

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

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Kirchberg vom 30. August 2017 im Ratskeller des Rathauses Kirchberg

A n w e s e n d:

Stadtbürgermeister Udo Kunz

1. Beigeordneter Wolfgang Krämer, zugl. Ratsmitglied
2. Beigeordneter Harald Wüllenweber, zugl. Ratsmitglied
3. Beigeordneter Ernst-Ludwig Klein

Christa Braun, Ratsmitglied

Tobias Eiserloh, „ (Sitzung vor TOP 1 verlassen)

Birgit Gehres, „

Roberto Iannitelli, „

Hans-Peter Kemmer, „

Heinrich-Werner Ochs, „

Wolfhard Rode, „

Thomas Schiel, „

Udo Schreiber, „

David Sindhu „

Jürgen Tappe, „

Peter Weber, „

Michael Weiland, „ (Sitzung vor TOP 1 verlassen)

Axel Weirich, „

Werner Wöllstein, „

Es fehlten:

Werner Elsen, „

Gerd Roth, „

Rudolf Windolph, „

Ferner anwesend:

Von der Verwaltung anwesend:

Verwaltungsfachangestellter Günter Weckmüller als Schriftführer

Beginn: 19.03 Uhr

Ende: 21.42 Uhr

Der Vorsitzende stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Bezüglich der Tagesordnung wurde von Ratsmitglied Jürgen Tappe zu „Tagesordnungspunkt 13: Städtebaulicher Lückenschluss zwischen dem Neubaugebiet „In den Gärten“ und der Graf-Simon-Straße (Antrag der FWG-Fraktion)“ beantragt, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen. Als Begründung führte er an, dass die Stadt sich in anderen Bereichen städtebaulich entwickelt und für den beantragten Tagesordnungspunkt kein erneuter Bedarf gesehen wird.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

Damit wurde der Tagesordnungspunkt mit der erforderlichen 2/3 Mehrheit gemäß § 34 Abs. 7 GemO abgesetzt. Die Ratsmitglieder Tobias Eiserloh und Michael Weiland verließen daraufhin die Sitzung.

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Von einer Einwohnerin wurde beanstandet, dass Betroffene von Beschlüssen, die in nicht-öffentlicher Sitzung gefasst werden, keine Benachrichtigung erhalten. Dies wurde von Stadtbürgermeister Udo Kunz verneint. Das Ergebnis von nicht-öffentlichen Beschlüssen wird den Betroffenen mitgeteilt.

Ein Einwohner fragte nach dem Stand des Straßenkonzeptes für die Innenstadt. Hierzu teilte Herr Kunz mit, dass Prof. Brunsing einen entsprechenden Auftrag erhält. Von dem 2. Beigeordneten, Herrn Wüllenweber, wurde in der vergangenen Woche eine Verkehrszählung in der Hauptstraße durchgeführt. Diese Zahlen werden Prof. Brunsing zur Verfügung gestellt.

TOP 2: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 12. Juni 2017

Ergänzungen oder Änderungen der Niederschrift wurden nicht beantragt.

TOP 3: Gestaltung Freifläche „Simmerner Straße“

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Ratsmitglied Peter Weber als beauftragter Planer gemäß § 22 GemO wegen Sonderinteresse auszuschließen. Er nahm im Zuschauerraum Platz.

Von Stadtbürgermeister Udo Kunz wurde die angedachte Platzgestaltung anhand der Entwurfsplanung erläutert. Er wies auch darauf hin, dass durch den Bezug zu „Raiffeisen“ von Sponsoren (Volksbank Hunsrück-Nahe und Raiffeisengenossenschaft) Spenden in Höhe von 27.000 € zugesagt wurden.

a) Grundsatzbeschluss

Da in der Vergangenheit auch die Bebauung des Platzes angedacht war, soll zunächst darüber beschlossen werden, ob eine Bebauung oder eine Freiflächengestaltung erfolgen soll.

Stadtbürgermeister Udo Kunz beantragte folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt, dass der Platz an der Simmerner Straße als Freifläche gestaltet wird.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltungen

b) Vorstellung der Planung

Trotz des Ausschlusses gemäß § 22 GemO ist es zulässig, dass der beauftragte Planer, Ratsmitglied Peter Weber, seine Planung dem Gemeinderat erläutert, wenn der Sachvortrag von der Beratung und Entscheidung getrennt erfolgt und der Planer nicht an der Diskussion und dem Beschluss teilnimmt.

