

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Kirchberg vom
17.02.2022 im Ratskeller des Rathauses Kirchberg

Anwesend:

Stadtbürgermeister Werner Wöllstein als Vorsitzender

1. Beigeordneter Manfred Kahl
2. Beigeordneter Andreas Benke
3. Beigeordnete Katharina Monteith

Die Ausschussmitglieder:

Peter Weber

Alex Hartmann

Wolfgang Krämer

Axel Weirich

Ernst-Ludwig Klein

Marco Steinborn

Christian Lauer

Simone Klein

Guido Weber

Hans Dieter Aßmann

Harald Wüllenweber als Ersatzmitglied für Michael Weiland

Es fehlten:

./.

Ferner anwesend:

Ratsmitglied Sascha Wieß

Dipl.Ing. Bernd Hartmann, Hartmann & Müller, GmbH, Veitsroth (TOP 2)

Von der Verwaltung anwesend:

Amtsinspektorin Jutta Holl

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:35Uhr

Der Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Auf seinen Antrag hin wurde die Tagesordnung wie folgt geändert: Neuer TOP 3 wurde „**Antrag der FWG-Fraktion (Fachliche Überprüfung der Straßenbeleuchtung K 11-Metzenhausener Straße im Bereich zwischen Hauptstraße und Einmündung Am Osterrech)**“. Der bisherige TOP 3 „Mitteilungen, Anfragen, Wünsche und Anregungen“ wurde neuer TOP 4.
(einstimmiger Beschluss)

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 02.12.2021

Die Niederschrift wurde ohne Beanstandung angenommen.

TOP 2 Kanalsanierung (Information durch das Planungsbüro Hartmann & Ruess GmbH, Hr. Hartmann)

Zu Beginn dieses TOPs erläuterte Beigeordneter Kahl die zeitlichen Abläufe und die monatelange Beschäftigung mit dem Thema durch die Vertreter der Stadt. Ziel war es immer, die Kostenbeteiligung für die Stadt so gering wie möglich zu halten. Deshalb sei auch eine Alternative mit Herausnahme einzelner Grundstücke der Stadt betrachtet und in der letzten Bauausschusssitzung vorgestellt worden, die sich letztendlich aber nicht als kostengünstiger dargestellt habe. Die Annahme der Variante 1 (komplette Durchführung der Maßnahme durch den Rhein-Hunsrück-Kreis) sei daher als Empfehlung an den Stadtrat auch so beschlossen worden. Mit Verwunderung habe er daher die in der letzten Stadtratssitzung erfolgte Diskussion zur Kenntnis genommen. Er richtet die Bitte an die Fraktionen, heute Abend eine Entscheidung zu treffen und auch beschlussmäßig in der kommenden Stadtratssitzung mitzutragen.

In einem Rückblick verwies Herr Dipl.Ing. Bernd Hartmann auf die Ursache (Wasserschaden in Sporthalle in 2016) für die erstmalige Beauftragung seines Büros mit der Überprüfung der dortigen Kanalsituation durch die Kreisverwaltung. Festgestellt wurden starke Beschädigungen am Kanal. Anlässlich der Erweiterung seiner Beauftragung in 2018 um hydraulische Untersuchungen erfolgten Berechnungen unter Zugrundelegung eines 5-jährigen Ereignisses. Die alte Kanalisation sei auf ein 2-jähriges Ereignis, aber mit weniger Regen (120 l/s) ausgelegt. Ausgehend von derzeit zu betrachtenden 160 l/s seien 90% der Kanäle überlastet.

Die Beteiligung anderer Träger war erstmals 2019 ein Thema (Kreis, VG, VGW, Stadt). Bei der im Rahmen der Regelungen für eine jeweilige Kostenbeteiligung kam es zu einem „Variantenstudium“, u.a mit Abkopplung einzelner Objekte (Stadthalle, Tennisplatz). Dies zeigte sich aber nicht wirtschaftlich.

