

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Kirchberg
vom 13.10.2016 im Ratskeller des Rathauses Kirchberg**

Anwesend:

Stadtbürgermeister Udo Kunz als Vorsitzender
1. Beigeordneter Wolfgang Krämer
2. Beigeordneter Harald Wüllenweber

Die Ausschussmitglieder:

Birgit Gehres
Alex Hartmann
Thomas Schiel als Vertreter für Heinrich-Werner Ochs
Roberto Iannitelli als Vertreter für Peter Weber
Axel Weirich als Vertreter für Gerd Roth
Wolfhard Rode
Hans-Peter Kemmer
Michael Weiland
Guido Weber

Es fehlten entschuldigt:

./.

Ferner anwesend:

Ratsmitglied Jürgen Tappe
Ratsmitglied Werner Wöllstein
Ratsmitglied Udo Schreiber
Dipl. Ing. Kay Jakoby, Ing.büro Jakoby & Schreiner (TOP 4 und 5)
Frau Dr. Sanaa Wendling, Ing.Büro Veauthier, Lahnstein

Von der Verwaltung anwesend:

Inspektorin Jutta Holl als Protokollführerin

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 21.10 Uhr

Der Vorsitzende stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Änderungen zur Tagesordnungen wurden nicht vorgebracht.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 19.05.2016

Die Niederschrift wurde ohne Beanstandung angenommen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmiger Beschluss -

TOP 2 Vergabe Malerarbeiten Stadthalle

Im Zuge der Sanierung der Stadthalle werden auch Maler- und Außenputzarbeiten durchgeführt. Die Arbeiten waren beschränkt ausgeschrieben. Zum festgesetzten Submissionstermin am 04.10.2016 lagen rechtzeitig 3 Angebote vor, die nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung folgendes Ergebnis brachten:

1. Firma Peter Kleid, Ideen in Farbe, Kirchberg 12.229,87 €

Von den ebenfalls angeschriebenen Firmen Karsten Roggenbach, Kirchberg - MARAFA Kleid, Kirchberg – KAUER Kreativ, Kirchberg und Scholz, Dillendorf wurden keine Angebote abgegeben.

Beschluss:

Der Auftrag zur Ausführung der Maler- und Außenputzarbeiten geht an die günstigste Bieterin, die Firma Peter Kleid, Kirchberg, zum Angebotspreis von **12.229,87 €**

Abstimmungsergebnis: - einstimmiger Beschluss -

Da Frau Dr. Wendling noch nicht anwesend war, wurde die Beratung über TOP 3 in der Tagesordnung nach hinten verschoben.

(einstimmiger Beschluss)

Da TOP 4 auf 19 Uhr terminiert und Dipl.-Ing. Kay Jakoby daher noch nicht anwesend war, wurde TOP 4 und TOP 5 ebenfalls ebenfalls nach hinten verschoben.

(1-stimmiger Beschluss)

TOP 6 Elementarversicherung aller städtischen Gebäude

Aufgrund der diesjährigen Starkregenereignisse mit Überschwemmungen hat die Verbandsgemeindeverwaltung ein Angebot der Provinzialversicherung über den Einschluss einer Elementarversicherung zu den Gebäude- und Inhaltsversicherungen eingeholt. Hierzu gibt es zwei Alternativen:

1. Alle 40 Ortsgemeinden möchten im derzeit bestehenden Rahmenvertrag eine Elementarversicherung: Eigenbehalt je Schaden 12.500 € (mehrere Objekte mehrerer Ortsgemeinden) sowie Jahreshöchstentschädigung 5.000.000 € (Aufteilung auf alle Ortsgemeinden)
2. Jede Ortsgemeinde versichert ihre Objekte selbst: Eigenbehalt je Schaden: 12.500 € (mehrere Objekte der versicherten Ortsgemeinde), Jahreshöchstentschädigung: 5.000.000€ (der jeweilig versicherten Ortsgemeinde).

Die Aufteilung der Versicherungsprämie im Falle eines Abschlusses im bestehenden Rahmenvertrag würde dann nach der Versicherungssumme der jeweiligen Ortsgemeinde aufgeteilt.

Die derzeitige Versicherungssumme für die Stadt Kirchberg im bestehenden Rahmenvertrag liegt bei 6.615.000 €, der Jahresbeitrag bei 1.424 €.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Einschluss der Elementarversicherung im bestehenden Rahmenvertrag (Alternative 1).

