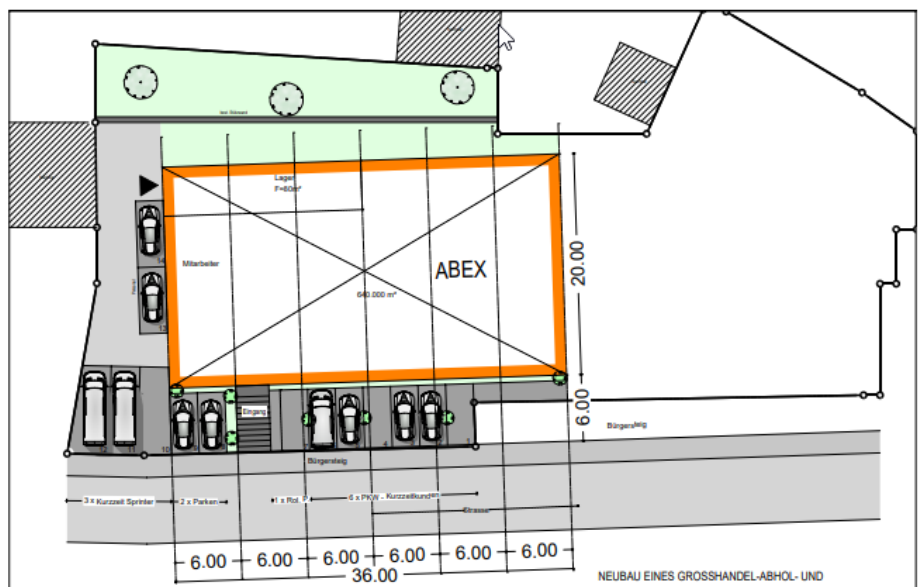
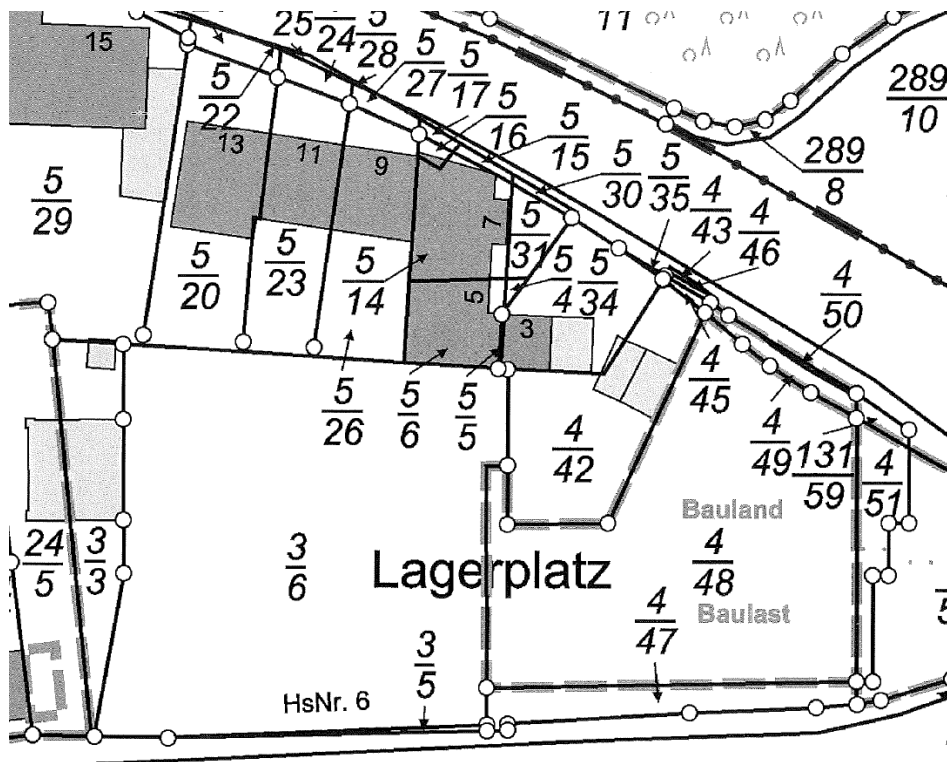
Das Vorhaben liegt im Bebauungsplanbereich der Stadt Gerolstein „Sarresdorfer Strasse West / Südlicher Teil“. In diesem Bebauungsplan ist für das betroffene Gelände noch Gewerbegebiet festgesetzt. Für die Nutzungsänderung des Betonsteinwerkes in zwei Fachmärkte ist jedoch eine Änderung des Bebauungsplanes in „Sondergebiet Einzelhandel“ erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits im Bauausschuss beraten. Ein Änderungsbeschluss des Stadtrates liegt jedoch noch nicht vor. Somit würde das Vorhaben zum aktuellen Zeitpunkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen.



Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel.

Winfried Schegner informiert über den Anruf des Planungsbüros, das im Auftrag des Investors den Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße West / Südlicher Teil“ überarbeiten soll. Die Änderung des Bebauungsplans verzögert sich. Es wird einvernehmlich zugestimmt, deshalb diesen Punkt zu vertagen. Eine Behandlung im Stadtrat am 15. Juli 2020 ist daher nicht möglich. Eine Verfristung erfolgt nicht, da die formale Beteiligung der Stadt erst zu einem späteren Zeitpunkt stattfindet.

Der Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ hat eine bauplanungsrechtliche Festsetzung, dass 2 Vollgeschosse zu errichten sind. Bei dem beantragten Vorhaben ist eine eingeschossige Bauweise mit einer Höhe von 5,70 m vorgesehen. Diese Höhe entspricht etwa der Höhe von 2 Vollgeschossen. Im Nahbereich sind bereits niedrigere Gebäude vorhanden. Die Begründung des Bebauungsplans war der Bezug zu den Häusern in der Lindenstraße. Der LBM hat Zustimmung signalisiert.



Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ für das o.g. Vorhaben in Bezug auf die Mindestzahl von 2 Vollgeschossen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 6.3: Bauantrag für Nutzungsänderung eines Teiles einer Lagerhalle zu einem Legehennenstall

Sachverhalt:

Die Verwaltung informiert über den o.g. Bauantrag in Gerolstein, Flur 11, Flurstück 28/4 (Reginenhof). Der Bauantrag soll in der Stadtratssitzung am 15. Juli 2020 beraten werden.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

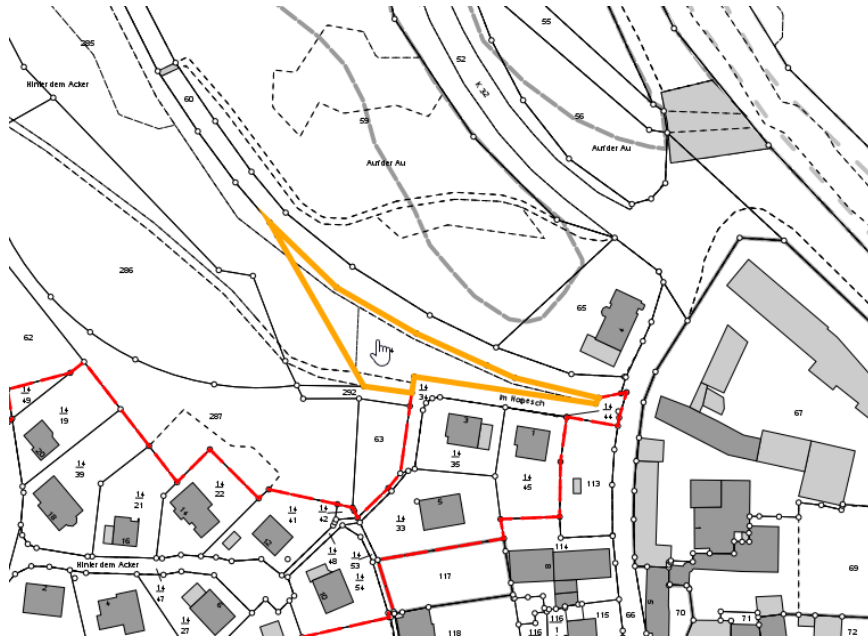
TOP 7: Grundstücksangelegenheiten (Zufahrt Baugebiet Vorderste Dell) Vorlage: 2-2363/20/12-132

Sachverhalt:

Die Stadt Gerolstein beabsichtigt bereits mehreren Jahren, die Zufahrt zum Baugebiet „Vorderste Dell“ im Stadtteil Lissingen über die Anbindung „im Hofpesch“ zu realisieren.



Die Realisierung ist bisher daran gescheitert, dass die Eigentümerin des für die Herstellung der Zufahrt erforderlichen Teilgrundstückes trotz mehrfacher Kaufersuche seitens der Stadt Gerolstein keine Verkaufsbereitschaft gezeigt hat.



In der Zwischenzeit konnte seitens der Stadt Gerolstein eine andere Lösung gefunden werden. Der Eigentümer nachstehend aufgeführten Grundstückes ist bereit, einen kleinen Teil seines Grundstückes an die Stadt Gerolstein zu veräußern, damit die Zufahrt entsprechend hergestellt werden kann.



