

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg vom 29.10.2015 im Ratskeller des Rathauses Kirchberg

Anwesend:

Udo Kunz	Stadtbürgermeister	
Wolfgang Krämer	1. Beigeordneter und Ratsmitglied	
Harald Wüllenweber	2. Beigeordneter und Ratsmitglied	
Werner Klockner	3. Beigeordneter	
Werner Elsen	Ratsmitglied	
Heinz-Friedel Fuchss	Ratsmitglied	
Birgit Gehres	Ratsmitglied	
Roberto Iannitelli	Ratsmitglied	
Hans-Peter Kemmer	Ratsmitglied	
Heinz-Werner Ochs	Ratsmitglied	(ab TOP 3)
Wolfhard Rode	Ratsmitglied	(bis TOP 5)
Gerd Roth	Ratsmitglied	
Udo Schreiber	Ratsmitglied	
Reinhard Sody	Ratsmitglied	
Peter Weber	Ratsmitglied	
Michael Weiland	Ratsmitglied	
Axel Weirich	Ratsmitglied	
Rudolf Windolph	Ratsmitglied	(ab TOP 3)
Werner Wöllstein	Ratsmitglied	

Es fehlten entschuldigt:

Christa Braun	Ratsmitglied
David Sindhu	Ratsmitglied
Jürgen Tappe	Ratsmitglied

Ferner anwesend:

- Dipl.-Ing. (FH) Kay Jakoby, Ing.-Büro Jakoby + Schreiner, 55481 Kirchberg (bis TOP 3)
- Frau Marianne Vidakovic, Ing.-Büro Jakoby + Schreiner, 55481 Kirchberg (bis TOP 3)
- Dipl.-Ing. (FH) Hans-Werner Dillig, Dillig Architekten GmbH, 55469 Simmern (TOP 5/6)
- Dipl.-Ing. (FH) Architekt Stefan Rieß, Dillig Architekten GmbH, 55469 Simmern (TOP 5/6)
- FAM Helmut Michel, Revierförster Forstrevier Buschied (TOP 7)

Von der Verwaltung anwesend:

- Thomas Schmidt, techn. Angestellter der Verbandsgemeinde Kirchberg (bis TOP 4)
- VG-Inspektor Viktor Faber als Protokollführer

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 23:05 Uhr

Vor Einstieg in die Tagesordnung stellte der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben war. Einwände wurden nicht erhoben. Es wurde folgendes beschlossen:

1. Einwohnerfragestunde

Es wurde gefragt, wer die Garagen in der Glöcknergasse baut und wer Auskunft über die Vermietung geben kann. Diese Frage wurde vom Vorsitzenden beantwortet.

2. Genehmigung der Niederschrift

TOP 3 a) der Niederschrift vom 17.09.2015 wird auf Antrag der FWG-Fraktion wie folgt ergänzt:

Auf Nachfrage verschiedener Stadtratsmitglieder bzgl. der Kosten der Sanierung des Heimathauses betonte Herr Kramm mehrmals, dass diese im geplanten Rahmen bleiben.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

Der Rest der Niederschrift wurde nicht beanstandet.

3. Sanierung Stadthalle Fensterelemente/Verdunklungssystem/WC-Anlage

Dieser TOP wurde von Dipl.-Ing. Kay Jakoby und seiner Mitarbeiterin Frau Marianne Vidakovic vorgestellt.

a) Erneuerung Fenster, mit Verdunkelung großer Saal

Hierzu wurden vom Ing.-Büro Jakoby + Schreiner drei Varianten ausgearbeitet:

Aufstellung der Kosten mit Variantenbezug:	Außenjalousien Variante 1	Jalousien i. SZR Variante 2	Innenvorhang Variante 3
a) Erneuerung Fenster: Pfosten-Riegel-Elemente, Alu-Fenster und Türen	392.185,00 €	392.185,00 €	395.110,00 €
b) zusätzl. erf. Arbeiten (Außenputz, Klempner, Heizungsrohre bzw. neue Heizkörper)	73.880,88 €	73.880,88 €	81.880,88 €
c) Beschattung große Halle, je Variante	34.600,00 €	35.700,00 €	19.885,00 €
Summe Erneuerung Fensteranlagen inkl. Verschattung	500.665,88 €	501.765,88 €	496.875,88 €

Bei allen 3 Varianten sind grundsätzlich folgende Arbeiten erforderlich:

- Demontage (Erneuerung) der Heizkörper
- Umverlegung von Vor- und Rücklauf, unter Fussboden
- Sockeldämmung im Bereich der PRE
- Schaffung zweier zusätzlicher Notausgänge

Bei der Variante 3 sind noch folgende zusätzliche Arbeiten erforderlich:

- Erneuerung der Heizkörper, zwischen Betonstützen
- Änderung Notausgänge
- Schaffung einer Befestigungsmöglichkeit im Deckenbereich

Nach der Vorstellung der einzelnen Varianten wurden noch die jeweiligen Vor- und Nachteile der drei Varianten gegenübergestellt.

Anschließend wurde über die drei Varianten, die Kosten und die Vor- und Nachteile ausgiebig diskutiert. Nach der Vorstellungs- und Diskussionsrunde stellte sich bei den Ratsmitgliedern die Variante 2 als Favorit heraus.

Auf Antrag des Vorsitzenden stimmte der Stadtrat über die Variante 2, Pfostenriegeelement mit innen liegender Jalousie für einen Preis von 501.765,88 € ab. Der Stadtrat hat sich für die Variante 2 entschieden.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

b) Erneuerung der WC-Anlage

Als nächstes stellte Dipl.-Ing. Kay Jakoby die Sanierung der Damen- und Herrentoiletten sowie des Personal-WC vor.

Hierbei soll ein räumlicher Tausch von Damen-WC mit dem Herren-WC erfolgen, die WC-Räume, die Vorräume der WC's und die Verkehrsfläche zum WC-Bereich sollen erneuert werden. Die Gesamtkosten belaufen sich hier auf 142.006,97 €/netto.

Nach kurzer Diskussion stellte Ratsmitglied Werner Elsen den Antrag auf Vertagung. Der Antrag wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Daraufhin beschloss der Stadtrat, dass die Erneuerung der WC-Anlage für einen Gesamtpreis von 142.006,97 €/netto ausgeführt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

c) Schaffung eines zusätzlichen Raumes

Zum Schluss stellte Dipl.-Ing. Kay Jakoby die Schaffung eines zusätzlichen Raumes mit Notausgangstür im Foyerbereich vor. Die Kosten für diesen zusätzlichen Raum belaufen sich auf 7.975,00 €/netto.

Der Stadtrat beschloss, dass bei der Sanierung der Stadthalle die Schaffung eines zusätzlichen Raumes für einen Preis von 7.975,00 €/netto erfolgen soll.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

4. Sanierung Heimathaus

Der rechtzeitig geladene Architekt war bei diesem TOP nicht anwesend. Die erforderlichen Unterlagen sind am Sitzungstag um 11.00 Uhr bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingegangen. Eine Prüfung der Unterlagen konnte aufgrund der kurzen Zeit nicht erfolgen.

Aus diesem Grund hat der Vorsitzende diesen TOP abgesetzt.

5. Vorentwurf Obertorzentrum 2. Bauabschnitt

Der Vorentwurf Obertorzentrum 2. BA wurde von Dipl.-Ing. Dillig sen. vorgestellt.



Der Gestaltungsplan sieht einen Parkplatz mit Schleppkurven und 28 Parkplätzen vor. Die Entwässerung ist gegeben und die Erschließung für die drei hinteren Grundstücke ist ebenfalls gesichert.

Der oben dargestellte Gestaltungsplan löste im Stadtrat eine große Diskussion aus.