Abstimmungsergebnis: **9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

TOP 7 5. Änderung Bebauungsplan „An der Simmerner Straße“

- a) Würdigung Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

a) Würdigung Stellungnahmen

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „An der Simmerner Straße“ ist die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen in einer kleinen Teilfläche entlang der Straße „Ausoniusring“ sowie der zulässigen Firstrichtung in diesem Bereich. Zu diesem Zweck erfolgte in der Zeit vom 05.08.2016 bis einschließlich 05.09.2016 eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und parallel dazu wurden mit Schreiben vom 29.07.2016 die betroffenen Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit einer Frist bis zum 05.09.2016 um Stellungnahme ersucht. Die eingegangenen Stellungnahmen wären gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von der Stadt Kirchberg zu würdigen, d.h. die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Hierzu kann allerdings festgestellt werden, dass laut Rückmeldung der Verwaltung lediglich eine Stellungnahme in diesen Beteiligungsverfahren eingegangen ist. Die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreis hat mit Schreiben vom 08.08.2016 mitgeteilt, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Eine Abwägung erübrigt sich somit.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat stellt fest, dass sich aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ keine Stellungnahmen ergeben haben, die einer Würdigung nach § 1 Abs. 7 BauGB bedürfen.

Abstimmungsergebnis: **- einstimmiger Beschluss -**

b) Satzungsbeschluss

Da das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ wie unter a) festgestellt abgeschlossen wurde und sich keine inhaltlichen Änderungen ergeben haben, kann die Planung zur Rechtskraft geführt werden. Veränderungen am Flächennutzungsplan sind durch den Änderungsinhalt nicht erforderlich, die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist weiterhin gegeben. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB werden Änderungen am Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Von der Verwaltung wurde

nachfolgender Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vorgelegt, deren Entwurfsfassung auch bereits Gegenstand des Beteiligungsverfahrens war:

**Satzung über die 5. Änderung des
Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“
der Stadt Kirchberg**

vom - späteres Datum der Ausfertigung -

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am - späteres Datum des Satzungsbeschlusses - aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), § 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), die 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ als Satzung beschlossen:

§ 1

GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Kirchberg: Flur 46 Flurstücke 140, 144 und 145.

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

§ 2

BESTANDTEILE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ besteht aus der Planzeichnung mit einer Zeichenerklärung; beide Ausarbeitungen sind als Anlage dieser Satzung beigelegt.

§ 3

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ werden nur die zeichnerischen Festsetzungen für eine Teilfläche der vorherigen Fassung des Bebauungsplanes abgeändert; die Inhalte ersetzen die vorherigen zeichnerischen Festsetzungen der Teilfläche, die durch den Geltungsbereich erfasst wird. Die neuen zeichnerischen Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung und der Zeichenerklärung in der Anlage. Eine Veränderung an den Textfestsetzungen erfolgt nicht.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

55481 Kirchberg, den - späteres Datum der Ausfertigung -

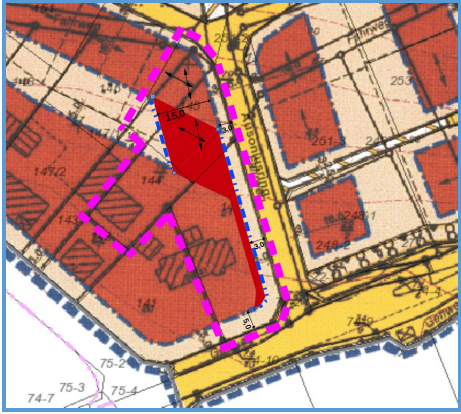



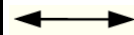




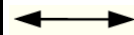




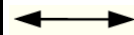

STADT KIRCHBERG

- spätere Unterschrift -

Anlage

Von der Anlage zur Satzung werden nachfolgend auszugsweise die Planzeichnung und die Zeichenerklärung wiedergegeben:

Planzeichnung: Folgende zeichnerische Festsetzungen werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ der Stadt Kirchberg neu festgesetzt:

	<p>Zeichenerklärung:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td>= Abgrenzung Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“</td> </tr> <tr> <td></td> <td>= Baugrenze</td> </tr> <tr> <td></td> <td>= überbaubare Grundstücksfläche (Art baulicher Nutzung: WA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>= Firstrichtung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>= Maßangabe Abstand in m</td> </tr> </table> <p>Im Übrigen gilt die Zeichenerklärung der Ursprungsfassung.</p>		= Abgrenzung Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“		= Baugrenze		= überbaubare Grundstücksfläche (Art baulicher Nutzung: WA)		= Firstrichtung		= Maßangabe Abstand in m
	= Abgrenzung Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“										
	= Baugrenze										
	= überbaubare Grundstücksfläche (Art baulicher Nutzung: WA)										
	= Firstrichtung										
	= Maßangabe Abstand in m										

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Stadtbürgermeister Kunz soll die Ausfertigung der Bebauungsplanänderung und die Verwaltung die Inkraftsetzung durch amtliche Bekanntmachung veranlassen.