Peter Weber erläuterte seine Planung anhand einer Planskizze. Problematisch für die Nutzung ist die geringe Platzgröße und der Fahrzeugverkehr im direkt anschließenden Kreuzungsbereich. Auf dem Platz sollen Sitzmauern in Anlehnung an die Gestaltung des Obertorplatzes errichtet werden. Zuwege sollen von der Kreuzung aus erfolgen und zum Nachbarn hin. Es sollen Hochbeete mit Stauden angelegt werden, die den Platz einfassen. In der Mitte des Platzes sah die Ursprungsplanung eine bewegliche Kugel vor. Dieser Ansatz

wurde jedoch verworfen, da dies zu wartungsintensiv ist. Es sollten daher Beispiele für Gestaltungselemente in Form von Skulpturen vorgelegt werden. Die Fläche um den zentralen Bereich soll mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden (Terraway). Nach Vorstellung der Planung nahm Peter Weber wieder im Zuschauerraum Platz.

Stadtbürgermeister Udo Kunz teilte mit, dass der Platz im Jahr 2018 eröffnet werden soll, weil dann „Raiffeisen“ 200 Jahre alt wird. Daher wollen die Sponsoren auch den Namen Raiffeisen erwähnt haben, so dass er vorschlägt den Platz „Raiffeisenplatz am Untertor“ zu nennen.

Stadtbürgermeister Udo Kunz beantragt folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt, den vorgestellten Planungsentwurf –ohne die Gestaltungselemente– anzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

c) Gestaltungselemente

Zu den Gestaltungselementen wurden verschiedene Vorschläge (Kugel mit vertieft verlaufendem Textband, beleuchtete Plexiglas-Stehle, Basaltkubus mit Darstellung der Rückseite der 50-Pfennig-Münze, Skulpturen aus Corten und Stahl) von Stadtbürgermeister Udo Kunz und dem 3. Beigeordneten Ernst-Ludwig Klein vorgestellt. Von Udo Kunz wurde darauf hingewiesen, dass die Sponsoren dem Stadtrat die Entscheidung über das Gestaltungselement überlassen. Sie wollen jedoch dezent benannt werden und es soll in Absprache mit ihnen der Text abgefasst werden. Bezüglich der Kosten liegen keine genauen Zahlen vor. Udo Kunz geht davon aus, dass für die Gestaltungselemente max. 8.000 € vorgesehen sind. Nachdem von mehreren Ratsmitglieder deren Auffassung zu den Vorschlägen mitgeteilt wurde, beantragte Ratsmitglied Jürgen Tappe folgenden Beschluss:

In der Mitte des Platzes soll eine (nicht bewegliche) Kugel mit breitem Schriftband, LED-Beleuchtung und der Darstellung der Rückseite der 50-Pfennig-Münze geplant werden.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

In Anschluss an die Abstimmung beantragte Ratsmitglied Axel Weirich über den Namen abzustimmen und den Platz, wie vorgeschlagen: „Raiffeisenplatz am Untertor“ zu nennen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

TOP 4: Windfang Stadthalle

Stadtbürgermeister Udo Kunz teilte mit, dass an der Stadthalle die letzten noch ausstehenden Arbeiten im Rahmen der Sanierung durchgeführt werden aber bereits Schäden am Putz durch Vandalismus zu verzeichnen sind. Die neuen Fenster sind wesentlich dichter als die bisherigen, so dass nach seiner Ansicht ein Windfang entbehrlich ist. Der angedachte Windfang wäre zudem nach einer Seite offen und würde daher auch einen „Anziehungspunkt“ für Jugendliche bilden.

Stadtbürgermeister Udo Kunz beantragt folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt, dass keine weiteren Maßnahmen im Eingangsbereich der Stadthalle durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5: Bebauungsplan „Oberstraße/Gänsacker“; Verlängerung der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre für den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberstraße/Gänsacker“ war am 10.09.2015 in Kraft getreten. Sie hat gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine Geltungsdauer von zwei Jahren und endet somit grundsätzlich am 10.09.2017.