Das beauftragte Ing.-Büro Scheuch aus Prüm hat hierzu bereits einen entsprechenden Planungsvorschlag erarbeitet, der nachstehend abgebildet ist:

Aufstellung

Bereich	Prozente	Betrag
Leistungsphasen nach § 26 HOAI		
1 Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfangs	3,00%	160,00 €
2 Ermitteln und Bewerten der Planungsgrundlagen	37,00%	1.970,00 €
3 Vorläufige Fassung	50,00%	2.662,00 €
4 Abgestimmte Fassung	10,00%	532,00 €
Besondere Leistungen		
Abstimmung und Festlegung von Kompensationsmaßnahmen		nach Aufwand
Ökologische Baubegleitung		nach Aufwand

Summe	5.324,00 €
abzgl. 15,00 % Rabatt	798,60 €
Zwischensumme	4.525,40 €
7,00 % Nebenkosten	316,78 €
Summe Netto	4.842,18 €
19,00 % MwSt.	920,01 €
Summe Brutto	5.762,19 €

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein 2. Angebot für den Fachbeitrag Naturschutz einzuholen.

Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, den Auftrag für den Fachbeitrag Naturschutz an den günstigsten Bieter zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 11

TOP 9: Breitbandversorgung Stadtteil Oos

Sachverhalt:

Heute ist ein Schreiben eingegangen, dass die Breitbandversorgung im Stadtteil Oos über das Kreisprogramm mit 90 % gefördert wird. Die nicht gedeckten Kosten von 46.000,00 € sind mit einem 10 %-Anteil (4.600,00 €) von der Stadt zu tragen. Ortsvorsteher Knut Wichmann teilt mit, dass es vor einigen Jahren eine Zusage von Innogy gegeben habe, die Breitbandanschlüsse kostenfrei bis Ende des 1. Quartals 2020 in alle Haushalte zu verlegen, wenn mindestens 50 % der Eigentümer einen Anschluss beantragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt zu, dass die Stadt den Eigenanteil von 10 % der ungedeckten Kosten (46.000,00 €) i.H. von 4.600,00 € zahlt, jedoch vorbehaltlich der Prüfung der Zusage von Innogy des kostenfreien Anschlusses aller Häuser bei einem Anschlussgrad von 50 %.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Enthaltung: 1

TOP 10: Informationen / Verschiedenes

Sachverhalt:

Haushalt 2021

Die Finanzabteilung hat darum gebeten, alle Maßnahmen der Stadt und der Stadtteile möglichst bis zum 22. Juli 2020 für die Aufstellung des Haushalts 2021 zu melden. Die Stadt wird die Stadtteile anschreiben und um Meldung der Maßnahmen bitten. Die Meldungen sollten im Vorfeld auf Umsetzbarkeit geprüft werden, um die Beratung im Ausschuss zeitlich zu beschränken. Die Sanierung der Eselsbrücke sollte höchste Priorität haben.

Sanierung Spielplatz Roth

Die 1. Beigeordnete Irmgard Dunkel informiert, dass die Sanierung des Spielplatzes in Roth in den letzten Wochen von ca. 15 Ehrenamtlichen in vielen Arbeitsstunden saniert wurde. Sie dankt allen Helfern für ihren vorbildlichen Einsatz.

Wohnmobilstellplatz / Klettersteig

Hans-Hermann Grewe fragt nach dem Stand der Überplanung des Wohnmobilstellplatzes (Elektroverteilung etc.). Für 2020 waren Veranstaltungen der TW für ca. 19.000,00 € gebucht. Da in diesem Jahr keine Veranstaltungen stattfinden, könnten die freien Mittel ggf. auch für touristische Maßnahmen, wie Wohnmobilstellplatz oder für den Klettersteig verwendet werden.

Kreisverkehr Postbrücke

Die Arbeiten für die Herstellung des Innenbereichs des Postkreises sind im Gange. Die Kosten sind mit 15.000,00 € vom Land und 15.000,00 € der Stadt ausreichend finanziert. Der Einsatz der städtischen Arbeiter wird dokumentiert und der Maßnahme zugerechnet.

To-Do-Liste

Die Verwaltung hatte die To-Do-Liste an die Stadt zur Durchsicht gegeben. Bisher gab es keine Rückmeldung zu der vorgelegten Liste. Die To-Do-Liste wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Für die Richtigkeit:

Datum: 24.08.2020

gez. Irmgard Dunkel

.....
Irmgard Dunkel
(Vorsitzende)

gez. Werner Büsch

.....
Werner Büsch
(Protokollführer)