Abstimmungsergebnis: - **einstimmiger Beschluss** -

TOP 8 Mitteilungen und Verschiedenes

- a) Der Vorschlag des Vorsitzenden, im Rahmen der derzeit laufenden Sanierung über eine Beleuchtung des Heimathauses für den Weihnachtsmarkt oder sonstige besondere Anlässe nachzudenken, fand grundsätzliche Zustimmung. Über die Art der Beleuchtung (LED's am Heimathaus, Anstrahlen mit z.B. Bodeneinbaustrahler) wurde anschließend diskutiert und die Vor- und Nachteile auch im Hinblick des Nachbarschutzes betrachtet.

In diesem Zusammenhang wurde von Ausschussmitglied Peter Kemmer an der Durchführung der Sanierung, insbesondere in Bezug auf den seiner Meinung nach „nicht korrekten“ Aufbau von unten Kritik geübt und darauf hingewiesen, dass jetzt noch Zeit wäre, dies zu korrigieren. Zur Sprache kam auch, dass nunmehr eine fast vollständige Erneuerung der Balken erforderlich wurde und nicht mehr viel an erhaltenswerter Substanz übrig geblieben ist.

Hinsichtlich der Beleuchtung wurde dem Vorschlag des Vorsitzenden gefolgt, die Verbandsgemeindeverwaltung zu bitten, Informationen über verschiedene Alternativen für eine Beleuchtung einzuholen.

- b) Auf den Hinweis von Axel Weirich, dass die neue Sitzbank im Obertorzentrum bereits defekt ist, erklärte der Vorsitzende, dass bereits mehrere Schäden problemlos durch die Firma anerkannt und der Austausch bereits veranlasst wurde.

TOP 3 Entwicklung der Nebenkosten Stadthalle (Antrag der FDP-Fraktion)

Stadtbürgermeister Udo Kunz informierte über den zwischenzeitlich von allen Fraktionen unterschriebenen Antrag. Letztendlich könne nur eine provisorische Betrachtung vorgenommen werden, da der entsprechende Energieausweis für die Stadthalle erst nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ausgestellt wird, wenn die Werte auch ermittelbar sind.

Dies wurde durch Frau Dr. Wendling bestätigt. Sie bat jedoch, den Tagesordnungspunkt zu verschieben, da ihr die für die Abgabe einer verwendbaren Prognose erforderlichen Daten noch nicht vorliegen bzw. die ihr vorliegenden Daten in sich nicht schlüssig sind und Rückfragen erfordern.

Auf Anfrage, ob eine zusätzliche Deckendämmung Sinn macht, erklärte sie, dass eine diesbezügliche Berechnung und Feststellung der Rentabilität erst nach der

Fertigstellung Sinn macht. Ihr Vorschlag, nach Fertigstellung auch eine „Blower Door Messung“ (Dichtheitsprüfung) vorzunehmen, fand breite Zustimmung im Ausschuss.

Stadtratsmitglied Udo Schreiber konkretisierte den gemeinsamen Antrag der Fraktionen dahingehend, dass keine Zukunftsprognose gefordert werden sollte, sondern es einzig um den gegenüber den Vorjahren um das 10-fache erhöhten Energieverbrauch anlässlich der diesjährigen Fastnachtsveranstaltung ginge. Dies käme einer Heizkostenexplosion gleich. Im Rahmen der nachfolgenden Diskussionen wurde auch die Möglichkeit eines evtl. vorliegenden technischen Defekts des Zählers angesprochen. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass sich der Jahresgesamtverbrauch kaum verändert habe und ein Defekt sich auch hier bemerkbar machen müsste.

Trotzdem wurde die 10-fache Steigerung des Energieverbrauchs im Ausschuss bedenklich gesehen. Dem Vorschlag von Ausschussmitglied Michael Weiland, die Entwicklung der Energiekosten in der Stadthalle im Laufe eines Jahres zu betrachten, wurde zugestimmt, der Vorsitzende wird entsprechende Zahlen bei der Verwaltung anfordern.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt, bis belastbare Zahlen vorliegen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmiger Beschluss -