Der vorgesehene Bebauungsplan „Oberstraße/Gänsacker“ befindet sich noch im Verfahren. Es gab zeitliche Verzögerungen durch die Erweiterung des Bebauungsplangebietes und damit verbundener umweltrechtlicher Aspekte. Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes und des Aufstellungsbeschlusses hierzu wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2016 beschlossen. Die Planung soll weitergeführt und abgeschlossen werden. Die Veränderungssperre als Sicherungsmittel wird weiter benötigt. Die sachlichen Voraussetzungen für eine Veränderungssperre liegen weiterhin vor.

Durch die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Oberstraße“ sind Teile des Geltungsbereichs der vorgenannten Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 6 BauGB außer Kraft getreten und durch die sanierungsrechtlichen Vorschriften ersetzt worden. Die Verlängerung bezieht sich daher nur auf die Flächen, die außerhalb des Sanierungsgebietes von der Veränderungssperre vom 10.09.2015 betroffen sind.

Nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden. Diese Möglichkeit will der Stadtrat aus den dargelegten Gründen anwenden. Die Verlängerung einer Veränderungssperre ist wie die Veränderungssperre selbst in Form einer Satzung zu beschließen und in Kraft zu setzen.

Beschluss:

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BauGB wird die Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung entsprechend dem nachfolgenden Entwurf der Verwaltung beschlossen:

Satzung der Stadt Kirchberg vom –späteres Datum der Ausfertigung- über die Verlängerung der Veränderungssperre in einem Teilbereich des Bebauungsplanes „Oberstraße/Gänsacker“

Der Stadtrat der Stadt Kirchberg hat am 30.08.2017 auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21), in Verbindung mit den § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand der Satzung

Die am 10.09.2015 in Kraft getretene Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Oberstraße/Gänsacker“ wird für folgende Grundstücke:

Flur 48: Flurstücke 16/2, 17/2, 18/2, 19/3, 19/4, 20, 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34/7 (teilweise), 99,3

um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre und somit ab 10.09.2017.

Zur Klarstellung des Geltungsbereichs der Satzung ist ein Lageplan beigelegt. Er wird verbindlicher Bestandteil der Satzung. Der darin umgrenzte Bereich wird durch diese Verlängerung der Veränderungssperre erfasst.

§ 2
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in den Mitteilungen der Verbandsgemeinde Kirchberg in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan „Oberstraße/Gänsacker“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 09.09.2018.

Ausgefertigt:

55481 Kirchberg, - späteres Datum der Ausfertigung-
STADT KIRCHBERG

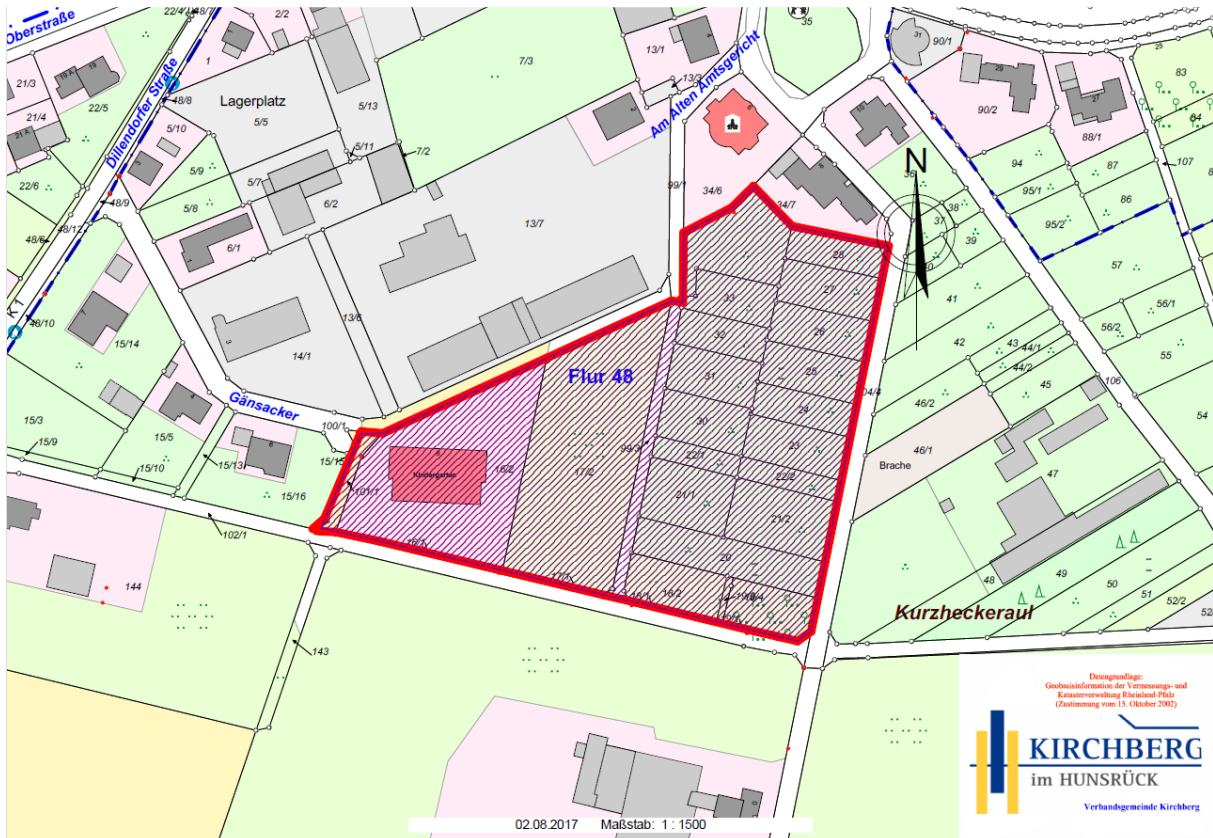
- Unterschrift der späteren Ausfertigung- (Siegel)

(Kunz, Stadtbürgermeister)

Stadtbürgermeister Kunz soll die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre ausfertigen und die Verwaltung die Bekanntmachung und Inkraftsetzung veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

Anlage: Geltungsbereich der Satzung:



TOP 6: Antrag von Anliegern zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone in den Straßen: Hosbitz, Römerbad, Am Heimbach, Im Weizenborn und Am Breiten Weg

Von Stadtbürgermeister Udo Kunz wird der Antrag der Anlieger verlesen. Er informiert auch über eine 14-tägige vom Ordnungsamt durchgeführte Verkehrsmessung. Hiernach fuhren 4,4 % der Autofahrer zwischen 41 und 50 km/h. Die übrigen Fahrer waren langsamer. Die höchste gemessene Geschwindigkeit war 60 km/h. Die Stadt kann über die Einrichtung der Tempo-30-Zone nicht selbst entscheiden sondern nur einen entsprechenden Antrag an die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg stellen. Vom 2. Beigeordneten, Harald Wüllenweber, wurde anhand von Bildern und einem Lageplan die Situation um den Spielplatz im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Breiten Weg“, „Römerbad“ und „Im Weizenborn“ verdeutlicht sowie auf die Nutzung des Spielplatzes durch die Kinder aus dem Baugebiet „An der Simmerner Straße“. In der anschließenden Diskussion wurde auf die rechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung der Tempo-30-Zone sowie auf die Appellierung an die Eigenverantwortung der Anlieger hingewiesen.

Von Ratsmitglied Udo Schreiber wurde folgender Antrag gestellt:

Es soll mit der Aufstellung von Schildern an die freiwillige Einhaltung von „Tempo 30“ appelliert werden und gleichzeitig ein entsprechender Antrag auf Einrichtung einer Tempo-30-Zone an die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 2 Enthaltungen

TOP 7: Antrag auf Erweiterung vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Maitzborner Straße“

