

## **NIEDERSCHRIFT**

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Kirchberg vom 12.03.2020 im Ratskeller des Rathauses Kirchberg**

### **Anwesend:**

Stadtbürgermeister Werner Wöllstein als Vorsitzender

1. Beigeordneter Manfred Kahl
2. Beigeordneter Andreas Benke

### **Die Ausschussmitglieder:**

Peter Weber

Johannes Elter als Vertreter für Alex Hartmann

Wolfgang Krämer

Axel Weirich

Ernst-Ludwig Klein

Marco Steinborn

Christian Lauer

Simone Klein

Guido Weber

Hans Dieter Aßmann

Michael Weiland

### **Es fehlten:**

Alex Hartmann

### **Von der Verwaltung anwesend:**

Verwaltungsfachangestellter Günter Weckmüller als Protokollführer

**Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr**

**Ende der Sitzung: 20.55 Uhr**

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der Vorsitzende Informationen zum Stand Corona-Virus: die städtische Kindertagesstätte hat eine Notfall-Betreuung. Die Schließung wird jedoch nur eine Frage der Zeit sein. Bezüglich den weiteren Sitzungen verweist er auf die E-Mail der Verbandsgemeinde vom 12.03.2020.

Der Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht.

Ausschussmitglied Axel Weirich beanstandet, dass zwischen der Einladung und der Sitzung vier volle Kalendertage liegen müssen. Die Ergänzung zur Tagesordnung (Antrag einer Fraktionen) kam daher zu spät.

Ausschussmitglied Wolfgang Krämer beantragt daher die Tagesordnung um die Punkte „Internetausbau Denzer Lehmkaulen“ und „Internetausbau In den Gärten“ zu erweitern. Diesem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 29.10.2019**

Die Niederschrift wurde ohne Beanstandung angenommen.

## TOP 2 Wegbefestigung auf dem Friedhof (neuer Teil)

Der vorhandene Weg ist insbesondere bei schlechtem Wetter und für ältere Personen nicht zu begehen. Der 1. Beigeordnete Manfred Kahl führt dazu aus, dass der Weg dauerhaft mit pflegeleichtem Material befestigt werden soll. Es wurden die verschiedenen Möglichkeiten der Aufbau, die notwendige Wegebreite diskutiert. Stadtbürgermeister Werner Wöllstein teilte mit, dass in der nächsten Woche eine Begehung stattfinden soll. Der Termin soll den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben werden. Das weitere Vorgehen wird in der nächsten Sitzung besprochen.

## TOP 3 Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Kernstadtbereich (Zone 2)

### Sachverhalt:

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aus dem Jahre 1997 ließ bei der Gestaltung von baulichen Anlagen im Kernstadtbereich wenig Spielraum. Zwecks Anpassung einiger überholter Vorgaben hatte sich 2011 aus dem Stadtrat heraus eine Arbeitsgruppe mit der Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung befasst. Die „neue“ Erhaltungs- und Gestaltungssatzung“ ist am 28.09.2012 in Kraft getreten und ersetzt seitdem die bisherige Satzung. Der Kernstadtbereich wurde in 2 Zonen eingeteilt:

- **Zone 1** mit der Hauptstraße, der Eifelgasse, dem Markt- und dem Kirchplatz einschließlich der angrenzenden Parzellen bis zu einer Tiefe von 20 m mit den weiterhin engen Vorgaben sowie
- **Zone 2** für den „hinteren Bereich“ mit nur noch wenigen gestalterischen Vorgaben.

In beiden Zonen gilt, dass die Dachneigung für Sattel- und Krüppelwalmdächer beidseitig gleich, bei mittigem First zwischen 35 Grad und 50 Grad gewählt werden muss und nur bei angelehnten Pultdächern auf 25 Grad reduziert werden kann.

Flachdächer sind nur in der Zone 2 und auch nur bei Garagen und Schuppen sowie als Gründächer zulässig.

Anlässlich einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Dachneigung von 22 Grad auf dem Grundstück „Markgrafengasse 10“ hatte der Bauausschuss in seiner Sitzung am 29.10.2019 das Einvernehmen **nicht erteilt**. Aufgrund der Umgebungsbebauung wurde kein Raum für eine Abweichung gesehen. Die Bauvoranfrage wurde durch die Kreisverwaltung in Bezug auf die Dachneigung dann auch negativ beschieden.

Die Bauherrin schlug daraufhin der Stadt vor, das Satteldach mit einer Dachneigung von 28 Grad zu versehen. In der Stadtratssitzung am 21.11.2019 wurde einer Dachneigung von 28 Grad zugestimmt.

Nach Ansicht der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis liegt kein Ausnahme- oder Härtefall vor, um eine Abweichung nach § 69 LBauO zulassen zu können, so auch nicht die von der Bauherrin angeführte Photovoltaikanlage. Über den Bauantrag wurde bislang nicht entschieden bzw. kann dort dem Vorhaben ohne Änderung der Festsetzung bezüglich der Mindestdachneigung in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht entsprochen werden.

### Kernstadt-Bebauungspläne - Verhältnis zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung:

Die **Kernstadt-Bebauungspläne** – so auch der hier anzuwendende Bebauungsplan „Kernstadt 6“ - beinhalten fast alle keine eigenen gestalterischen Vorgaben und verweisen auf die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Einzig die 1. Änderung des Bebauungsplanes „**Kernstadt 8**“ (Bereich Glöcknergasse) aus 2015 wegen der dort errichteten Garagenanlage mit eigenen konkreten Regelungen für Flachdächer bei Garagen/Carports und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „**Kernstadt 9**“ (Obertorzentrum) aus 2014 enthalten konkrete und von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung abweichende Regelungen bezüglich möglicher Dachneigungen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 1“ aus 1997 (Bereich „Auf der Mauer“) beinhaltet die gleichen Festsetzungen wie die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aus 1997, somit mind. 35 Grad Dachneigung, auch bei Nebengebäuden.

Vor dem Hintergrund, dass in Zone 2 bei Nebengebäuden nicht mehr so strenge Maßstäbe angelegt werden sollen, sieht die Verwaltung die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung von 2012 gegenüber der Festsetzung im Bebauungsplan aus 1997 aktueller und daher vorrangig anwendbar.

### Mögliche Änderung:

Eine Ausnahmesituation für das Wohngrundstück „Marktgrafengasse 10“ ist tatsächlich nicht erkennbar. Der Grund für die von der Bauherrin gewünschte Reduzierung der Dachneigung ist ausschließlich privater Natur.

Der Zustimmung in der letzten Stadtratssitzung könnte sich allerdings eine grundsätzliche Überlegung anschließen, in Zone 2 die festgesetzte Mindest-Dachneigung von 35 Grad für Hauptgebäude zu reduzieren. Zwar wird die Dachlandschaft im Ortskernbereich durch relativ steile Satteldächer geprägt, bei Neubauten stellt sich jedoch die Frage, ob dies noch zeitgemäß und einer grundsätzlich gewünschten Bebauung freigewordener unbebauter Wohngrundstücke im Innenbereich, auch im Ortskernbereich, zuträglich ist.

In Anlehnung an die in beiden Zonen zulässigen 25 Grad bei angelehnten Pultdächern wäre die Festsetzung einer Mindestdachneigung von 25 Grad **bei Hauptgebäuden in Zone 2** denkbar. Eine weitere Option wäre, nur bei Neubauten eine geringere Dachneigung zu ermöglichen und Bestandsgebäude hiervon auszuschließen.

Eine Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung würde sich ausschließlich auf die textliche Festsetzung in § 10 Abs. 2 (Zone 2) beziehen und wäre über eine Änderungssatzung, zu beschließen in der nächsten Stadtratssitzung möglich.

In der anschließenden Diskussion wurden die verschiedenen Aspekte angesprochen, insbesondere inwieweit in Bereich der Zone 2 überhaupt von einem einheitlichen Bild der Dachlandschaft ausgegangen werden kann. Im Bereich des Bauvorhabens sind im rückwärtigen Bereich auch geringere Dachneigungen vorhanden. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich die Gremien grundsätzlich darauf verständigen müssten, wie sie die Innenstadt beleben wollen, wenn die Regelungen in den Bebauungsplänen, dies weitgehend einschränken.

Ausschussmitglied Michael Weiland stellt folgenden Antrag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht zu ändern.

Abstimmungsergebnis:        8 Ja- Stimmen            4 Nein-Stimmen            0 Enthaltungen

Ausschussmitglied Axel Weirich stellt weiteren Antrag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Dachneigung in Zone 2 auf 28° festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:        4 Ja-Stimmen            8 Nein-Stimmen            0 Enthaltungen

Somit ist die Empfehlung an den Stadtrat, die Satzung nicht zu ändern.

### **TOP 4    Änderung des Bebauungsplans „Am Helzenbach“**

Der Bebauungsplan „Am Helzenbach“ der Stadt Kirchberg wurde am 13.04.1971 als Satzung beschlossen. Seither gab es bereits 9 Änderungen des Planes. Die 10. Änderung war schon im Jahr 2009 angedacht. Bei dieser sollten die Festsetzungen für Garagen, Carports und Stellplätze im Bereich der ehemaligen Housing wegfallen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte jedoch nicht. Aktuell sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes

erneut überprüft werden (Stadtratsbeschluss vom 29.05.2018).

Folgende Festsetzungen waren bisher schon einmal Gegenstand von Änderungsüberlegungen:

- Garagen und Stellplatzfestsetzungen in der ehemaligen Housing
- Darstellung des Gewässers zum Weiher
- unzulässiger Ausbau des Dachgeschosses bei eingeschossiger Bauweise
- Garagen und Stellplätze nur auf den festgesetzten Stellen zulässig
- Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen unzulässig

Darüber hinaus ergaben sich bei der Durchsicht der Festsetzungen noch folgende Überlegungen:

- zu § 2 Abs. 3  
In der Ursprungsfassung sind hier verbindliche Vorgaben zu der Zahl der Vollgeschosse gemacht worden. In fünf Änderungen wurden die Festsetzungen für einzelne oder mehrere Grundstücke geändert, so dass hier kein Konzept mehr erkennbar ist.
- zu § 4 Abs. 1  
Die Festsetzung von Baulinien schränkt die Bebaubarkeit ein. Auch hier wurden bereits bei zwei Änderungen des Bebauungsplanes geänderte Festsetzungen für mehrere Grundstücke getroffen.
- zu § 4 Abs. 2  
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Diese Festsetzung ist zum einen sehr restriktiv und zum anderen durch die tatsächliche Bebauung (wohl weitgehend ungenehmigt) längst überholt.
- zu § 5  
Die Firstrichtung ist festgesetzt, wobei bereits in der Ursprungsfassung für eingeschossige Gebäude keine Festsetzung erfolgte. Zudem wurde bei einer Änderung ein weiterer Teilbereich hiervon ausgenommen.
- zu § 6  
Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Bei einer Änderung wurden auch bereits Ausnahmen für einen Teilbereich zugelassen. Auch hier ist die Festsetzung sehr restriktiv und durch die tatsächliche Bebauung schon des Öfteren nicht mehr eingehalten. Es ist davon auszugehen, dass bei Garagen, im Gegensatz zu den o.g. Nebenanlagen, bei der Mehrzahl der Fälle eine Genehmigung vorliegt.
- zu § 7  
Die vorgesehenen Wege zwischen den Wohnstraßen sind zum Teil nicht mehr vorhanden oder an die angrenzenden Privateigentümer verkauft.
- zu § 9  
Die äußere Gestaltung sieht nur verputzte und mit hellgetönten Farben versehene Anstriche vor. Verklickerte Bauten wären nicht zulässig. Es ist davon auszugehen, dass diese Vorgaben bereits des Öfteren nicht eingehalten sind. Die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung sind restriktiv. Insbesondere die Festsetzung, dass der Ausbau des Dachgeschosses bei eingeschossigen Bauten nicht zulässig ist, kann nicht nachvollzogen werden. Hierzu wurden auch bereits Ausnahmen genehmigt. Es ist davon auszugehen, dass zudem auch eine Reihe von ungenehmigten Ausbauten erfolgt ist.  
Siehe hierzu auch Ausführungen zu § 11

- zu § 10  
Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken, Holzzäune sowie Mauerwerk bis zu 0,50 m Höhe zulässig. Diese Festsetzung ist sehr restriktiv und mit Sicherheit durch die tatsächliche Bebauung längst überholt.
- zu § 11  
Der § sieht Ausnahmen zu den Vorschriften für die Dachgestaltung und den Dachausbau vor. Für die Zulässigkeit von Ausnahmen wurden jedoch keine konkreten Sachverhalte festgelegt. Mit dieser Vorschrift kann man alles oder nichts begründen.