Während des Vortrages von Herrn Hartmann wurden aufkommende Fragen aus dem Bauausschuss unmittelbar besprochen. Auf Anfrage hinsichtlich der Erhöhung des Volumens des vorgesehenen Stauraumkanals über die 400 cbm hinaus verwies Herr Hartmann auf die Zuständigkeit der VGW. Auf Anfrage bezüglich der hohen Wassermengen, die aus dem Stadtgebiet kommen, erklärte er, dass der vorgesehene Rückstaukanal mit den max. 120 l/s Ablauf auch die Situation weiter oben in der Stadt entschärfen wird.

Auf Wunsch des Bauausschusses sagte Stadtbürgermeister Wöllstein zu, bei den VGW wegen einer Vergrößerung des Stauraumkanals nachzufragen.

Beschluss (als Empfehlung an Stadtrat):

Der Variante 1 (komplette Entwässerung aller bisher angeschlossenen Bereiche) soll gefolgt werden.

Abstimmungsergebnis: 1-stimmig bei einer Enthaltung

TOP 3 Antrag der FWG-Fraktion (Fachliche Überprüfung der Straßenbeleuchtung K11- Metzhausenener Straße im Bereich zwischen Hauptstraße und Einmündung Am Osterrech)

Der Vorsitzende stellte den Antrag der FWG-Fraktion vor und verwies auf Beschlüsse des Stadtrates aus 2018 und Besprechungen in 2019, wonach die 4 Laternen erhalten bleiben und lediglich die Leuchtmittel durch LED-Leuchten ausgetauscht werden sollen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung habe den Beschluss ordnungsgemäß ausgeführt, indem eine Lichtprüfung in Auftrag gegeben wurde. Dies hatte zum Ergebnis, dass für eine ausreichende und rechtlich sichere Beleuchtung die Masten um 1 m erhöht werden müssten. Die Anbringung weiterer Leuchten auf der anderen Straßenseite hätten die Verlegung einer Stromleitung und umfangreiche Grabenarbeiten sowie wesentlich höhere Beitragskosten für die Anlieger zur Folge.

Ausschussmitglied Dieter Aßmann erläuterte die Hintergründe des Antrages, sah unter Verweis auf andere städtische Straßen, die mit mehr Laternen ausgestattet wurden, die bisherige Vorgehensweise als nicht nachvollziehbar an und stellte die Vorgaben der Verbandsgemeindeverwaltung in Frage.

Nach einer regen Aussprache stellte der Vorsitzende den Antrag, darüber abzustimmen, ob dem Antrag zugestimmt wird.

Beschluss:

Dem Antrag der FWG-Station wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 3-Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

TOP 4 Mitteilungen, Anfragen, Wünsche und Anregungen

- a) Ausschussmitglied Axel Weirich informierte darüber, dass er von Anliegern erneut auf die unbefriedigende Parksituation auf den Busparkplätzen im Obertorbereich angesprochen wurde und fragte nach dem Sachstand in Bezug auf die geplanten Parkbeschränkungen. Der Vorsitzende erklärte, dass die Schilder (Parkverbot von 18.00 – morgens 07.00 oder 8.00 Uhr sowie Parken tagsüber auf 3 Stunden begrenzt) bestellt seien und durch den Bauhof nach Eingang aufgestellt werden.
- a) Ausschussmitglied Marco Steinborn wies auf das tägliche ca. 30-45 minütige Zuparken der Straße am Wasserturm durch den Postanlieferer hin und schlug vor, dass das Ordnungsamt der VG den Inhaber der Postfiliale auf diesen Missstand hinweist, damit eine andere Lösung gefunden werden kann.
- b) Auf Anfrage von Ausschussmitglied Dieter Aßmann erklärte der Vorsitzende, dass nach wie vor eine Lösung für die Anbringung/Änderung der Elektronik am Springbrunnen im Obertorzentrum gesucht wird. Ausschussmitglied Harald Wüllenweber verwies auf Lösung der externen Anbringung des Schaltkastens am Kreisel.
- c) Auf Anfrage informierte 1. Beigeordneter Manfred Kahl über die Anfrage und Aktion des Südwestfunks (Radio) für eine Bepflanzungsaktion zugunsten einer Art „Ministadtwald“. Als Standort sei der Nordwall ausgewählt worden. Ausgeloste Hörer sollen kleine Bäumchen oder Sträucher pflanzen. Diese bereits im Radio laufende Aktion sei auch als Werbung für die Stadt zu sehen. Die Aktion findet am 7., 8. und 9. März statt.