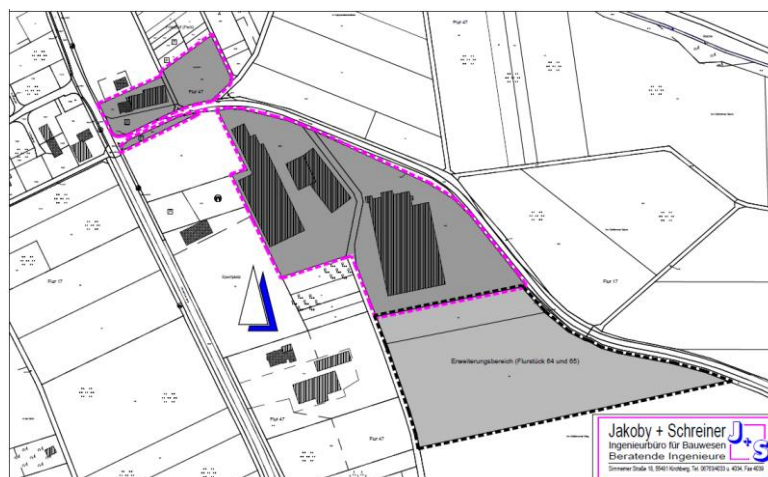
Stadtbürgermeister Udo Kunz nahm wegen Befangenheitsgründen gemäß § 22 GemO an Beratung und Beschlussfassung des gesamten Tagesordnungspunktes nicht teil und hatte im Zuhörerbereich Platz genommen. Den Vorsitz führte der 1. Beigeordnete Wolfgang Krämer.

Von Wolfgang Krämer wurde zunächst die Planungsabsicht der Raiffeisengenossenschaft erläutert. Im bereits bebauten Bestand südlich der K 7 soll eine Verschmelzung der Grundstücke bei gleichzeitiger Entwidmung des Wirtschaftsweges erfolgen. Von den Erweiterungsflächen ist ein Grundstück bereits im Eigentum der Genossenschaft und für das zweite Grundstück ist der Grunderwerb vorgemerkt.

Die Erweiterungsfläche soll für eine Hallenerweiterung genutzt werden in der Getreide gelagert werden soll und Ausgleichsflächen enthalten. Die Verfahrenskosten werden von der Raiffeisengenossenschaft getragen.

Der Stadtrat hatte am 30.05.2011 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Betriebsgelände der Raiffeisen Bezugs- und Absatzgenossenschaft Kirchberg eG (BuA.) gefasst. Mit diesem Verfahren sollten als Ergebnis eines Behörden-termins die großräumigen Betriebsflächen wegen einer geringfügigen Erweiterungsabsicht insgesamt überplant werden. Nach einem ersten Beteiligungsverfahren im Februar/März 2013 war das Verfahren seit einem Beschluss des Stadtrates am 25.03.2014 von der Raiffeisen BuA. nicht weiter verfolgt worden.

Aktuell hat die Raiffeisen BuA. über das Planungsbüro Jakoby + Schreiner, Kirchberg, bei der Stadt Kirchberg gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch beantragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Maitzborner Straße“ nach Süden um die Flurstücke 64 und 65 zu erweitern. Diese Erweiterung soll die spätere Entwicklung bei der Zentralisierung des gesamten Betriebsbereiches sichern. Die neue Umgrenzung ist in einer Übersichtskarte dargestellt:



Das Büro Jakoby + Schreiner soll von der Raiffeisen BuA. für die Weiterführung der Planung beauftragt werden, das Auftragsverhältnis zu dem bisherigen Büro wurde beendet. Die Raiffeisen BuA. ist zwischenzeitlich Eigentümer des einen Grundstücks geworden, zu dem zweiten Grundstück wurden Vereinbarungen getroffen, das Eigentum erwerben zu können. Damit wäre die Voraussetzung nach § 12 BauGB gegeben, Verfügungsgewalt über die Erweiterungsflächen zu haben. Durch die Erweiterungsflächen können daneben die inhaltlichen Probleme des bisherigen Planungsverlaufs behoben werden, insbesondere die Flächenansprüche für Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Stadt Kirchberg zu dem Antrag des Vorhabenträgers Raiffeisen BuA. nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens - bzw. hier konkret die Weiterführung mit den Erweiterungsflächen - zu entscheiden. Der aktuellen Entscheidung muss dann eine konkrete Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planunterlagen folgen, denen die Stadt anschließend zustimmen muss, bevor das erforderliche Beteiligungsverfahren der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden kann.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass der vorliegende Antrag unterstützt wird und unter den dargestellten Voraussetzungen das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan weitergeführt werden soll. Der Vorhabenträger soll die weiteren Schritte vornehmen, damit der Stadt Kirchberg die notwendigen Planunterlagen zur Weiterführung des formellen Bebauungsplanverfahrens vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