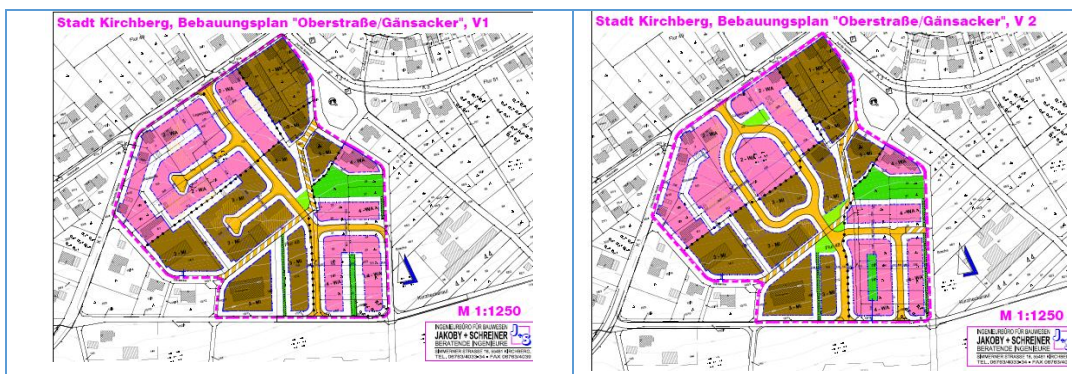
TOP 4 Bebauungsplan „Oberstraße/Gänsacker“

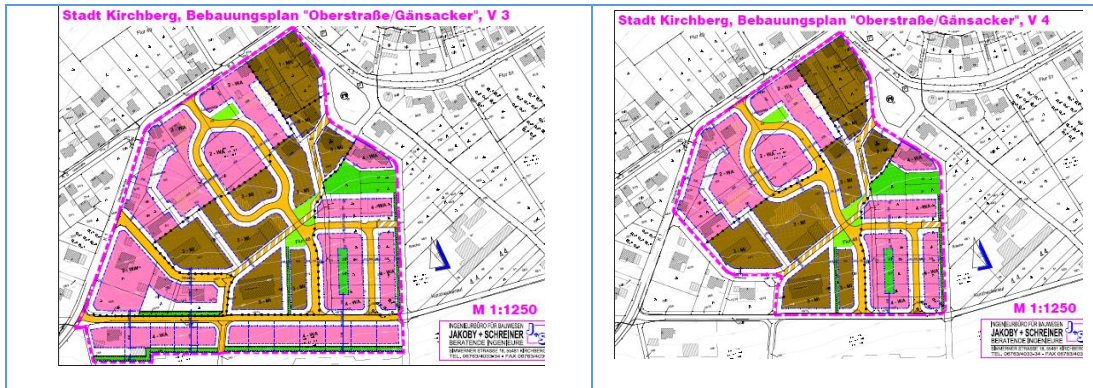
Stadtbürgermeister Udo Kunz übergab aus Gründen des § 22 GemO den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an den 2. Beigeordnete Wolfgang Krämer.

Dieser wies nach kurzer Erläuterung des Sachverhaltes darauf hin, dass die Zeit wegen der Fördermöglichkeiten drängt.

Dipl.-Ing. Kay Jakoby stellte die 4 nachstehenden Entwürfe (V1 bis V4) vor und erläuterte die Hintergründe, die zu der jeweiligen Planung (Verkehrsführung, unterschiedliche Nutzungsarten (Misch-/Wohngebiet), Anzahl der entstehenden Bauplätze etc.) geführt haben.

Alle 4 Varianten sind auch kombinierbar möglich.