#### Fazit:

Auf Grund der Vielzahl der bereits durchgeführten Änderungen ist die Gesamtstruktur, welche durch die Ursprungsfassung vorgesehen war, nur noch in Ansätzen zu erkennen. Die meisten Festsetzungen sind stark einschränkend, insbesondere die Festsetzungen zu Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze. Der unzulässige Dachausbau sowohl bei eingeschossigen aber auch zweigeschossigen Bauten ist nicht mehr zeitgemäß, da hiermit ein größerer Flächenverbrauch erforderlich wird, um notwendige Wohnflächen zu errichten.

Aus diesen Gründen erscheint seitens der Verwaltung eine Überarbeitung der gesamten Festsetzungen unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung (insbesondere der Gebietsfestsetzung) sinnvoll. Für die Erstellung der Festsetzungen wird das Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner vorgeschlagen, da bereits die 9. Änderung des Bebauungsplanes durch dieses Planungsbüro erarbeitet wurde. Vor Auftragsvergabe ist ein Angebot einzuholen.

Als Alternative kommt auch die Aufhebung des Bebauungsplanes in Betracht, da das Plangebiet vollständig bebaut ist. Ohne einen Bebauungsplan richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach der bestehenden Umgebungsbebauung. Diesbezüglich gibt die Stadt die Planungshoheit weitgehend aus der Hand.

In der Diskussion im Bauausschuss wurden die Festsetzungen als nicht mehr zeitgemäß angesehen und eine Änderung für nicht erforderlich angesehen. Bei einer Aufhebung des Bebauungsplans würde die Stadt im Rahmen des Einvernehmens zu dem jeweiligen Bauantrag beteiligt und könnte hierüber bedingt Einfluss auf das Verfahren nehmen.

Stadtbürgermeister Werner Wöllstein stellt folgenden Antrag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „Am Helzenbach“ aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 5 Bebauungsplan „Oberstraße/Gänsacker“; Einstellung des Verfahrens**

#### **a) Würdigung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

In der Zeit vom 08.09.2017 bis einschließlich 09.10.2017 fand im Aufstellungsverfahren des o. a. Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) statt, parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).

Aus diesem ersten Beteiligungsverfahren waren mehrere Eingaben von Bürgern zu verzeichnen, welche mehrheitlich Bedenken gegen den Aufstellung des Bebauungsplanes beinhalteten.

Aus der Behördenbeteiligung erbrachte die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, die Forderung zur Erstellung einer Immissionsprognose Lärm hinsichtlich eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes, eines Viehhandels und den im Plangebiet ansässigen Handwerksbetriebe zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit mit der geplanten baulichen Situation. Nach dieser Forderung wurde durch die Stadt Kirchberg die Erstellung einer entsprechenden Immissionsprognose Lärm beim Schalltechnischen Büro Pies, Boppard beauftragt.

Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass im gesamten Plangebiet durch die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen keine Wohngebiets- oder Mischgebietsflächen ausgewiesen werden können.

Zitat: Lärmimmissionsprognose Büro Pies:

### *„3.7 Beurteilung der gewerblichen Geräuschemissionen*

*Anhand der von den Firmenbetreibern angegebenen Betriebsabläufe und den entsprechenden Ausgangsdaten, erfolgte eine Ausbreitungsberechnung auf das Plangebiet mit Ergebnisdarstellung als Rasterlärnkarte.*

*Wie die Rasterlärnkarte zu der gewerblichen Geräuschsituation nachts in Anhang 3.2 zeigt, ist der für ein Allgemeines Wohngebiet gültige Richtwert von 40 dB(A) im gesamten Plangebiet flächendeckend überschritten. Der zur Nachtzeit gültige Richtwert eines Mischgebietes von 45 dB(A) ist ebenfalls im gesamten Gebiet überschritten. Dies ist auf die Fahr- und Verladetätigkeiten der Betriebe zur „lautesten“ Nachtstunde zurückzuführen.*

*Der zur Tageszeit gültige Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) wird, wie in Anhang 3.1 zu sehen ist im südlichen Bereich des Plangebietes teilweise eingehalten.*

*In den Bereichen im direkten Umfeld der gewerblichen Nutzungen ist zur Tageszeit der Richtwert eines Mischgebietes überschritten.*

*Die genaue Lage der Flächen mit zu erwartenden Richtwertüberschreitungen kann den Anhängen 3.1 und 3.2 zu diesem Gutachten entnommen werden.“*

Eine mögliche planerische Umsetzung eines Teilbereich des Plangebietes ist nur durch Nutzungseinschränkungen oder Umsiedlung der ansässigen Gewerbebetriebe im Plangebiet möglich.

Zitat: Lärmimmissionsprognose Büro Pies:

### *6. Zusammenfassung*

*Die Stadt Kirchberg beabsichtigt ein teilweise bebautes Gebiet am südwestlichen Stadtrand zu erschließen, in diesem Rahmen soll der Bebauungsplan „Oberstraße/Gänsacker“ aufgestellt werden. Da sich innerhalb des Plangebietes gewerbliche Nutzungen befinden, sieht der Bebauungsplan eine Untergliederung in ein Allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet sowie ein Kerngebiet vor.*

*In nördlicher Richtung ist das Plangebiet durch die K 3 begrenzt, die als Oberstraße die nordwestliche Grenze bildet und als Straße „Auf der Schied“ und später als „Graf-Simon Straße“ bezeichnet, den nord-östlichen Bereich der zu überplanenden Fläche tangiert. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Dillendorfer Straße (K 1).*

*Im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens sollen, entsprechend den Vorgaben der Stadt Kirchberg, die gewerblichen Geräuschemissionen durch die Gewerbebetriebe sowie die Verkehrsgeräuschemissionen durch die Kreisstraßen auf das Plangebiet hin untersucht und nach den Vorgaben der TA-Lärm bzw. der DIN 18005 beurteilt werden.*

*Wie die Rasterlärnkarten in den Anhängen 3.1 und 3.2 zeigen, ist aufgrund der momentan gegebenen gewerblichen Geräuschsituation eine Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht zu empfehlen. Dies ist auf die intensive gewerbliche Nutzung des Gebietes, insbesondere auf Verladetätigkeiten im Freien zur Nachtzeit zurückzuführen. Im zentralen Bereich wird im Nahbereich der jeweiligen Betriebe sogar der Tagesrichtwert eines Mischgebietes überschritten.*

*Lediglich in entfernteren süd- und südöstlichen Bereichen zu den zentral gelegenen Betrieben wird der Tagesrichtwert eines WA-Gebietes eingehalten (Farbbereiche gelb/ocker)*

*Falls die Fahr- und Verladetätigkeiten der Betriebe zur Nachtzeit ausgeschlossen würden, ist durchaus eine Gliederung in WA, MI oder MK möglich.“*

Das Bebauungsplangebiet liegt weitgehend im Bereich des Sanierungsgebietes „Oberstraße“. Im Rahmen der bei der Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgten vorbereitenden Untersuchung war die Problematik der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in der Umgebung der vorhandenen Gewerbebetriebe erkannt worden. Aus diesem Grund wurde als Sanierungsziel in diesem Bereich u.a. die Verlagerung der ansässigen Betriebe angestrebt. Eine Verlagerung der Gewerbebetriebe ist daher grundsätzlich im Rahmen der Sanierung förderungsfähig.

Die wesentlichen Lärmimmissionen sind auf einen gewerblichen Betrieb zurück zu führen. Dieser Betrieb wurde auf die Möglichkeit der Umsiedlung seitens der Stadt Kirchberg hingewiesen. Zur Beurteilung der Förderfähigkeit ist jedoch die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens Voraussetzung. Die Zustimmung zur Erstellung des Gutachtens wurde nicht von allen Betriebsinhabern erteilt, so dass die vorgesehene Umsiedlung nicht absehbar ist.

Ohne dass die eingegangenen Stellungnahmen im Einzelnen gewürdigt werden, ergibt sich für die Lärmimmissionen keine zielführende Lösung.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat festzustellen, dass sich für die Lärmimmissionen zurzeit keine Lösung finden lässt. Eine weitergehende Würdigung der Stellungnahmen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:        10 Ja-Stimmen        2 Nein-Stimmen        0 Enthaltungen

## **b) Einstellung des Verfahrens**

Wie sich aus der vorstehend zitierten Lärmimmissionsprognose ergibt, sind ohne die Betriebsverlagerung die Lärmwerte für ein allgemeines Wohngebiet nicht eingehalten. Der Bebauungsplan ist grundsätzlich auf die Verwirklichung der in ihm enthaltenen Festsetzungen angelegt; diese müssen daher vollziehbar sein. Der Vollziehbarkeit dürfen keine Hemmnisse entgegenstehen, die diese von vorneherein in Frage stellen.

Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die vorgesehene Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet nach den Vorschriften des Immissionsschutzrechts zulässig sein muss.

Da sich zurzeit für die Lärmimmissionen keine Lösung abzeichnet, ist die Fortführung des Verfahrens nicht zielführend, da die Vollziehbarkeit der vorgesehenen Festsetzungen in dem Bebauungsplan nicht gegeben ist. Selbst wenn die vorhandenen Betriebe in einigen Jahren nicht mehr existieren sollten, wäre dann ggf. ein Bebauungsplanverfahren neu zu beginnen, da die jetzt vorliegenden Stellungen überholt bzw. zu alt wären. Daher wird seitens des Planers und der Verwaltung empfohlen, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Bebauungsplanverfahren „Oberstraße/Gänsacker“ einzustellen, da eine Fortführung des Verfahrens wegen der Lärmproblematik nicht zielführend ist.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

## **TOP 6 Aufhebung der Sanierungssatzung „Innenstadt Kirchberg“**

### **a) Aufhebung des Sanierungsgebietes**

Mit Satzung vom 09.04.1986, veröffentlicht am 24.04.1986, wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Kirchberg“ förmlich festgesetzt. Mit Satzung vom 18.01.1993, veröffentlicht am 21.01.1993, wurde das Gebiet westlich und nördlich erweitert.

Neben anderen Maßnahmen wurden insbesondere die Straßen und Plätze im Sanierungsgebiet erneuert, private Modernisierungsmaßnahmen gefördert und die Kernstadt weitgehend mit Bebauungsplänen überplant.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 20.12.2011 wurden folgende Maßnahmen zum Abschluss des Sanierungsgebietes beschlossen:

- Umsetzung Blockkonzept „Fuchsbräugasse“
- Umsetzung Blockkonzept „Glöcknergasse“
- Parkplatz „Rathausgasse“
- Sanierung „Heimathaus“.

Das Blockkonzept „Fuchsbräugasse“ sollte durch den geplanten Ausbau der „Eckelsgasse“ abgeschlossen werden. Da die Kosten bei der Ausschreibung der Maßnahme deutlich über den kalkulierten Kosten lagen, wurde die Ausschreibung aufgehoben. Der Ausbau der „Eckelsgasse“ ist nicht mehr geplant.

Die übrigen vorgenannten Maßnahmen wurden umgesetzt und sind abgeschlossen.

Die Sanierung wird gemäß § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgeschlossen durch eine teilweise oder gänzliche Aufhebung der Sanierungssatzung. Die Sanierungssatzung ist aufzuheben, wenn

1. die Sanierung durchgeführt ist oder
2. die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder
3. die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder
4. die nach § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist.

Für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Kirchberg“ trifft die vorgenannte Ziffer 1 zu, da wie vorstehend aufgeführt, die abschließenden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt bzw. abgeschlossen worden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Abschluss der Sanierung von den Grundstückseigentümern grundsätzlich ein Ausgleichsbetrag zu entrichten ist. Der Ausgleichsbetrag ergibt sich aus der durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks. Diese ergibt sich aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets ergibt (Endwert). Mit den Vorarbeiten wurde der Gutachterausschuss beim Vermessungs- und Katasteramt bereits im Jahr 2009 beauftragt. Wenn die Sanierungssatzung aufgehoben wurde, wird dies dem Vermessungs- und Katasteramt mitgeteilt und der Gutachterausschuss wird beauftragt, die Gutachten für die Festsetzung der Ausgleichsbeträge zu erstellen.



Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass die Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Innenstadt Kirchberg“ abgeschlossen sind und die Sanierungssatzung aufgehoben werden soll.

Der Gutachterausschuss beim Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück soll mit der Erstellung der Gutachten für die Festsetzung des Ausgleichsbetrages beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

An der Beratung und Beschlussfassung nahm das Ausschussmitglied Guido Weber wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO nicht teil. Er hatte im Zuschauerbereich Platz genommen.

## **b) Satzungsbeschluss**

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets ganz oder teilweise aufgehoben wird, ergeht als Satzung (§ 162 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Satzung zu beschließen:

*Satzung  
über die Aufhebung der Sanierungssatzungen für das  
Sanierungsgebiet „Innenstadt Kirchberg“*

*Der Stadtrat Kirchberg hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) und § 162 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Satzung, die die Satzungen der Stadt Kirchberg über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets „Innenstadt Kirchberg“ aufhebt, beschlossen:*

§ 1

*Die Satzungen der Stadt Kirchberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt Kirchberg“ vom 09.04.1986 und vom 18.01.1993 werden gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgehoben.*

§ 2

*Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.*

*Kirchberg, den \_\_\_\_\_  
STADT KIRCHBERG*

(Siegel)

*(Werner Wöllstein)  
Stadtbürgermeister*

Abstimmungsergebnis: einstimmig

An der Beratung und Beschlussfassung nahm das Ausschussmitglied Guido Weber wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO nicht teil. Er hatte im Zuschauerbereich Platz genommen.

### **TOP 7 Annahme von Spenden**

Die Fa. Fliesen Kemmer GmbH, Herbert-Kühn-Str. 8 in 55481 Kirchberg, hat der Stadt den Betrag von \*120,00 € zukommen lassen. Die Spende ist zweckgebunden zum Erwerb von Spielsachen für den städtischen Kindergarten „Gänsacker“.

Der Bauausschuss ist mit der Annahme der Geldspende einverstanden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Mit im Boden verlegten kleinen Gedenktafeln soll an das Schicksal der Opfer des Nationalsozialismus in Kirchberg erinnert werden. Diese quadratischen Messingtafeln werden bevorzugt in die Nähe der letzten bekannten Wohnstätte der Opfer verlegt. Die Stolpersteine sind ein Projekt des Künstlers Gunther Demnig, der bereits in 2017 die ersten 20 Stolpersteine in Kirchberg verlegte.

Mit dem öffentlichen Spendenaufruf vom 09.09.2019 wurde erneut um Spenden für die Verlegung weiterer Steine geworben.

Gespendet haben die nachfolgend aufgeführten Personen:

a) Herr Axel Weirich, Dummissusstr. 6 in 55481 Kirchberg	120,00 €
b) Herr Dr. Klaus Huntebrinker, Ernst-Reuter-Str. 18 in 55481 Kirchberg	120,00 €
c) Frau Karin Lange, In den Gärten 15 in 55481 Kirchberg	2.000,00 €

Der Bauausschuss beschließt die Annahme der Geldspenden.

Herr Axel Weirich nahm gem. § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zu a) nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung nahm das Ausschussmitglied Axel Weirich wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO nicht teil. Er hatte im Zuschauerbereich Platz genommen.

### **TOP 8 und 9 Internetanbindung „Denzer Lehmkaulen“ und „In den Gärten“ und sonstiger Stadtbereiche, die noch unterversorgt sind**

Insbesondere in den genannten Gebieten sind die Übertragungsraten für die Internetanschlüsse sehr gering. Es soll daher mit den Telekommunikationsunternehmen Kontakt aufgenommen werden und abgeklärt werden, ob und wie der Ausbau erfolgen soll. Dabei soll auch abgeklärt werden, ob Fördermöglichkeiten bestehen und inwieweit die Stadt sich bei einem möglichen Ausbau beteiligen kann oder soll.

Stadtbürgermeister Werner Wöllstein schlägt vor, dass die Stadt bei den Netzbetreibern anfragt, unter welchen Voraussetzungen diese bereit sind, das DSL-Netz in der Stadt entsprechend auszubauen und welche Fördermittel hierfür ggf. bereit stehen.

Diesem Vorschlag wurde ohne Abstimmung zugestimmt.

### **TOP 10 Mitteilungen und Verschiedenes**

- Fußweg „Nordwall“

Stadtbürgermeister Werner Wöllstein teilt mit, dass von der Bauverwaltung eine Kostenschätzung für die Sanierung erstellt werden soll.

- Corona-Fall im Rhein-Hunsrück-Kreis

Ausschussmitglied Axel Weirich will wissen, ob der bestätigte Fall im Rhein-Hunsrück-Kreis in Kirchberg wohnhaft ist. Dies konnte Stadtbürgermeister Werner Wöllstein nicht bestätigen.

---

Werner Wöllstein, Stadtbürgermeister

---

Günter Weckmüller, Schriftführer