Nach der Diskussionsrunde stellte Beigeordneter und Ratsmitglied Harald Wüllenweber den Antrag auf Vertagung des TOP auf die nächste Sitzung. In der Zwischenzeit soll der Architekt prüfen, ob es möglich ist auf der gleichen Fläche mehr Parkplätze unterzubringen, eventuell könnte man den Fußweg dafür verlegen. Zudem soll noch geprüft werden, ob es möglich ist auf der Kreuzung Hauptstraße/Metzenhausener Straße/Oberstraße/Auf der Schied einen Kreislauf zu bauen.

Der Vertagung mit der weiteren Prüfung wurde zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

6. Vergabe Mauerarbeiten Obertorzentrum

Die Mauerarbeiten Obertorzentrum wurden öffentlich Ausgeschrieben. Zum festgesetzten Submissionstermin am 15.10.2015 lagen rechtzeitig vier Angebote vor, die nach rechnerischer Prüfung folgendes Ergebnis brachten:

Lfd. Nr.	Firmennamen	Anzahl		NL %	Sk %	Angebotssumme	
		NA				vor Wertung	nach Wertung
1	Blümling GmbH, Sohren	0	0	0	39.621,70 €	39.621,70 €	
2	Sprengnöder, Hirschfeld	0	0	0	53.453,19 €	53.453,19 €	
3	Elz, Hirschfeld	0	0	0	46.759,21 €	46.759,21 €	
4	Garten neu erleben, Kirchberg	0	0	0	30.715,93 €	30.718,91 €	

Das günstigste Angebot wurde von der Firma Garten neu erleben, In den Gärten 1, 55481 Kirchberg abgegeben. Der Architekt empfiehlt, das Angebot der Firma „Garten neu erleben“ anzunehmen.

Vor Beschlussfassung äußerte der Vorsitzende die Bedenken der Verbandsgemeindeverwaltung wegen der Vergabe der Mauerarbeiten an die Firma Garten neu erleben, Kirchberg. Fraglich ist, ob die Firma „Garten neu erleben“ die erforderlichen Qualifikationen für die Errichtung einer solchen Mauer erbringen kann.

Nach gleichlautenden Aussagen der Architekten Hans-Werner Dillig und Stefan Rieß kann die Firma „Garten neu erleben“ die Errichtung einer solchen Mauer leisten und auch die Qualifizierung liegt vor.

Der Stadtrat beschließt, die Vergabe der Mauerarbeiten Obertorzentrum an die Firma Garten neu erleben, In den Gärten 1, 55481 Kirchberg zu einem Angebotspreis von 30.718,91 Euro brutto zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsmitglied Peter Weber nahm an der Beratung und Beschlussfassung gemäß §
5

22 GemO nicht teil. Er hatte sich in den Zuhörerraum begeben.

7. Forstwirtschaftsplan 2016

Revierförster Helmut Michel gab einen kurzen Rückblick über die Vorkommnisse und die Situation im Forstrevier für das Jahr 2015. Positiv hat er über das Projekt im Wald durch den Einsatz von Asylbewerbern berichtet. An diesem Projekt haben 16 Männer verschiedener Nationalitäten teilgenommen.

Weiter berichtete er, dass die Preise am Holzmarkt stabil und erfreulich sind.

Die Nachfrage für Brennholz sei aufgrund rückläufiger Energiepreise leicht gesunken.

Nach dem vorgelegten Forstwirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2016 betragen die

Nettoerträge	64.500,00 €
Nettoaufwendungen	62.500,00 €

Es verbleibt somit ein Überschuss von **2.000,00 €**

Die Preise für den Raummeter Brennholz für Buche und Eiche bleiben bei 36,00 €/rm und für sonstiges Holz bei 31,00 €/rm unverändert.

Beschluss:

Dem Forstwirtschaftsplan 2016 mit einem voraussichtlichen positiven Betriebsergebnis von ca. 2.000,00 Euro bei gleichzeitiger Preiskonstanz für den Brennholzverkauf wurde zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Sanierungsgebiet Oberstraße

Die Ortsgemeinde Gemünden und die Stadt Kirchberg haben sich im erweiterten Bund-Länder-Programm „Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“ zur Bildung eines Kooperationsverbundes beworben. Beide Gemeinden wurden in dieses Bund-Länder-Programm aufgenommen.

Zu Beginn der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme hat der Stadtrat Kirchberg in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.08.2014 nach § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuches den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das geplante Sanierungsgebiet „Oberstraße“, beschlossen. Die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen wurde ortsüblich bekannt gemacht.

a) Beschluss Gebietsabgrenzung

Vor dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, dass zur Abrundung das Sanierungsgebiet erweitert werden sollte.

Die Lage des erweiterten Untersuchungsgebietes in Kirchberg ist aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlich.

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches für das in der Übersichtskarte dargestellte Untersuchungsgebiet. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Beschluss über die Offenlage

Im geplanten Sanierungsgebiet wurden die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt. Die Stadt Kirchberg hat die vorbereitenden Untersuchungen beschlossen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung sollen aufgezeigt werden.

Nach den vom Planungsbüro ISU, Bitburg abgeschlossenen Untersuchungen ist die Erweiterung des geplanten Sanierungsgebietes vorgesehen. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 137 BauGB ist wiederum erforderlich.

Beschluss:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 137 BauGB soll durchgeführt werden. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 137 BauGB in Form einer einmonatigen Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die öffentlichen Aufgabenträger sollen im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben die Vorbereitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen unterstützen. Hierzu ist die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 139 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB notwendig.

Beschluss:

Die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger nach § 139 BauGB wird durchgeführt. Die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg wird beauftragt, die Beteiligung durch Einholung von Stellungnahmen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsmitglied Michael Weiland nahm an der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 22 GemO nicht teil. Er hatte sich in den Zuhörerraum begeben.

9. Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berghof“

a) Würdigung der Stellungnahme der Beteiligten nach § 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB

Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berghof“ ist die Projektplanung der jetzigen Eigentümerin für die frühere landwirtschaftliche Aussiedlung privates Wohnen zu ermöglichen und Gebäude/Anlagen für Pferdehaltung und -zucht zu errichten bzw. umzunutzen. Die Vorabstimmungen mit den zuständigen Genehmigungsbehörden ergaben, dass mangels ausreichendem Bezug zur Landwirtschaft die Planungsabsicht nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes zulässig ist.

Zur Durchführung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens erfolgte in der Zeit vom 07.08.2015 bis einschließlich 07.09.2015 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und parallel dazu wurden mit Schreiben vom 27.07.2015 die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit einer Frist bis zum 07.09.2015 um Stellungnahme ersucht. Die in diesen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von der Stadt Kirchberg zu würdigen, d.h. die öffentlichen und privaten Belange sind gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Von der Verwaltung wurde auf der Grundlage der fachplanerischen Beurteilung des Planungsbüros WeSt-Stadtplaner GmbH, Polch, vom 02.10.2015 eine Würdigungsvorlage erstellt; die Vorlage wurde allen Ratsmitgliedern bekannt gegeben und wird gesondert zu der Verfahrensakte genommen.

Die Würdigungsvorlage wurde durch den Vorsitzenden vorgetragen.

Der Stadtrat beschließt die Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wie in der Würdigungsvorlage vom 20.10.2015 zu den einzelnen Eingaben ausgeführt. Die Grundlagen der Planung werden bestätigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Feststellungsbeschluss

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens ist das Verfahren der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berghof“ grundsätzlich beendet. Es könnte jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen, um anschließend die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zu betreiben.

Da die Planung im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

abgewickelt wird, d.h. der Bebauungsplan wird aufgestellt „parallel“ zur Änderung des Flächennutzungsplanes, kann die Inkraftsetzung frühestens erfolgen, wenn auch der Flächennutzungsplan den gleichen Planungsstand erreicht hat. Das ist bisher noch nicht der Fall.