TOP 8: Änderung des Bebauungsplans „Kernstadt 1“; Annahme des Entwurfs

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 23.03.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für den Teilbereich der Grundstücke „Auf der Mauer 6“, „8“ und „10“ eine Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 1“ vorzunehmen. Inhaltlich sollen einzelne Festsetzungen abgeändert werden, um in dem Bereich Einheitlichkeit der städtebaulichen Voraussetzungen herzustellen und sinnvolle bzw. angemessene Umbauten zu ermöglichen. Die Anhaltspunkte ergaben sich aus einem Baugesuch zum Umbau eines Bestandsgebäudes, wobei die betroffenen Einzelfestsetzungen in Abstimmung mit Verwaltung und Bauaufsichtsbehörde ermittelt worden waren.

Mit einem Grundstückseigentümer wurde in der Zwischenzeit die Übernahme der Planungskosten mittels städtebaulichem Vertrag vereinbart, anschließend hat das beauftragte Planungsbüro Jakoby + Schreiner den Entwurf der Planunterlagen für die Bebauungsplanänderung erstellt. Für die Einleitung der notwendigen Beteiligungsverfahren ist jetzt der Entwurf zu beraten und zu bestätigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dem Bauausschuss durch Dipl.Ing. Kay Jakoby anhand der Planzeichnung und der Textfestsetzungen vorgestellt; die Änderungen gegenüber den vorherigen Fassungen wurden hervorgehoben.

Inhaltlich werden die Baugrenzen angepasst, die Anzahl der Vollgeschosse wird für das gesamte Änderungsgebiet auf II bis III festgesetzt (Übernahme der Regelung der bisherigen 1. Änderung, die allerdings nur für eine Teilfläche galt), die Firstrichtung wird freigestellt, die maximale (allgemeine) Traufhöhe wird auf 7,50 m angehoben und die maximale Firsthöhe auf 13,50 m - jeweils mit konkreten Definitionen zu den Berechnungspunkten. Die (allgemeine) Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, sowie für Zwerchhäuser bis auf maximal 10 m überschritten werden. Für Hauptgebäude entfällt die zwingende Dachform Satteldach, es verbleibt hier aber bei der Anforderung geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 35° bis 50°. Daneben werden für Garagen, Nebengebäude und für dem Hauptgebäude untergeordnete Gebäudeteile auch Flachdächer zugelassen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den vorgestellten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kernstadt 1“ als Grundlage für das Änderungsverfahren anzunehmen. Mit diesen Planunterlagen soll die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchführen (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB). Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Auf die frühzeitige (doppelte) Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann wegen der Geringfügigkeit der Änderungen im Verhältnis zu den Gesamtfestsetzungen verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bei dem Ratsmitglied Heinz-Werner Ochs lagen wegen Eigentum im Plangebiet Befangenheitsgründe gemäß § 22 GemO vor, er nahm deshalb an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

TOP 9: Änderung des Bebauungsplans „Unterhalb der Stadthalle“

Im Rahmen einer bauaufsichtlichen Überprüfung der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises sprach der betroffene Grundstückseigentümer bei der Verwaltung vor, ob die Änderung des maßgebenden Bebauungsplanes „Unterhalb der Stadthalle“ in Betracht kommt. Konkret übersteigt sein außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtetes Gartenhäuschen die laut Bebauungsplan „Unterhalb der Stadthalle“ zulässige Größe von 30 m³. Eine Befreiung von dieser Festsetzung durch die Bauaufsichtsbehörde scheidet wohl aus, vielmehr verweist die Kreisverwaltung auf die Möglichkeit der Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadt Kirchberg.