gez. Werner Wöllstein

gez. Jutta Holl

Werner Wöllstein, Stadtbürgermeister

Jutta Holl, Schriftführerin

B e s c h l u s s v o r l a g e

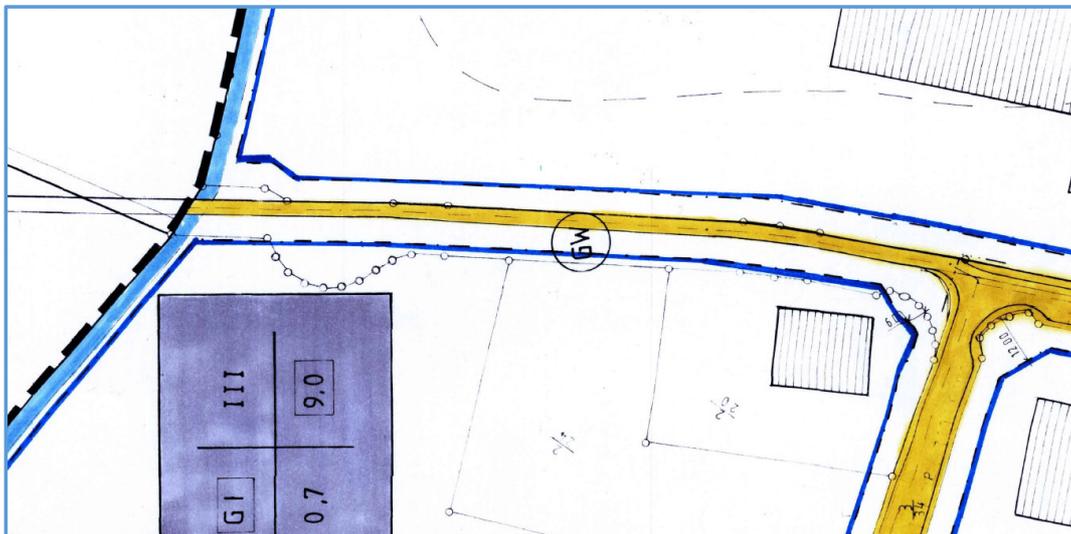
Gremium: Stadtrat der Stadt Kirchberg
Status: öffentlich
Datum: 03.03.2022

Punkt der Tagesordnung

Änderung Bebauungsplan „Industriegebiet an der B 421“ - Anpassung Straßenverkehrsfläche im süd-westlichen Bereich -