Die Stadt Kirchberg hatte die entsprechende Änderung von der bisherigen Darstellung „Siedlung im Außenbereich“ in Sonderbaufläche „Privates Wohnen sowie Pferdehaltung“ beantragt. Die Verbandsgemeinde Kirchberg hat mit Beschluss vom 20.03.2014 festgestellt, dass sie die Neudarstellung unterstützt und die Flächenausweisung im Parallelverfahren vornehmen will. Somit ist die Anpassung im Flächennutzungsplan auf den Weg gebracht. Da im spezielleren Bebauungsplan die betroffenen Belange weitergehend geprüft wurden, geht die Stadt Kirchberg von einem gleichlautenden Ergebnis auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aus.

Insoweit kann aktuell nur der Rechtszustand der sogenannten „formellen Planreife“ festgestellt werden.

§ 12 Abs. 1 BauGB fordert bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan den Abschluss des sogenannten Durchführungsvertrages, in dem sich der Vorhabenträger zur konkreten Durchführung des Projektes unter Berücksichtigung von Ausführungsfristen verpflichtet. Da ein Satzungsbeschluss wie festgestellt aktuell noch nicht möglich ist, muss der Vertrag formell noch nicht vor dem heute vorgesehenen Feststellungsbeschluss abgeschlossen sein.

Die Verwaltung hat einen Vertragsentwurf vorbereitet, in dem die vollständige Umsetzung des Projektes verbindlich vorgegeben wird. Zur Erschließung sind Regelungen für die Benutzung der Wirtschaftswege entsprechend den Ausführungen in den Planunterlagen aufgenommen; daneben Vereinbarungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung von den Verbandsgemeindewerken Kirchberg. Die Detailregelungen sind nochmals abzustimmen.

Anschließend soll Stadtbürgermeister Kunz mit der Vorhabenträgerin (und eventuell den Verbandsgemeindewerken Kirchberg als weiterer Vertragspartner) den entsprechenden Durchführungsvertrag abschließen.

Der Stadtrat beschließt unter diesen Voraussetzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berghof“ auf der Grundlage der bisherigen Entwurfsfassung unter Punkt a) und stellt fest, dass die sogenannte „formelle Planreife“ nach § 33 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB eingetreten ist, wodurch grundsätzlich Baurecht geschaffen ist. Sobald es zeitlich möglich ist, soll der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden; die Verwaltung und Stadtbürgermeister Kunz werden beauftragt, zu gegebener Zeit alles Erforderliche zu veranlassen.

Stadtbürgermeister Udo Kunz soll den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit der Vorhabenträgerin abschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Investitionsmaßnahmen 2016

Für das Jahr 2016 stehen keine größeren Investitionsmaßnahmen an. Der Vorsitzende hat folgende Investitionsmaßnahmen vorgeschlagen:

- Anschaffung von zwei Spielgeräten
- Kauf eines Einachs-Pkw-Anhänger für den Bauhof
- Gestaltung des Kreuzungsbereichs „Simmerner Str. 2“
- LEADERplus-Projekte:
 - Verwirklichung des Parcours-Parks
 - Aufstellung von 10 Info-Tafeln mit Broschüren für eine historische Route durch Kirchberg

Die Fraktionen sollen bis zur nächsten Stadtratssitzung weitere Vorschläge vorbereiten. In der nächsten Sitzung wird der endgültige Beschluss über die Investitionsmaßnahmen 2016 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nach dem TOP 10 stellte Ratsmitglied Udo Schreiben den Antrag auf Vertagung der Sitzung. Dem Antrag wurde von den im Sitzungssaal anwesenden Ratsmitgliedern zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

Somit wurde die Sitzung nach dem TOP 10 vertagt.

Udo Kunz
Stadtbürgermeister

Viktor Faber
Schriftführer