Der Bebauungsplan „Unterhalb der Stadthalle“ der Stadt Kirchberg bestimmt bisher unter Ziffer 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen u.a.: *„Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Allgemein erlaubt ist allerdings ein Gartenhäuschen oder statt dessen eine Gartenlaube bis zu 30 cbm umbauten Raum pro Grundstück auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten; diese Gebäude sind in Holzbauweise mit geneigtem Dach von mindestens 20° und bezüglich der Dacheindeckung farblich entsprechend Ziffer 9 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu errichten.“*

Zu ergänzen ist, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Größe von baugenehmigungsfreien Nebengebäuden bei 30 m³ lag, seit vielen Jahren ist diese Größe allerdings auf 50 m³ hochgesetzt worden (§ 62 Abs. 1 Ziffer 1a Landesbauordnung Rheinland-Pfalz). Diese Unterscheidung, dass Nebengebäude bis 50 m³ zwar genehmigungsfrei errichtet werden dürfen, konkret im Bebauungsplangebiet „Unterhalb der Stadthalle“ aber über 30 m³ außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind, bereitet in der Praxis mehrfach Probleme. Vorgetragen wird dann zudem, dass in dem Baugebiet mehrere vergleichbare

Nebengebäude vorhanden seien. Eine Änderung des Bebauungsplanes zur Anpassung einer einheitlichen Regelung mit identischer Größenvorgabe kann in vereinfachter Form allein durch eine textliche Anpassung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Auch wenn ein Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange) erforderlich ist, kann die Bearbeitung allein durch die Verbandsgemeindeverwaltung erfolgen (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB).

Als Gegenargument ist festzuhalten, dass die Regelung in dem Baugebiet seit der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits besteht und von allen Eigentümern bei gründlicher Abklärung auch beachtet werden kann. Die Einschränkung betrifft nur Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Rechtsverstöße können durch die Bauaufsichtsbehörde aufgegriffen und der Rückbau der Gebäude gefordert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Unterhalb der Stadthalle“ bezüglich der Zulässigkeit von Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche abzuändern (Aufstellungsbeschluss § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch). Konkret soll Ziffer 5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dergestalt geändert werden, dass die Größe der zulässigen Gartenhäuschen bzw. der Gartenlauben von bisher bis zu 30 m³ auf neu bis zu 50 m³ hochgesetzt wird.

Als Geltungsbereich wird die vollständige Fläche des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Unterhalb der Stadthalle“ festgelegt; die Verwaltung soll die konkreten Grundstücksbezeichnungen ermitteln und entsprechend veröffentlichen. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung „Bebauungsplan ‚Unterhalb der Stadthalle‘, 3. Änderung“ geführt werden.

Die Verwaltung soll die notwendigen Planunterlagen erstellen und damit die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchführen (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Auf die frühzeitige (doppelte) Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann wegen der Geringfügigkeit der Änderungen im Verhältnis zu den Gesamtfestsetzungen verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10: Bauangelegenheiten

a) Bauantrag für das Grundstück Flur 49, Flurstück 49/12

Stadtbürgermeister Udo Kunz erläuterte die Planung und beantragte das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung (Überschreitung der Baugrenze mit einer Garage) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 5 Enthaltungen

b) Bauantrag für das Grundstück Flur 42, Flurstück 32

Stadtbürgermeister Udo Kunz erläuterte die Planung und beantragte das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Bauantrag für das Grundstück Flur 43, Flurstück 53/2

Stadtbürgermeister Udo Kunz erläuterte die Planung und beantragte das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage (Errichtung eines Bürogebäudes) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d) Bauantrag für das Grundstück Flur 1, Flurstück 2/97

Stadtbürgermeister Udo Kunz erläuterte die Planung und beantragte das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme (Anbau von Büroräumen) und der Befreiung (Nichteinhaltung des festgesetzten Grenzabstandes) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsmitglied Heinrich-Werner Ochs nahm wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zur diesem Unterpunkt nicht teil.

e) Bauantrag für das Grundstück Flur 54, Flurstück 59

Stadtbürgermeister Udo Kunz erläuterte die Planung und beantragte die Abstimmung zu folgenden Punkten:

Erteilung des Einvernehmens zu dem Bauvorhaben: Abstimmungsergebnis: einstimmig
 Erteilung der sanierungsrechtlichen Erlaubnis: Abstimmungsergebnis: einstimmig
 Einvernehmen zur Ablösung eines Stellplatzes: Abstimmungsergebnis: einstimmig
 Zulassung einer Abweichung von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wegen der Anbringung von Außenjalousien: Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 9 Nein-Stimmen, 5 Enthaltungen

Ratsmitglied Peter Weber nahm wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zur diesem Unterpunkt nicht teil.

TOP 11: Vergabe der Geräte für den „Parkour Park“

Die Stadt Kirchberg beabsichtigt, auf dem Flurstück-Nr. 134 an der Straße „Im Bohnengarten“ eine Spiel- und Sportfläche zu errichten. Hierzu wurden Parkourgeräte gesichtet. Die Ausschreibung erfolgte am 14.06.17 bzw. 16.06.2017 im Mitteilungsblatt der VG Kirchberg, im Deutschen Ausschreibungsblatt, im subreport und in bi-online, öffentlich bekanntgemacht.

Zum festgesetzten Submissionstermin am 23.06.2017 lag rechtzeitig 1 Angebot vor, das nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung folgendes Ergebnis brachte:

1. Firma Lappset GmbH, Viersen	21.709,17 €
Kostenansatz	22.037,61 €

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag zur Lieferung der Parkurgeräte an die einzige Bieterin, die Firma Lappset Spiel-, Park-, Freizeitsysteme GmbH, Viersen, zum Angebotspreis von 21.709,17 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 1 Enthaltung

TOP 12: Annahme von Spenden

a) Der ev. Kirchenkreis Simmern Trarbach, Am Osterrech 5 in 55481 Kirchberg, hat der Stadt Kirchberg den Betrag von *200,00 € gespendet. Die Spende ist zweckgebunden für den städtischen Kindergarten.

Der Stadtrat beschließt die Annahme der Spende.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Für das Projekt „Stolpersteine“ beschließt der Stadtrat die Annahme folgender Spenden:

- von Ignatz Escher	100,00 €	Abstimmungsergebnis: einstimmig
- von Karin Lange	1.000,00 €	Abstimmungsergebnis: einstimmig
- von Axel Weirich	120,00 €	Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13: Städtebaulicher Lückenschluss zwischen dem Neubaugebiet „In den Gärten“ und der Graf-Simon-Straße (Antrag der FWG-Fraktion)

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt (siehe oben).

TOP 14: Mitteilungen und Verschiedenes

a) Fest der Kulturen

Stadtbürgermeister Udo Kunz dankte allen Helfern für den vorbildlichen Einsatz. Das Fest ist gut verlaufen und hatte auch eine entsprechende Resonanz.

b) Sachstand „Heimathaus“

Udo Kunz teilte mit, dass das Gerüst entfernt wurde und die Außenarbeiten erledigt sind. Am 31.08.2017 findet ein Lichttest statt. Zur Zeit erfolgt der Innenausbau. Die Innentreppe ist noch einzubauen. Allerdings dringt Feuchtigkeit im Kellerbereich ein. Dies ist noch zu beheben.

c) Termine

21.09.2017: Bauausschusssitzung

15.10. – 15.11.2017: Veranstaltungen zu „Stolpersteinen“

19.10.2017: Gelöbnis

d) Fest der Kulturen – Sicherheitskonzept

Ratsmitglied Axel Weirich hält die Auflagen, die einen Sicherheitsdienst fordern für wenig sinnvoll, da bei dem Fest der Kulturen die Mitarbeiter des Sicherheitsdienstes gegen erkennbar betrunkene Besucher, die keinen Eintritt zahlten, nicht vorgegangen sind. Stadtbürgermeister Udo Kunz erklärt, dass solche Veranstaltungen nur noch mit Security und Sicherheitskonzept genehmigt werden und die Stadt die Verantwortung für die Durchführung ohne die Beachtung der Auflagen nicht übernehmen kann.

e) Lkw an der Einfahrt „Hosbitz“

Ratsmitglied Axel Weirich wies nochmals darauf hin, dass sich schon mehrere Lkw dort festgefahren haben und eine Sperrung für Lkw erfolgen sollte. Stadtbürgermeister Udo Kunz teilte mit, dass die entsprechenden Schilder bestellt aber noch nicht geliefert wurden.

Udo Kunz
Stadtbürgermeister

Günter Weckmüller
Schriftführer