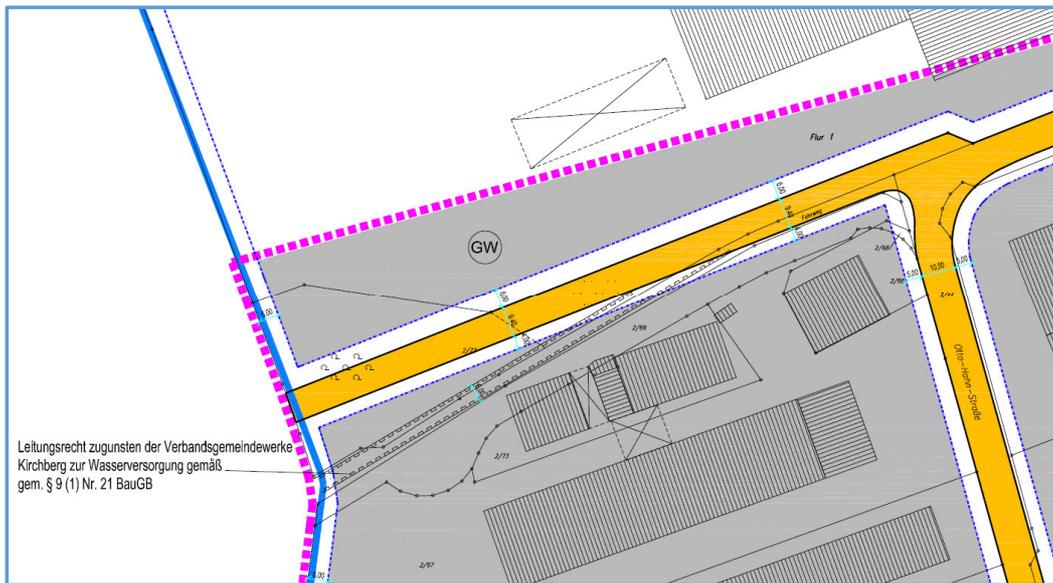
Bezüglich einer Wegeparzelle im (alten) Industriegebiet an der B 421 laufen seit längerem Verhandlungen mit den zwei angrenzenden Betrieben, etwas mehr als die Hälfte der Wegebreite zu erwerben. Da auch ein Austausch der Wasserleitung in diesem Bereich im Zusammenhang mit der Erschließung des (neuen) Industriegebietes II an der B 50 / B 421 vorgesehen ist, könnte ein bestehendes Leitungsrecht entfallen und damit die Möglichkeit geschaffen werden, dass der Landhandelbetrieb den bisher schräg abgegrenzten Bereich seines Grundstücks auch bebauen kann. Die neue Wasserleitung soll in die Wegeparzelle entlang der nördlichen Abgrenzung verlegt werden. Da die Wegeparzelle teilweise eine Breite von bis ca. 9,50 m aufweist, könnten eine Teilfläche entlang der südlichen Abgrenzung verkauft und damit zusätzliche Möglichkeiten baulicher Nutzung geschaffen werden. Neben dem Landhandelbetrieb könnten auch dem im süd-östlichen Bereich angrenzende Betrieb Flächen zugeschlagen werden, die bereits jetzt tatsächlich entsprechend genutzt werden.

Im Bebauungsplan „Industriegebiet an der B 421“ in der Fassung der 2. Änderung ist noch eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die mit dem Verlauf der dort verlegten Wasserleitung übereinstimmt. Aus dem nachfolgenden Auszug aus der Planurkunde ist die frühere Situation ersichtlich:

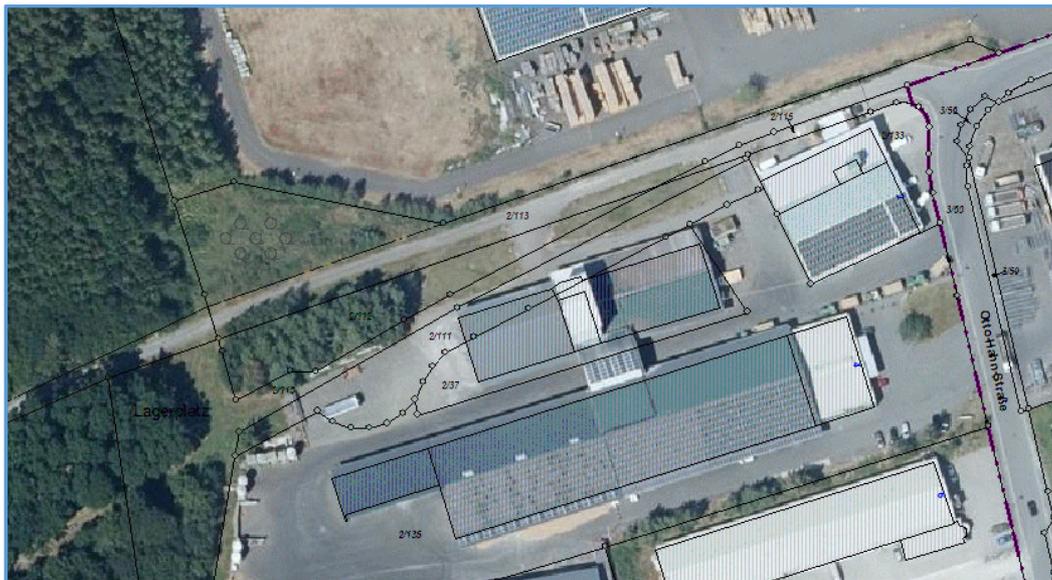


Im Rahmen einer 4. Änderung des Bebauungsplanes hatte die Stadt bereits die Bauflächen erweitert sowie das Leitungsrecht und nördlich davon eine breitere Erschließungsstraße festgesetzt. Damaliges Ziel war die Erweiterungsmöglichkeit der Industriegebietsflächen nach Westen in Bereich der Waldflächen. Die weiteren Überlegungen dieser Variante haben aber ergeben, dass die Entwicklung letztlich unrealistisch ist (u.a. Abstand bestehende Windenergieflächen, doppelter Ausgleich für Bau- und Forstflächen). Dagegen ist der Flächenbedarf der beiden südlich der Wegeparzelle angrenzenden Betriebe bekannt und könnte mit den bisher besprochenen Absichten verwirklicht werden.

Nachfolgend wird ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet an der B 421“ in der Fassung der 4. Änderung (aktuelle Planungssituation) wiedergegeben:



Der aktuelle Bestand der Nutzungen kann dem nachfolgenden Luftbildauszug entnommen werden:



Soweit den bisherigen Abstimmungsergebnissen mit den beiden Grundstückseigentümern gefolgt wird, wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, mit der

- das Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Kirchberg zur Wasserversorgung entfallen würde,
- die Straßenverkehrsfläche nördlich der beiden Betriebe entfallen würde,
- stattdessen eine Wegefläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ mit einer Breite von 3,50 m am nördlichen Rand der Wegeparzelle festgesetzt würde, und
- die Baugrenze der Industriegebietsfläche nach Norden verschoben würde bis zu einem Abstand von 4 m zu dem neu abgegrenzten Wirtschaftsweg.

Die Vorteile der beiden Betriebe wären umfangreichere Möglichkeiten baulicher Nutzung, wodurch neben der eigentlichen Flächenverfügbarkeit auch eine höhere Grundflächenausnutzung für Befestigungen auf den Betriebsgrundstücken (Grundflächenzahl 0,8) entsteht.

Laut Nachfrage beim Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner, von dem auch bereits die 4. Änderung des Bebauungsplanes bearbeitet wurde, ist mit Kosten auf der Basis von tatsächlichem Zeitaufwand von ca. 2.500 € zu rechnen. Über eine entsprechende Beauftragung ist ergänzend ebenfalls zu entscheiden.

Nach Erstellung der Planunterlagen soll die Verwaltung das Änderungsverfahren durchführen; eine vorherige Beschlussfassung zum Planentwurf erscheint entbehrlich, da die Veränderungen bereits anhand der vorstehenden Festlegungen ausreichend nachvollziehbar sind. Zum Abschluss des Verfahrens werden die eingegangenen Stellungnahmen auszuwerten und dann vom Stadtrat die abschließende Planfassung zu bestätigen sein.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Industriegebiet an der B 421“ im Bereich der Grundstücke Gemarkung Kirchberg Flur 1 Flurstücke 1/112, 2/113, 2/115, 2/116 und 2/133 zu ändern (Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB). Vorgesehen ist ein Wegfall des Leitungsrechts zugunsten der Verbandsgemeinde Kirchberg zur Wasserversorgung, der Wegfall der südlichen Wegebreite der bisher festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die Neufestsetzung der verbliebenen Wegefläche als Wirtschaftsweg mit einer Breite von 3,50 m sowie die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Verschiebung Baugrenze) bis zu einem Abstand von 4 m bis zu dieser Wegefläche. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung „Bebauungsplan ‚Industriegebiet an der B 421‘, 5. Änderung“ durchgeführt werden.

Der Stadtrat beschließt, den Planungsauftrag für die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung an das Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner, Kirchberg, auf der Grundlage von tatsächlichen Kosten (Zeitstunden) zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Erstellung der Planunterlagen das erforderliche Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, genügt ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Wegen den geringen Auswirkungen und der abgegrenzten Betroffenheit kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Aufgestellt:
Kirchberg, den 15.02.2022
Verbandsgemeindeverwaltung
Kirchberg (Hunsrück)
Fachbereich Bauen und Umwelt