

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Kirchberg
vom 27.04.2017 im Konferenzraum 209 des Rathauses Kirchberg

Anwesend:

Stadtbürgermeister Udo Kunz als Vorsitzender

1. Beigeordneter Wolfgang Krämer
3. Beigeordneter Ernst-Ludwig Klein

Die Ausschussmitglieder:

Birgit Gehres

Alex Hartmann

Peter Weber

Gerd Roth

Wolfhard Rode

Thomas Schiel als Vertreter für Heinrich-Werner Ochs

Werner Wöllstein als Vertreter für Marco Steinborn

Harald Wüllenweber, 2. Beigeordneter und als Vertreter für Michael Weiland

Guido Weber

Es fehlten entschuldigt:

Ferner anwesend:

Dipl. Ing. Kay Jakoby, Ing.Büro Jakoby & Schreiner, Kirchberg

Ratsmitglied Udo Schreiber

Von der Verwaltung anwesend:

Inspektorin Jutta Holl als Protokollführerin

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.15 Uhr

Der Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Einwände wurden nicht erhoben.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 21.02.2017

Die Niederschrift wurde ohne Beanstandung angenommen.
(einstimmiger Beschluss)

TOP 2 Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept

a) Industriegebiet

b) Misch-/eingeschränktes Gewerbegebiet

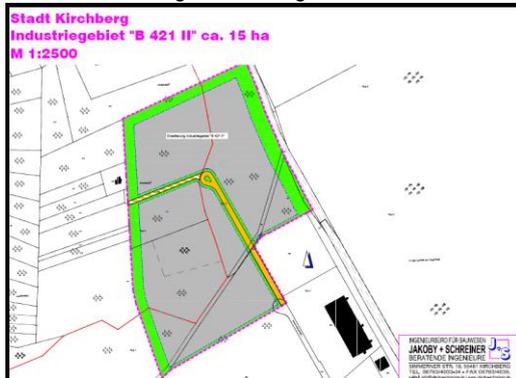
a) Industriegebiet

Nach Ansicht des Vorsitzenden muss Ziel der Stadt Kirchberg sein, sich durch günstige Erschließungskosten und somit günstigen Gewerbeflächen der Konkurrenz aus Simmern und dem Flughafen Hahn stellen zu können. Entsprechende Flächen müssen daher entwickelt und die Erschließung bei Bedarf kurzfristig durchgeführt werden.

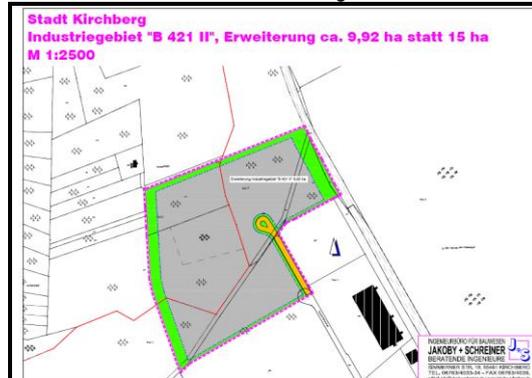
Der Vorsitzende sowie Dipl.Ing. Kay Jakoby stellten den Ausschussmitgliedern nachstehende mögliche Erweiterungsflächen im Bereich des „Industriegebietes an der B 421“ vor.

Erweiterung in nördlicher Richtung (einschließlich Flächen in der Gemarkung Metzenhausen):

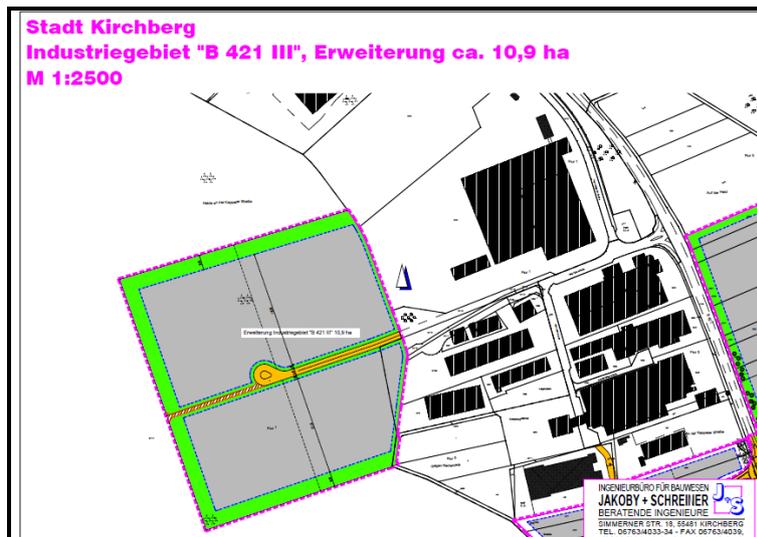
Alternative 1 als große Lösung



Alternative 2 als kleinere Lösung:



Erweiterung in westlicher Richtung



Für eine Erweiterung in nördliche Richtung ist Grunderwerb erforderlich, die Erweiterungsfläche in westliche Richtung befindet sich im Eigentum der Stadt und wäre die kurzfristig umzusetzende Variante. Der wegen des Wegfalls der Waldfläche erforderliche landespflegerische Ausgleich könnte durch Abbuchung aus dem Ökoko-Konto und der forstwirtschaftliche Ausgleich in Form einer neuen Aufforstung erfolgen.

In der folgenden Diskussion stellten sich u.a. Fragen nach der Gewerbesteuer bei Flächen, die in der Gemarkung Metzenhausen liegen würden (Gewerbesteuer würde der Gemarkungsgemeinde und somit der Ortsgemeinde Metzenhausen zustehen) oder auch nach einer möglichen Überbauung der vom Hochbehälter ausgehenden Leitungen. Diese Leitungen verlaufen in südliche Richtung und würden nach Auskunft von Dipl.Ing. Kay Jakoby westlich der Erweiterungsfläche und damit außerhalb liegen.

Auf Antrag des Vorsitzenden erging als Empfehlung an den Stadtrat folgender Beschluss:

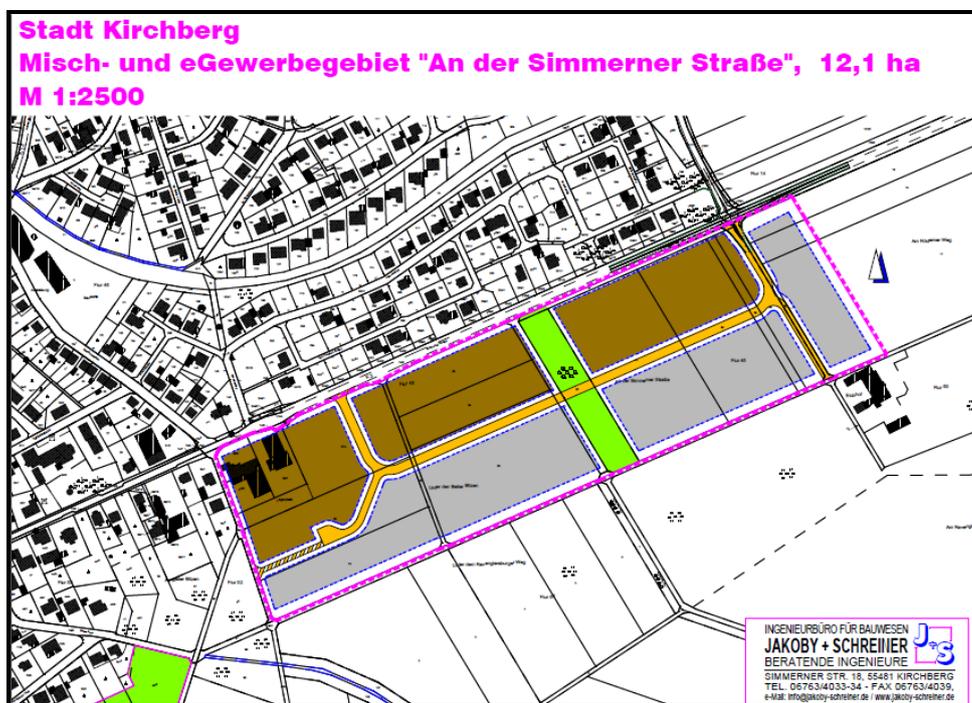
Die vorgestellten Erweiterungsflächen in nördlicher Richtung (Alternative 2) sowie in westlicher Richtung mit jeweils ca. 10 ha Fläche sollen als Industriegebietsfläche entwickelt werden.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

b) Misch-/eingeschränktes Gewerbegebiet

Die Stadt Kirchberg verfügt nur noch über 1 freies Grundstück im Gewerbegebiet „Denzler Lehmkaulen“. Eine Erweiterung in westliche Richtung scheidet wegen der schwierigen Topographie des Geländes und der damit zu erwartenden teuren Erschließung aus. Die Suche nach alternativen Standorte für Gewerbebetriebe zeigte sich aus unterschiedlichen Gründen schwierig.

Der Vorsitzende schlug den Bereich südlich der Simmerner Straße vor.



Die Ausweisung als Mischgebietsfläche, die auch eine Bebauung mit Wohngebäude zulassen würde, hätte den Vorteil, dass – anders, wie bei einer Wohngebietsfläche erforderlich – kein 2. Lärmschutzwall hergestellt werden müsste.

Das südlich angrenze Gewerbegebiet sollte zum Schutz des Wohngebietes „An der Simmerner Straße“ in eingeschränkter Form für nicht störende Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden.

Die Vorteile wären:

- mögliche 2. Zuwegung von der K 3 gegenüber der Einfahrt nach Denzen (war bereits Gegenstand einer früheren Planung),
- mögliche weitere Entwicklung in östliche Richtung,
- Stadt hat bereits Eigentum in diesem Bereich.

Stadtbürgermeister Kunz stellte diese Planung zur Diskussion und bat gleichzeitig um weitere Vorschläge für ein attraktives Misch-/Gewerbegebiet. In der nachfolgenden regen Aussprache wurde durch Ausschussmitglied Gerd Roth auch der Bereich südlich der Beller Roul ins Gespräch gebracht, da sich dort bereits durch die Raiffeisen Bezugs- und Absatzgenossenschaft ein Gewerbebetrieb befindet.

Die Bauausschussmitglieder sahen abschließend noch einen zeitlichen Bedarf, damit sich mit den Vorschlägen intensiver beschäftigt werden kann.

Auf Antrag von Ausschussmitglied Gerd Roth erging folgender Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Vorschläge zur Kenntnis und wird diese in den einzelnen Fraktionen beraten. Zwischenzeitlich sollen Informationen über die mögliche Zuwegung von der K 3 gegenüber der Einfahrt nach Denzen eruiert und weiterführende Erhebungen durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

TOP 3 Mittelfristiges Straßenausbauprogramm

In der Bauausschuss-Sitzung am 26.11.2014 wurden die Ausbaumaßnahmen für die Straßen „Am Weiher“ (2014) und „Klersbach“ (2015) um mindestens zwei Jahre hinausgeschoben. Die haushalterische Aufnahme der Maßnahmen erfolgte zwischenzeitlich für 2019. Stadtbürgermeister Kunz wies darauf hin, dass die Ausbaumaßnahmen aufgrund der Haushaltslage der Stadt derzeit nicht zu stemmen sind und erläuterte dies an nachstehender Kostenübersicht:

Mittelfristiges Straßenausbauprogramm:

		Anteil Anlieger %	Anteil Stadt %	Städtischer Anteil €
2019	Pfingstweide ohne Fußweg / ohne Seitenstraßen	65	35	80.000,00
	Am Weiher	65	35	135.000,00
2020	Klersbach	65	35	38.000,00
	Am Helzenbach	52	48	243.000,00
	Fußweg Nordwall/Helzenbach		100	170.000,00
				666.000,00

Zur Entlastung des Haushalts schlug der Vorsitzende eine Sanierung der Straßen in insgesamt 4 Sanierungsblöcken vor:

- Konrad-Adenauer-Straße bis zur Metzenhausener Straße sowie der Bereich bis zum Osterrech (noch in 2017);
- Konrad-Adenauer-Straße (alt) bis zur Straße „Baugerwies“
- Helzenbach mit Straßen „Am Weiher“, „Klersbach“, „Ernst-Wöllstein-Straße“ und „Wilhelm-Bongard-Straße“ (größerer Sanierungsblock)
- nördlicher Teil der Straße Pfingstweide einschließlich der Zwischenstraßen und des Fußweges zum Wohngebiet „Am Helzenbach“.

Die Sanierungen dieser Bereiche wären finanzierbar und hätten als Unterhaltungsmaßnahmen für die jeweiligen Anlieger keine Anliegerbeiträge zur Folge.

Als Empfehlung an den Stadtrat erging nachstehender Beschluss:

Die Sanierung der vorgenannten Straßen in Sanierungsblöcken wird wie vorgeschlagen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Im Zusammenhang mit der Aussprache zu diesem TOP wurde die derzeit häufiger festzustellende Befahrung des Fußweges am Nordwall durch Anlieger angesprochen. Dieses Recht – so der Vorsitzende – hat sich zwar aus einer Zeit ergeben, in der einige wenige Grundstückseigentümer diesen Weg zwingend zur Erreichbarkeit ihres Grundstückes benötigten, dürfte aber heute noch bestehen. Er schlug vor, über eine Einschränkung der Befahrung – etwa in Form einer Begrenzung für Fahrzeuge unter 3,5 t – ab der Einmündung zum zukünftigen Geschäftsgrundstück (Floristik) nachzudenken.

TOP 4 Bauangelegenheiten

a) Bauvoranfrage vom 03.02.2016 für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück nördlich des Baugebietes „In den Gärten“

VG-Inspektorin Jutta Holl erläuterte den Sachverhalt. In einer ersten Entscheidung hatte der Bauausschuss der Stadt Kirchberg am 23.02.2016 das Einvernehmen zu diesem Vorhaben versagt hatte (nicht privilegiertes Außenbereichsgrundstück, nicht erschlossen). Die erneute Beteiligung durch die Kreisverwaltung erfolgt nunmehr „vor dem Hintergrund in der öffentlichen Verhandlung durch das VG-Koblenz im Verfahren Hanss, auch zu diesem Bauvorhaben geäußerten Einschätzung.“

Das hier beantragte Vorhaben liegt westlich des Wirtschaftsweges, ist aber bauplanungsrechtlich mit dem Vorhaben „Hanss“ vergleichbar. Es befindet sich in einem durch das Verwaltungsgericht bestätigten Außenbereich, ist kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB und somit bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Die angesprochene vom Verwaltungsgericht abgegebene Einschätzung betraf lediglich die Gleichbehandlung mit dem bereits vorhandenen Wohngrundstück bezüglich der Benutzung des Wirtschaftsweges als Erschließungsstraße.

Für die Feststellung, dass sich das Vorhabengrundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befindet und somit nicht zulässig ist, spielte diese Einschätzung keine Rolle. Ebenso bezweifelte das Gericht, ob wegen der Größe des Vorhabengrundstückes eine Baulücke vorliegt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Vorhaben wird versagt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

b) Verfahren nach dem BImSchG für die wesentliche Änderung der Grünschnitzaufbereitungsanlage, Erweiterung der Betriebsfläche und Errichtung einer Überdachung für die Grünabfallaufbereitung

Der Vorsitzende stellte das Bauvorhaben vor. Neben der Entscheidung über das bauplanungsrechtliche Einvernehmen wurde die Stadt Kirchberg auch als Träger öffentlicher Belange gehört mit der Möglichkeit, zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Bei der jetzt beantragten Trocknungshalle für den Grünabfall handelt es sich nach Kenntnis des Vorsitzenden um ein 1. Entwicklungsmodul. Weitere Module (energetische Verwertung), die der Stadt aber noch vorgestellt werden, sollen folgen. Gegen das jetzt beantragte Vorhaben wurden im Bauausschuss keine Bedenken geäußert.

Der Bauausschuss fasste nachstehende Beschlüsse:

1. Das Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt:

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

2. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange:

Die Stadt Kirchberg stimmt der Grünabfallbehandlungsanlage zu, weist aber darauf hin, dass bei weiteren Planungen/Entwicklungen die Vereinbarung mit der Rhein-Hunsrück Entsorgung - Anstalt des öffentlichen Rechts - vom 09.04.1997 und 27.03.1997 Beachtung findet.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

TOP 9 Mitteilungen und Verschiedenes

a) Termin mit Prof. Brunsing wegen des Verkehrskonzeptes:
in Hauptausschuss-Sitzung am **18.05.2017**

b) Nächste Stadtratssitzung: voraussichtlich am **12.06.2017**

c) Veranstaltung in Kirchberg anl. der 50 Jahre bestehenden Patenschaft mit der 4. Kompanie des in Kastellaun stationierten schweren Fernmeldebataillons 761:
24.05.2017.