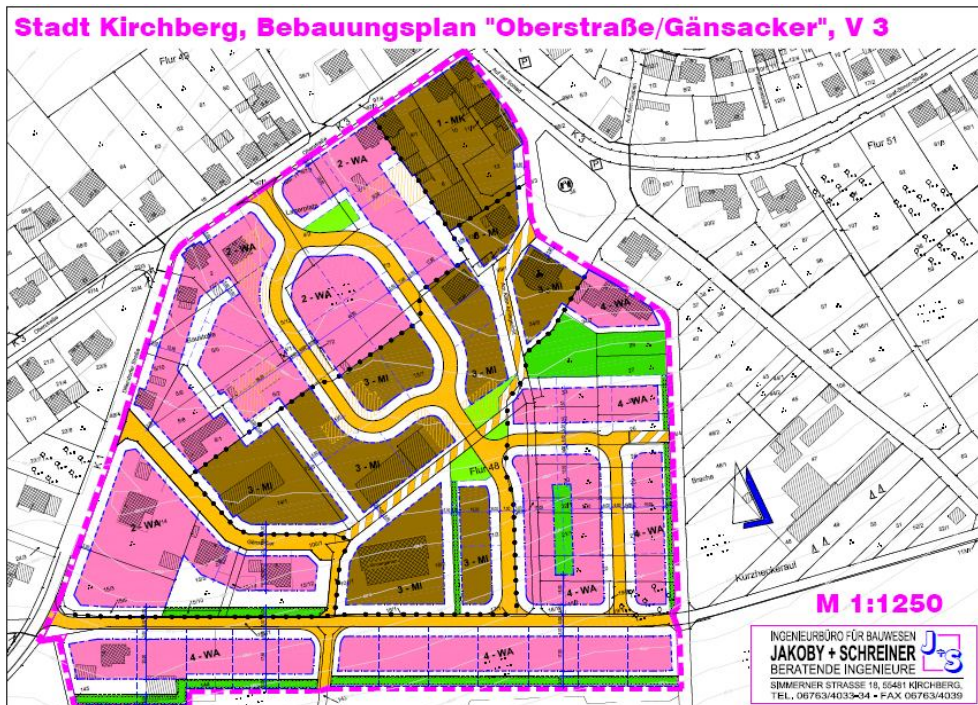


Im Rahmen der folgenden regen Aussprache wurde auch die Umsiedlung von Gewerbebetrieben angesprochen, wobei erläutert wurde, dass ein Abriss von Gewerbegebäuden nur bei einer öffentlichen Verwendung der Fläche (z.B. Verkehrsfläche) gefördert wird.

Abschließend wurde sich auf die Variante 3 (ca. 40 Bauplätze) verständigt. Diese Variante geht aufgrund der beiden südlich der Straße „Gänsacker“ und südlich des Wirtschaftsweges gelegenen Bereiche über den derzeit beschlossenen Geltungsbereich hinaus, so dass ein neuer Aufstellungsbeschluss erforderlich würde.

Beschluss:

Als Grundlage für die Planung des Baugebiets schlägt der Bauausschuss dem Stadtrat Entwurf V3 vor.

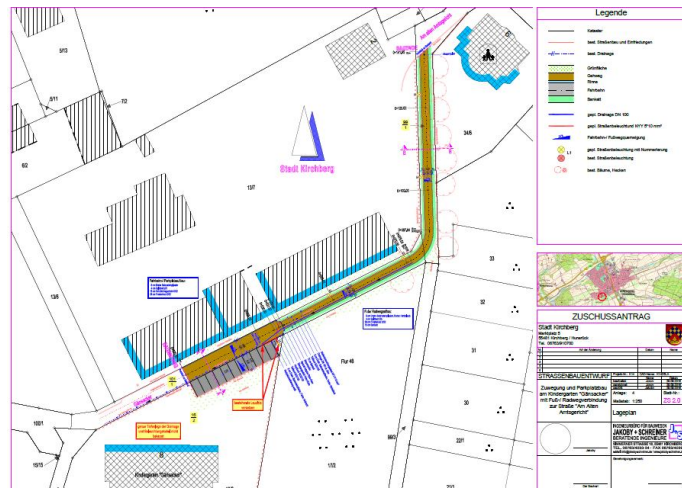


Abstimmungsergebnis: - einstimmiger Beschluss -

Stadtbürgermeister Udo Kunz und Ausschussmitglied Michael Weiland nahmen an der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt gemäß § 22 GemO nicht teil und nahmen im Zuschauerbereich Platz.

TOP 5 Vorstellung Entwurf „Radwege-Fußwegeverbindung „Gänsacker/Am alten Amtsgericht“

Dipl.-Ing. Kay Jakoby erläuterte seine Planungen zu dieser im Rahmen der Sanierung mit 70% förderfähigen Maßnahme. Mangels Entwässerungseinrichtungen schlug er Sickerpflaster bzw. Pflaster mit Sickerfugen vor. Die Kosten belaufen sich nach seinen Ermittlungen auf 127.703,44 €, wobei der Kindergartenbezirk für den Parkplatz die anteiligen Kosten übernimmt. Die von der Stadt zu tragenden Kosten wurden mit ca. 50.000 € beziffert.



Die Höhe der Kosten war Kritikpunkt im Ausschuss. Diskutiert wurde, ob eine sandgebundene Ausführung des Weges ab der Grenze des Kindergartengrundstückes nicht wesentlich kostengünstiger wäre. Nach einer groben Neuermittlung ergäben sich für die Stadt immer noch Kosten von ca. 43.000 €. Aufgrund dieser nur geringfügigen Reduzierung wurde sich auf die Ausführung der Maßnahme mit Sickerpflaster verständigt.

Beschluss:

Als Empfehlung an Stadtrat wurde beschlossen, dass der Entwurf der Planung einschließlich der Kostenrechnung wie vorgestellt angenommen wird.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung