

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Kirchberg vom 30.10.2018 im Konferenzraum des Rathauses Kirchberg (Nr. 209)

Anwesend:

- Stadtbürgermeister Udo Kunz als Vorsitzender
- 2. Beigeordneter Harald Wüllenweber
- 3. Beigeordneter Ernst-Ludwig Klein

Die Ausschussmitglieder:

Alex Hartmann
Heinrich-Werner Ochs (während TOP 3)
Peter Weber
Gerd Roth
Wolfhard Rode
Werner Wöllstein als Vertreter von Marco Steinborn
Michael Weiland
Guido Weber

Es fehlten entschuldigt:

- 1. Beigeordneter Wolfgang Krämer
- Ausschussmitglied Birgit Gehres

Ferner anwesend:

Ratsmitglied Axel Weirich
Norbert Klink, Vorarbeiter Bauhof Stadt Kirchberg(TOP 2)
Helmut Michel, Revierförster (TOP 3)

Von der Verwaltung anwesend:

VG-Inspektorin Jutta Holl als Protokollführerin

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 22.10 Uhr

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

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 12.07.2018

Die Niederschrift wurde ohne Beanstandung angenommen.
(einstimmiger Beschluss)

TOP 2 Systemwechsel Abfallbehälter

Ein größerer Teil der zuletzt angeschafften Abfallbehälter ist dem derzeit in Kirchberg verstärkt festzustellenden Vandalismus zum Opfer gefallen. Stadtbürgermeister Udo Kunz schlug vor, im Vorgriff auf den in 2020 anstehenden Ankauf eines neuen Kommunalfahrzeuges mit Kommunalausstattung Ersatzabfallbehälter zu beschaffen, die in dieses System passen. Neben der Entleerung der Sinkschächte könnten mit dem Fahrzeug auch die Müll-eimerentleerung erfolgen.

Im Anschluss erfolgte ein kurzer Bericht des städtischen Vorarbeiters auf dem Bauhof, Norbert Klink, über die Anschaffung des neuen Fahrzeuges in 2020. Das bisherige Fahrzeug, ein MAN, verursache altersbedingt bereits hohe Wartungskosten. Ein Unimog 1000, der mit entsprechender Ausstattung bestückt werden kann, würde alle Tätigkeitsfelder des Bauhofes abdecken. So könnte dieses Fahrzeug auch für den Winterdienst eingesetzt werden. Dieser sei mit kleineren Fahrzeugen wegen fehlender Nutzlast nicht durchführbar.

Lt. Stadtbürgermeister Kunz belaufen sich die Kosten für die Anschaffung eines Unimog 1000 mit Kommunalausstattung auf ca. 200.000 Euro.

Beschluss (8 Stimmen):

Bei der Anschaffung neuer Abfallbehälter – auch als Ersatzbehälter - wird auf das System geachtet.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Auf Vorschlag von Stadtbürgermeister Kunz erfolgte eine Änderung der Tagesordnung. Der bisherige TOP 5 – Forstwirtschaftsplan 2019 – wird vorgezogen und als neuer TOP 3 behandelt. Die bisherigen TOP 3 und 4 werden TOP 4 und 5.

Abstimmungsergebnis: - einstimmiger Beschluss – (8 Stimmen)

Gleichzeitig wurde beschlossen, Revierförster Helmut Michel zu dem TOP „Forstwirtschaftsplan“ gem. § 35 Abs. 2 GemO beizuladen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmiger Beschluss – (8 Stimmen)

TOP 3 Forstwirtschaftsplan

Revierförster Michel erläuterte die in 2018 wetterbedingte außergewöhnliche Situation für den Wald. Die insgesamt in Mitteleuropa herrschende Trockenheit hat dazu geführt, dass sich der Borkenkäfer explosionsartig über 3 Generationen hinweg ausbreiten konnte und so extrem viel qualitativ schlechteres „Käferholz“ auf dem Markt zu einem Absinken der Holzpreise führt. Die vollen Lager der Sägewerke erschweren die Verwertung zudem.

Herr Michel erklärte, dass in der 1. Jahreshälfte 2019 wenig Holzeinschlag vorgesehen wird, für die zweite Jahreshälfte bleibt die Marktentwicklung bei den Fichtenpreisen abzuwarten. In 2019 ist ein Einschlag von etwa 870 Festmeter vorgesehen, einige Eichenstämme sollen auf Submission gelegt werden. Weitere Bepflanzungen sind im Hinblick auf eine evtl. in 2020 anlaufende Förderung von Aufforstungen erst einmal zurückgestellt.

Bei den Brennholzpreisen schlug er eine gegenüber 2018 unveränderte Verfahrensweise vor (35,00 Euro/Raummeter bei Buche und Eiche und 25,00 Euro/Raummeter für Birke).

Als Empfehlung an den Stadtrat erging folgender Beschluss (9 Stimmen):

Der im Entwurf vorgestellte Forstwirtschaftsplan (siehe Anlage 1) wird angenommen, die Preise für Holzerwerber für 2019 sollen sich wie 2018 auf 35,00 €/Raummeter für Buche und Eiche und 25,00 €/Raummeter für Birke belaufen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

TOP 4 Bebauungsplan „Baugebiet III“, 12. Änderung

a) Würdigung der Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB)

Durch amtliche Bekanntmachung am 19.07.2018 war darauf hingewiesen worden, dass die Stadt Kirchberg am 26.11.2015 ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet III“ beschlossen hatte.

Die Veröffentlichung beinhaltete zudem die vorgesehenen Änderungen sowie die Ankündigung der Offenlage der geänderten Unterlagen, die in der Zeit vom 27.07.2018 bis einschließlich 27.08.2018 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg erfolgte.

Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 16.07.2018 die betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch bei der Änderung zu erfolgen. Unter diesen Gesichtspunkten sind vom Stadtrat Kirchberg als Planungsträger die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen zu beurteilen.

Vom LBM, Bad Kreuznach, wurde mit Schreiben vom 10.08.2018 folgendes vorgebracht:

zum Anliegen der Stadt Kirchberg auf Teilaufhebung des im Betreff genannten Bebauungsplanes werden seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Das betreffende Teilgebiet befindet sich innerhalb geschlossenen Ortslage der Stadt Kirchberg sowie innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße K 11.

An dieser Stelle informieren wir hiermit vorab über die Planungsmaßnahme unseres LBM, der im Auftrag des Landkreises Rhein-Hunsrück mittelfristig den Ausbau der K 11 unter anderem im Bereich des Bebauungsplangebietes durchführen wird.

In Anbetracht der vorgesehenen Wohnbebauung entlang der Kreisstraße weisen wir zudem darauf hin, dass dem Straßenbaulastträger Kreis durch von der Kreisstraße ausgehende Verkehrslärmemissionen keine Nachteile bezüglich der Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen; die Stadt hat für gegebenenfalls notwendig werdende Schutzmaßnahmen sowohl im Außen- als auch im Innenwohnbereich eigenständig in ausreichendem Maß Sorge zu tragen.

Würdigung:

Die Anmerkungen zu Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt in dem betroffenen Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Durch die Teilaufhebung richtet sich die zulässige Art der Nutzung gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung. Diese Umgebungsbebauung entspricht ebenfalls einem allgemeinen Wohngebiet.

Da somit absehbar ist, dass sich weder der Gebietscharakter noch die Verkehrszahlen ändern, ergeben sich keine Anhaltspunkte für weitergehende Lärmschutzmaßnahmen.

Nachstehende Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen:

- Verbandsgemeindewerke Kirchberg, mit Schreiben vom 09.08.2018
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein, mit Schreiben vom 24.07.2018
- Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Simmern, mit Schreiben vom 16.08.2018

Weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange waren nicht zu verzeichnen.

Von privater Seite erfolgten vier Eingaben von den Eigentümern der Grundstücke Flur 50, Flurstücke 113 und 122. Die Eingaben sind inhaltsgleich und werden wie folgt begründet:

- Die Notwendigkeit der Teilaufhebung ist für mich nicht erkennbar.
- Die notwendige Änderung der Textfestsetzung und der Planunterlagen erachte ich als üblichen Aufwand und gibt allen Beteiligten Sicherheit in der Anwendung und Auslegung der baulichen Möglichkeiten.
- Durch die Teilaufhebung lassen sich Gebäudegrößen realisieren, die dem vorhandenen Bestand nicht entsprechen.
- Die Themen, Bauflucht, Baugrenze, Baulinie, Kniestockhöhe, Dachneigung, GFZ, GRZ, Bauweise, Anzahl der Vollgeschosse sind nicht reglementiert, was für zukünftige Neubauten alle Möglichkeiten offen hält, jedoch den Bestand stark einschränkt.
- Es ist zu erwarten, dass hier ein oder mehrere Mehrfamilienhäuser mit mehr als 8 Wohnparteien realisiert werden, die nicht der Nachbarbebauung, dem aktuellen Bebauungsplan und dem Wohnfrieden der ansässigen Hausbesitzer entsprechen.
- Da die Grundstücke in diesem Bereich stark geneigt sind, ist für die Traufhöhe bei Ausnutzung aller Möglichkeiten eine bis zu 3-Geschossige Bauweise auf der Nord-West-Seite zu erwarten, ein möglicher Kniestock ist hierbei noch nicht berücksichtigt. In der Summe ergibt sich daraus eine Firsthöhe, die die vorhandene Bebauung bei Weitem überragt und zu Beeinträchtigungen bei der Besonnung und Belichtung führt.
Da die angeführten Punkte keiner Aufwertung der Nachbarbebauung darstellen, ist ein Wertverlust bei den betroffenen Immobilien zu erwarten.
- Es ist in meinem/unserem Interesse, wenn der bestehende Bebauungsplan Bestand behält und für die Flurstücke 5 und 6 fortgeschrieben wird.

Würdigung:

Die Zulässigkeit der zukünftigen Bebauung ist entgegen der Auffassung der Eigentümer nicht uneingeschränkt möglich. Sie richtet sich bei der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht mehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern ist gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB besagt, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Bei der Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der Umgebungsbebauung von einem allgemeinen Wohngebiet auszugehen. Diese Festsetzung hat auch der Bebauungsplan getroffen, so dass sich diesbezüglich keine Änderung ergibt. Beim Maß der baulichen Nutzung sind die tatsächlich vorhandenen Höhen, Grundflächen und Geschosse der Umgebung als Zulässigkeitsmaßstab zu beachten. Dies bedeutet, dass die Trauf- und Firsthöhen ebenso wie die Grundfläche von den Umgebungsgebäuden abhängig sind und sich in diesem Rahmen bewegen sollen.

Dies gilt auch bezüglich der zulässigen Geschosse. Der Bebauungsplan sieht hier eingeschossige Bauweise vor, wobei geländebedingte Ausnahmen zulässig sind. Eine dreigeschossige Bauweise ist in der Umgebung nicht vorhanden; allenfalls eine zweigeschossige Bauweise (auf der Nordseite) mit Ausbau des Dachgeschosses. Diese Bauweise sieht der Bebauungsplan bereits jetzt vor.

Eine Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Gebäude trifft der Bebauungsplan nicht. Es ist daher bereits jetzt zulässig, dass in einem Gebäude mehrere Wohnungen vorhanden sein können. Unter Beachtung der vorgenannten Kriterien ist die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mehr als acht Wohnungen unrealistisch.

Der Bebauungsplan sieht in dem aufzuhebenden Teilbereich offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Diese Bauweise entspricht auch der Umgebungsbebauung und wäre daher nach wie vor zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen vorgegeben. Diese richtet sich bei der Teilaufhebung des Bebauungsplans ebenfalls nach der tatsächlich vorhandenen Umgebungsbebauung, anhand deren sich die Lage der Haupt- und Nebengebäude auf dem Grundstück beurteilt.

Bezüglich des Bestandes und der evtl. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits in der Begründung eingegangen. Hier wurde erläutert, dass neben der Möglichkeit, den Bebauungsplan zu ändern, sich auch die Alternative anbietet, den Bebauungsplan in dem betroffenen Teilbereich aufzuheben. Die Änderung des Bebauungsplans würde unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte nicht nur eine Änderung der Textfestsetzungen erfordern, sondern auch eine geänderte Planzeichnung. Eine annähernd gleiche Zielsetzung ist jedoch ohne den erheblichen planerischen Aufwand zu erreichen, indem der Plan aufgehoben wird. Bei einer Aufhebung des Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit der Vorhaben wie bereits oben angegeben gemäß § 34 BauGB nach den dort genannten Vorgaben. Es sind keine Grundstücke vorhanden, deren Bebauung durch die Aufhebung des Bebauungsplans bauplanungsrechtlich als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu bewerten sind, so dass sich hierdurch keine Einschränkung bezüglich der bebaubaren Grundstücke ergibt.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass bei der vorgesehenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine so weitgehenden Einschränkungen zu erwarten sind, wie sie von den Grundstückseigentümern befürchtet werden, da sich anhand der Umgebungsbebauung weiterhin bauplanungsrechtliche Einschränkungen bezüglich der zulässigen Bebauung ergeben.

Beschluss (9 Stimmen):

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit dem Inhalt wie vorstehend aufgeführt, zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

b) Satzungsbeschluss (9 Stimmen)

Da sich auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB keine inhaltlichen Änderungen ergeben haben, kann die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet III“ zur Rechtskraft geführt werden. Veränderungen am Flächennutzungsplan sind durch die Änderungen nicht erforderlich.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die nachfolgende Vorlage als Satzung zu beschließen:

„S A T Z U N G
über die 12. Änderung des
Bebauungsplanes „Baugebiet III“ (Teilaufhebung)
der Stadt Kirchberg
vom - späteres Datum der Ausfertigung -

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am - *späteres Datum des Beschlusses* - aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet III“ (Teilaufhebung) als Satzung beschlossen:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet III“ (Teilaufhebung) umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Kirchberg:

Flur 49 Flurstücke 99/2, 99/3, 99/4, 99/5, 99/8, 99/9, 99/10, 99/12, 99/15 (teilweise) und 108/1 (teilweise);

Flur 50 Flurstücke 7/1, 85/8 (teilweise), 118, 119, 120, 121, 122 und 123/4 (teilweise).

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist einer Planzeichnung zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist und in der die Fläche der Änderung / Teilaufhebung gekennzeichnet ist.

§ 2 INHALT

Die vorliegende Satzung hebt den Bebauungsplan „Baugebiet III“ der Stadt Kirchberg in dem in § 1 genannten Bereich auf. Mit Datum des Inkrafttretens werden alle bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Baugebiet III“ in diesem Geltungsbereich damit gegenstandslos.

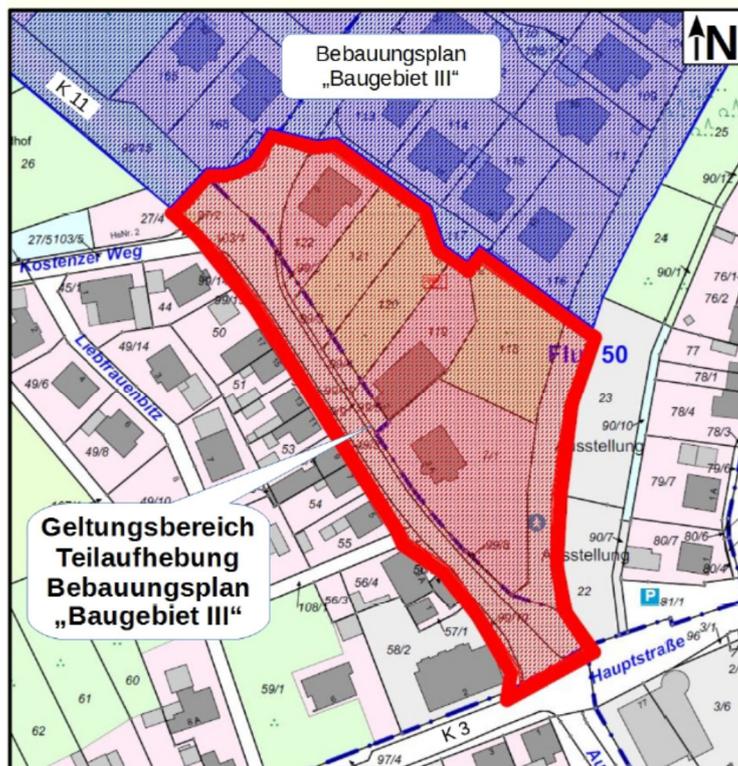
§ 3 INKRAFTTRETEN

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet III“ (Teilaufhebung) tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

55481 Kirchberg, den - *späteres Datum der Ausfertigung* -

STADT
KIRCHBERG
spätere Unterschrift
Anlage: Planzeichnung“

Anlage zur Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet III“:



Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

TOP 5 Bebauungsplan „In den Gärten“, 1. Änderung

a) Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Durch amtliche Bekanntmachung am 02.08.2018 war darauf hingewiesen worden, dass die Stadt Kirchberg am 29.05.2018 ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „In den Gärten“ beschlossen hatte.

Die Veröffentlichung beinhaltete zudem die vorgesehenen Änderungen sowie die Ankündigung der Offenlage der geänderten Unterlagen, die in der Zeit vom 10.08.2018 bis einschließlich 10.09.2018 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg erfolgte.

Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 24.07.2018 die betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung hat gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch bei der Änderung zu erfolgen. Unter diesen Gesichtspunkten sind vom Stadtrat als Planungsträger die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen zu beurteilen.

Nachstehende Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen:

- Verbandsgemeindewerke Kirchberg, mit Schreiben vom 01.08.2018
- LBM Bad Kreuznach, mit Schreiben vom 03.09.2018
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht mit Telefonat vom 15.08.2018
- Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Simmern, mit Schreiben vom 16.08.2018

Weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange waren nicht zu verzeichnen. Von privater Seite erfolgten keine Eingaben. Eine Würdigung ist daher nicht erforderlich. **Der Bauausschuss nahm hiervon Kenntnis, einer Beschlussfassung bedurfte es nicht.**

b) Satzungsbeschluss (8 Stimmen)

Da sich auf Grund der Beteiligung Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB keine inhaltlichen Änderungen ergeben haben, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Gärten“ zur Rechtskraft geführt werden. Veränderungen am Flächennutzungsplan sind durch die Änderungen nicht erforderlich.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die nachfolgende Vorlage als Satzung zu beschließen:

„S A T Z U N G zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Gärten“

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am - späteres Datum des Beschlusses - aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Gärten“ als Satzung beschlossen:

§ 1**GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Gärten“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Kirchberg:

Flur 48: Flurstücke 74/8, 74/11 (teilweise), 74/15, 75/4, 75/24 (teilweise), 75/25, 75/26, 75/27, 75/38, 75/39 (teilweise).

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist einer Planzeichnung zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist und in der der Geltungsbereich der Änderung gekennzeichnet ist.

§ 2**INHALT**

Der Inhalt der Änderungen wurde in die neuen Textfestsetzungen eingearbeitet, die die bisherigen Textfestsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplans „In den Gärten“ ersetzen.

§ 3**INKRAFTTRETEN**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

55481 Kirchberg, - späteres Datum der Ausfertigung -

STADT KIRCHBERG

-spätere Unterschrift-

(Siegel)

(Udo Kunz)

Stadtbürgermeister“

Abstimmungsergebnis: - einstimmiger Beschluss -

An der Beratung und Beschlussfassung zu den Tagesordnungspunkten 5a) Würdigung und 5b) Satzungsbeschluss nahmen Ausschussmitglied Peter Weber wegen Sonderinteresse gemäß § 22 nicht teil.

TOP 6 Erneuerung des Gehweges im Zuge des Ausbaues der K 11 (Metzenhausener Straße) von der Straße „Liebfrauenbitz“ bis zur Kreuzung K 3 (Oberstraße)

Stadtbürgermeister Udo Kunz informierte über den geplanten Ausbau der Metzenhausener Straße von der Kreuzung K3/K11 bis zur Straße „Am Helzenbach“ durch den Rhein-Hunsrück-Kreis Ende 2019. Es wird sich um einen Vollausbau handeln, somit auch mit Erneuerung der Wasser- und Kanalleitungen. Die Bauleitung wird der LBM Bad Kreuznach und die Planung das Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner übernehmen.

Der Vorsitzende schlug vor, in diesem Zusammenhang die Gehwege zwischen der Kreuzung K3/K11 und der Einfahrt Liebfrauenbitz (westlich angrenzender Gehweg) bzw. bis zu den Parkbuchten (östlich angrenzender Gehweg) ebenfalls zu erneuern.

Die Ausbaurkosten für den westlichen Gehweg über eine Länge von ca. 155 m belaufen sich nach ersten groben Schätzungen auf ca. 30.000 € - 35.000 €. Der Ausbau wäre für die Anlieger beitragspflichtig.

Da im östlich angrenzenden Gehweg die Wasserleitung liegt, könnte im Rahmen einer Unterhaltungsmaßnahme das Pflaster aufgenommen und wieder verbaut werden. Zu erneuern wäre in diesem Fall lediglich noch die Bordanlage über eine Strecke von ca. 97 m bis zu den Parkbuchten. Die Kosten belaufen sich auf ca. 15.000 €. Wer Kostenträger der Maßnahme wird, ist noch unklar (evtl. Verbandsgemeindewerke).

Im Bauausschuss wurde kurz über Alternativen zur Wiederverwendung des Pflasters (anderweitige Verwendung und Anschaffung neues Pflaster) diskutiert. Zudem wurde angesprochen, ob der östlich angrenzende Gehweg in seinem weiteren Verlauf von der Straße „Am Osterrech“ bis zur Straße „Am Helzenbach“ ebenfalls erneuert werden sollte. Der Vorsitzende verwies auf die Eigentumsverhältnisse dieses Gehwegsabschnittes, denn Eigentümer ist der Rhein-Hunsrück-Kreis und die Sanierung liegt somit in seiner Zuständigkeit.

Dem Vorschlag von Ausschussmitglied Gerd Roth, den westlichen Gehweg über die Straße „Liebfrauenbitz“ hinweg bis zum Judenfriedhof zu verlängern, wurde nicht gefolgt, da auf der gegenüberliegenden Seite ein Gehweg bereits vorhanden ist und somit für den Neubau eines Gehweges bis zum Judenfriedhof kein Bedarf besteht.

Als Empfehlung an den Stadtrat erging nachstehender Beschluss (9 Stimmen):

Der Gehweg vom Kreuzungsbereich K3/K11 bis zur Einfahrt „Liebfrauenbitz“ wird im Rahmen des Ausbaues der K 11 durch den Rhein-Hunsrück-Kreis ausgebaut. Zudem wird der auf der gegenüberliegenden Seite die Bordanlage des Gehweges bis zur Parkbucht auf einer Länge von ca. 97 m erneuert. Die Erneuerung der Wasserleitung wird mit den Verbandsgemeindewerken diskutiert. Das Pflaster wird aufgenommen und wieder verbaut. Die Kosten hierfür in Höhe von ca. 15.000 Euro werden übernommen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

TOP 7 Sanierung Kath. Kindertagesstätte

- Finanzierungsvereinbarung Kita-Bezirk Kappel-Kirchberg

Stadtbürgermeister Udo Kunz informierte, dass mit der Sanierungsmaßnahme ab dem 01.08.2019 begonnen werden soll. Die Maßnahme soll etwa 6-8 Monate dauern. Für den kath. Kindergarten wurde ein Aufnahmestopp für unter 2-Jährige erwirkt, so dass nach dem Wechsel von 21 Kindern in die Grundschule der Umzug in die Stadthalle mit 60 Kindern erfolgen kann.

An Fläche für die Nebenräume der Stadthalle einschließlich der Küche und Bewegungsräume werden ca. 248 qm benötigt. Im Außenbereich soll am Nebeneingang eine größere Fläche mit Bauzäunen abgegrenzt werden.

Die Vermietungen der Stadthalle für Familienfeiern etc. für diese Zeit erfolgen unter Berücksichtigung des Kindergartenbetriebes.

Im Anschluss wurden unterschiedliche Berechnungsmodelle mit und ohne Landesförderung vorgestellt.

a) Ohne Förderung beläuft sich der Anteil der Stadt auf 134.761,66 Euro (siehe Anlage 1 zu diesem TOP),

b) mit Förderung auf den Kostenanteil der Stadt – ausgehend von der Anzahl Kirchberger Kinder, welche den katholischen Kindergarten Kirchberg besuchen – auf 88.774,23 Euro (siehe Anlage 2 zu diesem TOP). In diesem Fall profitieren das Bistum Trier und die Ortsgemeinden von der Förderung aus der Stadtsanierung.

In beiden Fällen erfolgt die Aufteilung nach Abzug des Anteils des Bistums Trier verbleibenden Restkosten auf alle 15 Ortsgemeinden des Kindergartenbezirks. Der Verteilungsschlüssel aus der Finanzierungsvereinbarung weicht von der tatsächlichen Anzahl der Kinder ab. Der städtische Anteil beträgt hier 60%.

c) Alternativ hierzu ergäbe sich bei einer Berücksichtigung der Förderung – ausgehend von der Anzahl (derzeit 75% aller Kinder der kath. Kita) alleine auf den Anteil der Stadt Kirchberg (166.725,00 € abzüglich 70% Förderquote gemäß bisheriger Bewilligung) ein Kostenanteil für die Stadt von 50.017,50 € (siehe Anlage 3 zu diesem TOP).

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass bei der Alternative b) (Aufteilung der Kosten auf alle 15 Ortsgemeinden) sich das Bistum mit einem Anteil von 35% an den Auslagerungskosten und an evtl. Mehrkosten beteiligt.

Er schlug daher vor, die Kostenermittlung sowie die Aufteilung der Restkosten nach Alternative b) (Verteilung der Landesförderung auf **alle Beteiligten**, siehe Anlage 2 zu diesem TOP) vorzunehmen. Der Anteil der Stadt wäre hierbei zwar höher, aus Gründen der Solidarität mit den anderen Ortsgemeinden des Kindergartenbezirks sowie dem Bistum Trier sieht er die Stadt jedoch in der Pflicht, die Landesförderung allen Beteiligten zugutekommen zu lassen.

Dies wurde im Bauausschuss einvernehmlich befürwortet.

Als Empfehlung an den Stadtrat wurde nachfolgender Beschluss gefasst (9 Stimmen):

Die Ermittlung und Aufteilung der Kosten für die Sanierung der kath. Kindertagesstätte erfolgt unter Berücksichtigung der Verteilung der Landesförderung auf alle Beteiligte (siehe Anlage 2 zu diesem TOP). Bei Restkosten von insgesamt 146.440,13 Euro beläuft sich der Kostenanteil für die Stadt Kirchberg auf voraussichtliche 88.774,23 €.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

Im Anschluss erfolgte noch die Vorstellung der Kostenermittlung für die Auslagerung des Kindergartens sowie die Aufteilung der Kosten auf alle Beteiligten entsprechend Anlage 4 zu diesem TOP.

- Ordnungsrahmenvereinbarung mit dem Bistum Trier

Zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme einschließlich der Ausschreibungen, Vergaben etc., die in der Zuständigkeit des Bistums Trier verbleiben soll, bedarf es einer vertraglichen Vereinbarung. Der Vorsitzende erläuterte weiter, dass die Kosten der Stadt gegenüber der ADD nachzuweisen sind. Das Bistum stellt auf Grundlage der Vereinbarung die der Stadt anfallenden Kostenanteile abzüglich deren Eigenanteil von 35% in Rechnung. Da die Abrechnung mit den anderen beteiligten Ortsgemeinden erst im Folgejahr erfolgen kann, wird die Stadt für deren Anteile in Vorlage gehen müssen.

Die Ordnungsrahmenvereinbarung soll als Entwurf bis zur nächsten Stadtratssitzung vorliegen.

Als Empfehlung an den Stadtrat wurde beschlossen, einen Ordnungsrahmenvertrag mit dem Bistum Trier abzuschließen (9 Stimmen).

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

TOP 8 Antrag auf Mietkostenzuschuss der „Flüchtlingshilfe Kirchberg e.V.“ für das Café Mosaik

Die Flüchtlingshilfe Kirchberg e.V., als Träger des Cafémosaik, beantragt mit Schreiben vom 18.08.2018 auch für die Jahre 2019 und 2020 einen Mietzuschuss in Höhe von 200,00 € für das Begegnungscafé in Kirchberg.

Einen Mietzuschuss in gleicher Höhe gewährt die Verbandsgemeinde Kirchberg und mit 100 €/Monat auch der Rhein-Hunsrück-Kreis.

Das Begegnungscafé wird von den hier lebenden Asylbewerber (derzeit 29, Stand 02.10.2018) und bereits anerkannten Flüchtlingen, die im Bereich der VG Kirchberg Wohnraum angemietet haben, genutzt. Laut Angaben des Antragstellers fanden in den Räumen des Cafés bisher verschiedene Sprachkurse statt. Aktuell werden ehrenamtliche Einzelsprachunterrichte erteilt. Die Flüchtlingshilfe Kirchberg e.V. nutzt die Räumlichkeiten für ihre Vereinsarbeit. Ferner wird das Begegnungshaus für die Senioren Spielnachmittage, Lyrikabende des Kulturvereins „ARENA 13“, monatlichen Beratungstermine des Migrationsfachdienstes der Diakonie, Arbeitstagungen der Ehrenamtlichen und die Arbeitstreffen „Stolpersteine“ genutzt.

Der Antragsteller plant zukünftig das Cafémosaik als Tagungsort den Kirchberger Vereinen, Parteien und andere Organisationen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Bei aller positiver Betrachtung der Tätigkeiten des Vereins gab der Vorsitzende zu bedenken, dass wegen der geplanten künftigen kostenlosen Angebote für die Raumnutzung durch andere Kirchberger Vereine, Parteien und sonstigen Organisationen der eigentliche Zweck des Mietzuschusses, die finanzielle Unterstützung des Vereins mit seinen Kernaufgaben (Nutzung als Begegnungscafé zur Integration von Flüchtlingen) aufgeweicht wird.

Der nach wie vor bestehende Bedarf für Integrationsmaßnahmen im Cafémosaik rechtfertigt aus seiner Sicht auch weiterhin eine Förderung des Cafémosaik, die beabsichtigten Fremdnutzungen der Räumlichkeiten allerdings nicht.

Nach einer kurzen Diskussion im Bauausschuss schlug der Vorsitzende vor, weiterhin einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von 200 € zu gewähren, dies 2019 jedoch erneut zu prüfen.

Beschluss als Empfehlung an den Stadtrat (9 Stimmen):

Dem Antrag des Cafémosaik auf Gewährung eines Mietzuschusses in Höhe von 200 Euro/Monat für 2019 wird unter dem Vorbehalt einer Prüfung in 2019 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

TOP 9 Bauanträge

a) **Bauvoranfrage für die Errichtung einer Garage in der Markgrafengasse**

Im maßgeblichen Bebauungsplan „Kernstadt 6“ sind für die an der Markgrafengasse liegenden Grundstücke jeweils **Baulinien** festgesetzt. In solchen Fällen muss auf der Linie gebaut werden, wobei ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden kann. Das Vorhaben widerspricht vom Standort her dieser Festsetzung, da beabsichtigt ist, die Garage in einem Abstand von 7m zur Baulinie zu errichten.

Für die Zulassung einer **Befreiung von der Baulinie und der Festsetzung der „geschlossenen Bauweise“** sprachen der Ausnahmecharakter dieses Falles und Grundstückes sowie die beengte Situation in diesem „Kreuzungsbereich“.

Beschluss (9 Stimmen):

Das Einvernehmen für die Befreiungen wurde erteilt.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig -

b) **Errichtung eines Wohngebäudes in der Merianstraße – Befreiung von der Traufhöhe**

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ und bedarf Befreiungen von der festgesetzten Firstrichtung, der Traufhöhe und der Dachform der Garage. Im Rahmen der Aussprache wurde sich mit der eingeschränkte Möglichkeit einer Bebauung des Vorhabengrundstückes, dem Eckgrundstückscharakter sowie die Umgebungsbebauung auseinandergesetzt.

Beschluss (8 Stimmen):

a) Das Einvernehmen für die Abweichung von der Firstrichtung wurde erteilt

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

- b) Das Einvernehmen wegen Überschreitung der Traufhöhe wurde erteilt
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung
- c) Das Einvernehmen zur Abweichung von der Dachform der Garage wurde erteilt
Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

Ausschussmitglied Heinrich-Werner Ochs nahm an der Beratung über diesen TOP gem. § 22 GemO nicht teil und nahm im Zuschauerraum Platz.

TOP 10 „Industriegebiet II an der B50/B421“

Stadtbürgermeister Kunz informierte über die Sitzungen mit den 21 Ortsgemeinden, die von ihm wegen der Planung des Industriegebietes evtl. im Rahmen eines „interkommunalen Projektes“ (höhere Förderung möglich) angeschrieben wurden. Bezüglich der Beteiligung der Ortsgemeinden an den Erschließungskosten und als Gegenleistung an Einnahmen aus späteren Gewerbesteueraufkommen sind noch viele Fragen offen.

Die Hebung der Gewerbesteuer kann nur die Stadt durchführen, so dass davon auszugehen ist, dass eine komplizierte Finanzierungsvereinbarung mit den interessierten Ortsgemeinden unter professioneller Hilfe der Verbandsgemeindeverwaltung oder durch ein Fachanwaltsbüro erforderlich wird. Nach den Kommunalwahlen 2019 sollen die Ortsgemeinden über eine Beteiligung entscheiden. Das Sitzungsprotokoll ist als Anlage 1 zu diesem TOP beigefügt. In der Eigentümerversammlung standen Finanzierungsfragen eindeutig im Vordergrund. Die Konditionen der Stadt sollen unverändert bleiben und der eingeschlagene Weg beibehalten werden.

Da der Sachverhalt ausschließlich der Information des Bauausschusses diene, war eine Beschlussfassung zu diesem TOP nicht erforderlich.

TOP 11 Mitteilungen und Verschiedenes

- a) An die Stadt ging ein Schreiben von Kindern aus dem Wohngebiet „Helzenbach“ mit der Bitte, ein Netz an das auf dem Bolzplatz vorhandene Tor anzubringen, ein zweites Tor aufzustellen und ein Loch vor dem Tor samt darin befindlicher Wurzel zu beseitigen. Das Schreiben wurde von vielen Erwachsenen aus dem Wohngebiet durch ihre Unterschrift unterstützt.
 Die Situation auf dem Bolzplatz wurde sich daraufhin angeschaut und festgestellt, dass das Loch vor dem Tor sowie die angesprochene Wurzel nicht so groß sind, wie es im Schreiben angeführt wird. Die Stadt wird dem Anliegen nachkommen, die Wurzel entfernen und den Fleck mit Gras einsäen sowie ein Netz an das vorhandene Tor anbringen. Von der Aufstellung eines zweiten Tores wird im Hinblick auf Nachbarschaftskonflikte abgesehen.
- b) Der Vorsitzende gab folgende Sitzungstermine bekannt:
- Jugend- und Kulturausschuss am 22.11.2018 (zwischenzeitlich geändert auf den 21.11.2018),
 - nächste Stadtratssitzung am 29.11.2018 (zwischenzeitlich geändert auf den 28.11.2018)
- c) Der Vorsitzende fragte nach dem Interesse an einer Waldbegehung als Abschluss der Wahlperiode. Dies wurde einvernehmlich bejaht.

Forstamt SimmernForstrevier: Buschied

Verbandsgemeindeverwaltung

Kirchberg

Ortsgemeinde: **Stadt Kirchberg****Haushaltsansätze Forstwirtschaftsplan****2019**

Erträge	Konto	Netto €
Zuweisungen (Förderung)	41442000	
Holzverkauf	44111000	46.000,00 €
Brennholz	44112000	9.800,00 €
Pacht- und Mieterträge (Wildschadensverhütungspauschale)	44120000	2.600,00 €
Jagd- und Fischereipacht	46280000	
Sonstige Erträge	45290000	
Summe Erträge		58.400,00 €

Aufwendungen	Konto	Netto €
Wegeunterhaltung	52338000	2.000,00 €
Pflanzen und sonstige Sachkosten	52440000	- €
Unternehmer- und Waldarbeitereinsatz	52920000	32.450,00 €
Beförsterungskosten (BKB) Forstumlage	54143000	15.600,00 €
Verbandsumlage (Geräte und Material)	54144000	1.600,00 €
PEFC - Zertifizierungsbeitrag	56290000	50,00 €
Waldbrandversicherung	56410000	250,00 €
Beitrag Waldbesitzerverband	56420000	100,00 €
Mitgliedsbeitrag LBG	56430000	3.550,00 €
Grundsteuer A+B	56810000	1.500,00 €
Sonstige Aufwendungen	56990000	
Summe Aufwendungen		57.100,00 €

Betriebsergebnis gerundet**1.300,00 €**

Wirtschaftsplan 2019 (Ergebnishaushalt)

Betriebsicht

Stand der Datenbankabfrage: 04.10.2018

(Stichtag: 01.10.2012, aktualisiert: 01.10.2016)

Forsteinrichtungsdaten
 Hiebsatz pro Jahr
 Holzboden (HoBo)
 Hiebsatz pro Hektar HoBo

1.185 fm
274,3 ha
4,3 fm / ha

38 FA Simmern
179 STADT Kirchberg
regelbesteuer

Besteuerungsart

Beträge ohne MwSt.

	Plan 2019			Ergebnisse Vorjahre				
	Menge fm	Ertrag €	Aufwand €	Ergebnis €	2018 Plan €	2017 Ist €	2016 Ist €	2015 Ist €
Holz								
Produktion	870		23.620	-23.620	-23.340	-12.738	-20.419	-25.110
Verkauf	870	55.785		55.785	55.367	52.229	69.555	67.881
Ergebnis Holz		55.785		32.165	32.027	39.491	49.136	42.771
Jahreseinschlag/ ha (HoBo)	3,2							
Sonstiger Forstbetrieb								
Sachgüter								
Waldbegründung			2.000	-2.000	-3.000	-2.814	-5.834	-13.063
Waldpflege			7.000	-7.000	-5.500	-6.440	-3.695	-3.996
Waldschutz gegen Wild			500	-500	-500	-1.854	-1.880	-8.171
Verkehrssicherung und Umweltvorsorge			900	-900	-800	-276	-447	-601
Naturschutz und Landschaftspflege								-2.071
Erholung und Waldleben								
Umweltbildung								
Jagd (nur bei Belegung in Eigenregie)			2.000	-2.000	-2.000	-825	-4.940	-613
Wegeunterhalt								-1.406
Leistungen für Dritte								3.663
Fördermittel (Forstbetrieb)								-2.336
Übriges								-1.204
Waldkalkung								
Ergebnis Sonstiger Forstbetrieb			12.400	-12.400	-11.800	-16.175	-16.959	-31.124
Ergebnis Forstbetrieb variabel		55.785	36.020	19.765	20.227	23.316	32.176	11.647
Beträge der Kommune								
Beträge der Kommune		2.600	21.050	-18.450	-20.050	-17.264	-17.314	-11.201
Abschreibungen								
Ergebnis Beträge der Kommune		2.600	21.050	-18.450	-20.050	-17.264	-17.314	-11.201
Betriebsergebnis nach LWaldG		58.385	57.070	1.315	177	6.052	14.862	446

	Plan 2019			Ergebnisse Vorjahre				
	Einzahlung €	Auszahlung €	Ergebnis €	2018 Plan €	2017 Ist €	2016 Ist €	2015 Ist €	
Finanzmittel (nachrichtlich)								
Investitionen								
Waldkalkung								
Neu- und Ausbau von Wegen								
Sonstige Investitionen								
Ergebnis Investitionen								
Bestandesveränderungen Rohholz								
Lagerabgang (nur Einnahme, aber kein Ertrag)								
Lagerzugang (nur Ertrag, aber keine Einnahmen)								

Anlage 1 zu TOP 7

Sanierung kath. Kita. Kirchberg wenn es keine Förderung seitens des Landes gibt

förderungsfähige Kosten gem. Schreiben ADD v. 03.07.2018	367.000,00 €
./ Sanierungszuschuss Landkreis	- 25.000,00 €
für Förderung relevanter Betrag	342.000,00 €
./ Anteil Bistum (35 v.H.)	119.700,00 €
Restkosten, welche von allen 15 Ortsgemeinden zu tragen sind	222.300,00 €
	Restkosten für 14 Ogden 222.300,00 €

Ortsgemeinden	Durchschnitts- anteil	Kostenanteile für die Ortsgemeinden
Dillendorf	5,853360	13.012,02 €
Heinzenbach	4,937703	10.976,51 €
Kappel	5,066698	11.263,27 €
Stadt Kirchberg	60,621521	134.761,66 €
Kludenbach	1,234468	2.744,22 €
Maitzborn	1,781531	3.960,34 €
Metzenhausen	0,904249	2.010,14 €
Nieder Kostenz	1,862240	4.139,76 €
Ober Kostenz	3,114815	6.924,23 €
Reckershausen	4,840138	10.759,63 €
Rödelhausen	1,221944	2.716,38 €
Rödern	2,224601	4.945,29 €
Schwarzen	1,221138	2.714,59 €
Todenroth	0,811869	1.804,78 €
Unzenberg	4,303725	9.567,18 €
Summe:	100,000000	222.300,00 €

Anlage 2 zu TOP 7

Sanierung kath. Kita. Kirchberg bei Verteilung der Landesförderung auf alle Beteiligte (es gibt nur eine Förderung auf den Kostenanteil der Stadt Kirchberg ausgehend von der Kinderzahl welche den katholischen Kindergarten Kirchberg besuchen)

förderungsfähige Kosten gem. Schreiben ADD v. 03.07.2018	367.000,00 €
./. Sanierungszuschuss Landkreis	<u>- 25.000,00 €</u>
für Förderung relevanter Betrag	342.000,00 €
./. Förderung des Landes von 70 v.H. auf 166.725 €	<u>116.707,50 €</u>
	225.292,50 €
./. Anteil Bistum (35 v.H.)	<u>78.852,38 €</u>
Restkosten, welche von allen 15 Ortsgemeinden zu tragen sind	146.440,13 €
Restkosten für alle 15 Ogden	146.440,13 €

Ortsgemeinden	Durchschnitts- anteil	durch ADD für alle Beteiligten
Dillendorf	5,853360	8.571,67 €
Heinzenbach	4,937703	7.230,78 €
Kappel	5,066698	7.419,68 €
Stadt Kirchberg	60,621521	88.774,23 €
Kludenbach	1,234468	1.807,76 €
Maitzborn	1,781531	2.608,88 €
Metzenhausen	0,904249	1.324,18 €
Nieder Kostenz	1,862240	2.727,07 €
Ober Kostenz	3,114815	4.561,34 €
Reckershausen	4,840138	7.087,90 €
Rödelhausen	1,221944	1.789,42 €
Rödern	2,224601	3.257,71 €
Schwarzen	1,221138	1.788,24 €
Todenroth	0,811869	1.188,90 €
Unzenberg	4,303725	6.302,38 €
Summe:	100,000000	146.440,14 €

Anlage 3 zu TOP 7

Sanierung kath. Kita. Kirchberg wenn Förderung alleine auf den Anteil der Stadt Kirchberg gewährt wird

förderungsfähige Kosten gem. Schreiben ADD v. 03.07.2018		367.000,00 €
./.. Sanierungszuschuss Landkreis		<u>- 25.000,00 €</u>
für Förderung relevanter Betrag		342.000,00 €
./.. Anteil Bistum (35 v.H.)		<u>119.700,00 €</u>
Restkosten, welche von allen 15 Ortsgemeinden zu tragen sind		222.300,00 €
Anteil der Stadt hiervon (gemäß Kinderzahl 75 %)	166.725,00 €	166.725,00 €
hiervon Förderung (Förderquote 70 v.H. gemäß bisheriger Bewilligung)	<u>116.707,50 €</u>	
	50.017,50 €	

Restkosten für 14 Ogden **55.575,00 €**

Ortsgemeinden	Durchschnitts- anteil			Kostenanteil für die 14 Ortsgemeinden
Dillendorf	5,853360	2,5395	14,86	8.261,01 €
Heinzenbach	4,937703	2,5395	12,54	6.968,71 €
Kappel	5,066698	2,5395	12,87	7.150,77 €
Kludenbach	1,234468	2,5395	3,13	1.742,24 €
Maitzborn	1,781531	2,5395	4,52	2.514,32 €
Metzenhausen	0,904249	2,5395	2,30	1.276,19 €
Nieder Kostenz	1,862240	2,5395	4,73	2.628,23 €
Ober Kostenz	3,114815	2,5395	7,91	4.396,02 €
Reckershausen	4,840138	2,5395	12,29	6.831,02 €
Rödelhausen	1,221944	2,5395	3,10	1.724,56 €
Rödern	2,224601	2,5395	5,65	3.139,64 €
Schwarzen	1,221138	2,5395	3,10	1.723,43 €
Todenroth	0,811869	2,5395	2,06	1.145,81 €
Unzenberg	4,303725	2,5395	10,93	6.073,96 €
Summe:	39,378479		100,00	55.575,91 €

Anlage 4 zu TOP 7

Voraussichtliche Kosten der Auslagerung für die Zeit der Sanierung des kath. Kindergartens Kirchberg

A. Mietkosten der Stadthalle inkl. Nebenkosten warm (8 Monate á 2.000,00 €)	16.000,00 €
B. Kosten Ing.Büro für Nutzungsänderung Stadthalle	4.000,00 €
C. Umzugskosten von Kiga zur Stadthalle und wieder zurück (Es wird von 2 x 10.000 € ausgegangen)	20.000,00 €
D. Kosten für Einlagerung von Kindergartenmobiliar usw., Bauzaun zur Absicherung des Stadthallengeländes zur B 421 sowie für Unvorhergesehenes	10.000,00 €
	50.000,00 €
Zwischensumme:	50.000,00 €
./.. Anteil Bistum (35 v.H.)	17.500,00 €
Restkosten, welche von allen 15 Ortsgemeinden zu tragen sind	32.500,00 €
Restkosten für alle 15 Ogden	32.500,00 €

Ortsgemeinden	Durchschnitts- anteil	durch ADD für alle Beteiligten
Dillendorf	5,853360	1.902,34 €
Heinzenbach	4,937703	1.604,75 €
Kappel	5,066698	1.646,68 €
Stadt Kirchberg	60,621521	19.702,00 €
Kludenbach	1,234468	401,20 €
Maitzborn	1,781531	579,00 €
Metzenhausen	0,904249	293,88 €
Nieder Kostenz	1,862240	605,23 €
Ober Kostenz	3,114815	1.012,31 €
Reckershausen	4,840138	1.573,04 €
Rödelhausen	1,221944	397,13 €
Rödern	2,224601	723,00 €
Schwarzen	1,221138	396,87 €
Todenroth	0,811869	263,86 €
Unzenberg	4,303725	1.398,71 €
Summe:	100,000000	32.500,00 €

Protokoll zur Sitzung der Ortsbürgermeister am 24.10.2018
Erschließung eines interkommunalen Industriegebietes
an der B 50 / B 421

Top 1 Begrüßung

Stadtbürgermeister Udo Kunz begrüßte die anwesenden Ortsbürgermeister/in und Beigeordneten der eingeladenen Ortsgemeinden. Er freute sich über die große Resonanz auf seine Einladung.

Eingeladen waren 21 Ortsbürgermeister der ehemaligen Ämter Gemünden und Kirchberg entlang der B 421.

Top 2 Grundzüge der Planung

Anhand der Planunterlagen des Ingenieurbüros Jakoby & Schreiner erläuterte der Stadtbürgermeister die Grundzüge der Planung. Seit 2012 plant die Stadt Kirchberg die Ausweisung eines neuen Industriegebietes an der B 50 / B 421. Durch den seinerzeit vorhandenen Freihaltekorridor war eine Ausweisung von Industrieflächen an diesem Standort wirtschaftlich nicht darstellbar. Durch ein Zielabweichungsverfahren in Zusammenarbeit mit der VG Kirchberg wurde erreicht, dass der Freihaltekorridor in der nördlichen Abgrenzung um 100 m reduziert wurde. Ebenso verläuft im südlichen Bereich des Entwurfs die 110-KV-Stromfreileitung mit einem eigenen Schutzstreifen von ca. 50 m Breite.

Die Stadt hat für diesen Randbereich bereits eine Grünfläche für die ebenfalls nachzuweisenden Ausgleichsflächen, angedacht. Zu ergänzen wäre noch, dass in der weiteren Landesplanung ein Wegfall des Freihaltekorridors möglich ist.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt einerseits von der K 17 im nördlichen Bereich des Plangebietes und aus südlicher Richtung mit Anschluss an die Herbert-Kühn-Straße im Gewerbegebiet „Denzler Lehmkaulen“. Am 11.04.2018 fand beim LBM Bad Kreuznach ein Abstimmungstermin zur Klärung der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Verkehrsnetz statt.

Im Ergebnis wurde hier festgelegt, dass die nördliche Anbindung nur über einen direkten Anschluss der K 17 an die B 421 erfolgen kann. Der Ausbau des Knotenpunktes B 421 / K 17 soll durch den LBM beplant und aus Bundesmitteln finanziert werden.

Zur Ausübung des Vorkaufsrechts, hat die Stadt Kirchberg für die im Privateigentum befindlichen Grundstücke für den gesamten Planbereich eine Vorkaufssatzung beschlossen.

Top 3 Finanzierung und Förderung der Erschließung

Damit die Stadt Kirchberg die Grundstücke im künftigen Industriegebiet gegenüber den Mitbewerbern konkurrenzfähig anbieten kann, fand am 20.03.2018 ein Gespräch im Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft & Weinbau statt. Dabei wurde festgestellt, dass dieses neue Industriegebiet allen Voraussetzungen der Landesplanung entspricht und eine grundsätzliche Förderung möglich ist. Der Basisfördersatz beträgt 50 % der förderfähigen Erschließungskosten. Je nach Finanzlage der Kommune könnten weitere 5 % gewährt werden. Bei einem interkommunalen Projekt können darüber hinaus weitere 5 % der Erschließungskosten gefördert werden. Ein interkommunales Projekt würde die Chancen auf Förderung im Förderzeitraum (3 Jahre) deutlich erhöhen. Ebenso spielt das Thema „Nachhaltigkeit“ eine Rolle. Hier könnte in Zukunft eine Zusammenarbeit mit der Rhein-Hunsrück-Entsorgung stattfinden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.05.2018 eine Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden ausdrücklich befürwortet und den Stadtbürgermeister beauftragt, entsprechende Gespräche mit den Ortsgemeinden zu führen. Dies sei auch der Hauptgrund für das heutige Treffen.

Nach Berechnungen des Planungsbüros Jakoby & Schreiner belaufen sich die Erschließungskosten auf ca. € 4,0 Mio. Darin enthalten sind nicht die Kosten für den noch zu tätigen Grunderwerb. Der Grunderwerb soll durch die Stadt Kirchberg erfolgen. Die Förderung wird nur für Grundstücke der Gemeinden bzw. hier der Stadt gewährt.

Eine Vorgabe für die Höhe der Beteiligung weiterer Gemeinden an den Erschließungskosten wurde von Seiten des Ministeriums nicht gemacht. **Wichtig ist, dass der Eigenanteil der Kooperationspartner in der Summe mindestens 10 % der Erschließungskosten beträgt.** (Diese Information lag zum Zeitpunkt nicht vor!) Entsprechend der prozentualen Beteiligung der Ortsgemeinden, soll die Verteilung der künftigen Gewerbesteuer erfolgen. Dazu bedarf es einer vertraglichen Vereinbarung zwischen den Gemeinden und der Stadt Kirchberg. Die Erstellung einer rechtssicheren Vereinbarung obliegt der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg.

Top 4 Diskussion

In der anschließenden Diskussion wurde eine interkommunale Erschließung des Industriegebietes überwiegend positiv beurteilt. Die Vertreter der Ortsgemeinden wollen die weitere Vorgehensweise in den Ortsgemeinderäten vorberaten. Der Stadtbürgermeister sagte zu, die entsprechenden Planungsunterlagen und das Sitzungsprotokoll zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus bot er an, an den Sitzungen der Ortsgemeinden – wenn dies gewünscht wird – teilzunehmen.

Im Laufe des Gesprächs wurden auch Fragen gestellt, die noch nicht beantwortet werden konnten. Zwischenzeitlich liegt eine Stellungnahme des zuständigen Ministeriums vor.

Frage 1: Wie regelt sich die Verteilung der Gewerbesteuereinnahmen?

Antwort: Wenn mehrere Kommunen beteiligt sind und die Stadt Kirchberg heheberechtigt für die Gewerbesteuer ist, dann ist es Sache der Kommunen, das untereinander vertraglich zu regeln. Wichtig ist, dass der Eigenanteil der Kooperationspartner in der Summe mindestens 10 % der Erschließungskosten beträgt.

Frage 2: Wie verhält es sich, wenn landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen in einer an der Kooperation beteiligten Kommune durchgeführt werden. Ist dies förderfähig und kann als Anteil einer Beteiligung gewertet werden?

Antwort: Die Ausgleichsmaßnahmen könnten wir (Ministerium) auch dann fördern, wenn sie auf dem Gebiet einer an der Kooperation beteiligten Kommune liegen würden, investiv sind sie ohnehin.

Top 5 Weitere Vorgehensweise

Es wurde vereinbart, dass in den Ortsgemeinderäten das interkommunale Projekt vor der Kommunalwahl 2019 vorberaten werden soll. Mit den verbleibenden interessierten Ortsgemeinden soll nach der Kommunalwahl gemeinsam mit der Verbandsgemeindeverwaltung eine weitere Sitzung erfolgen. In dieser Sitzung soll u.a. die Auswirkung auf die Schlüsselzuweisung geklärt werden.

Udo Kunz

Stadtbürgermeister

08.11.2018

Anlagen

- Entwurfsplan Industriegebiet 2
mit den dazugehörigen Anlagen
- Kopie der Anwesenheitsliste
- Finanzierungsplan