



Niederschrift

über die 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, dem 02.11.2010, 17:00 Uhr, im Ratssaal

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Heinz Heller

Ratsmitglieder

Bernhard Düker

(in Vertretung für Bernd Schmidt)

Matthias Nunold

(Zuhörer, bis 17.35 Uhr)

Ausschussmitglieder

Evelyne Cleemann

Kurt Dettweiler

Thomas Eckerlein

Thorsten Gries

(ab 17.20 Uhr)

Uwe Kretzschmar

(ab 17.04 Uhr)

Jürgen Kroh

Martin Krück

(bis 17.35 Uhr)

Walter Rimbrecht

Achim Ruf

Andreas Schneider

Dr. Ulrich Schüler

Elke Streuber

Protokollführer

Doris Rohrbacher

von der Verwaltung

Werner Boßlet

EBZ (ab 17.20 Uhr bis 19.10 Uhr)

Heinz Braun

Amt 10

Werner Brennemann

Stadtwerke

Willi Conrad

Amt 60/601

Harald Ehrmann

Amt 60/61

Ulrich Holzwarth

Amt 60/66

Horst Keßler

Amt 60/65

Anne Kraft

SST

Gebhard Morscher

Amt 60/L

Fritz Schmidt

Amt 30

Wolfgang Fichter

Amt 60/66 (bis 17.50 Uhr)

Nicole Hartfelder

EBZ (bis 19.10 Uhr)

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Gäste

Werner Marx

Rolf Vogelsang

Christoph Müller

Thomas Hans

Frau Müller

Karl-Heinz Faber

Erik Neu

GeWoBau (bis 19.10 Uhr)

GeWoBau (bis 19.10 Uhr)

GeWoBau (bis 19.10 Uhr)

Büro Hans & Partner (bis 17.48 Uhr)

Büro Hans & Partner (bis 17.48 Uhr)

Büro Schönhofen (bis 17.34 Uhr)

Büro Schönhofen (bis 17.34 Uhr)

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Straßen- und Verkehrswesen
Vorstellung der geänderten Planung zum DB-Haltepunkt Rosengarten
(Antrag der CDU-Fraktion vom 24.08.10)
- 2 Straßen- und Verkehrswesen
Ausbau der Contwiger Straße K 13
- Vorstellung der Planung
- 3 Umlegungsverfahren
Bericht zum Verfahrensstand des Umlegungsverfahrens im Baugebiet "Auf dem Sand am Hasensteig"
(Antrag der CDU-Fraktion vom 24.08.10)
- 4 Bauleitplanung
Aufstellung einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) "Kettensbergerhof" gem. § 35 Abs. 6 BauGB
- Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/0279/2010
- 5 Bauleitplanung
Aufstellung einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) "Mölschbacherhof" gem. § 35 Abs. 6 BauGB
- Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 60/0278/2010

II. Nichtöffentlicher Teil

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr.

Er stellt fest, dass alle Ausschussmitglieder form- und fristgerecht unter Bekanntgabe der Tagesordnung eingeladen wurden.

Der Bau- und Umweltausschuss ist beschlussfähig.

Änderungswünsche bezüglich der Tagesordnung bestehen nicht.

Es werden keine Einwände gegen das Protokoll der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.09.2010 vorgebracht.

Der Vorsitzende beendet die Sitzung um 19.11 Uhr.

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

I. Öffentlicher Teil

Punkt 1: **Straßen- und Verkehrswesen**
(öffentlich) **Vorstellung der geänderten Planung zum DB-Haltepunkt Rosen-**
 garten
 (Antrag der CDU-Fraktion vom 24.08.10)

Ausschussmitglied Kroh erläutert, Anlass für den Antrag der CDU-Fraktion waren Berichte aus der Zeitung während der Sommerpause über die Verlegung der geplanten Haltestelle der Deutschen Bundesbahn von einem Platz außerhalb des Wohngebietes in das Wohngebiet hinein. Da sich hierdurch eine andere Lärmkulisse ergibt als bei rein durchfahrenden Zügen, wollten die betroffenen Eigentümer Auskünfte erhalten. Lediglich aufgrund der Zeitungsberichte hat die CDU-Fraktion Bedenken und daher diesen Antrag gestellt.

Herr Faber (Büro Schönhofen) erläutert, dass die Bahn Umbaumaßnahmen durchgeführt habe, welche zu einer Überhöhung der Gleise um 14 cm führten. Dies hatte zur Folge, dass der Haltepunkt verlegt werden musste, da bei dieser Überhöhung kein sicheres Aus- und Einsteigen mehr möglich ist. Aus fahrdynamischer und geometrischer Sicht ist der nun gewählte Platz die bestmögliche Stelle auch wenn man dadurch von einem Bereich außerhalb des Wohngebietes in das Wohngebiet hineinplanen musste. Sofern diese Planung akzeptiert wird, folgt ein Planfeststellungsverfahren inklusive einem speziellen Lärmgutachten. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die berechtigten Bedenken der Anwohner abgeklärt. Eine Genehmigung der Planung erfolgt nur, wenn die vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden. Nach Einschätzung vom Büro Schönhofen, welches bereits Erfahrung mit der Errichtung von Haltestellen hat, werden die Grenzwerte hier eingehalten werden.

Der Haltepunkt selbst wird einen Bahnsteig von 120 m Länge und einer Regelbreite von 2,75 m haben, mit einem Wetterunterstand und einer entsprechend starken Beleuchtung. Die Anbindung erfolgt durch eine rollstuhlgerechte Rampe. Des Weiteren sind insgesamt 29 Stellplätze für Pkw inklusive drei Behindertenstellplätze sowie eine Fahrradabstellanlage für insgesamt 18 Fahrräder, davon 4 in Fahrradboxen, vorgesehen. Es sollen die Funktionen eines modernen Haltepunktes gewährleistet sein. Die Zuwegung zu dem vorhandenen Bootshaus ist gewährleistet, auch bei der Befahrung mit längeren Bootsanhängern. Die Maßnahme wird voraussichtlich 1,2 Mio. Euro Brutto (einschließlich Mehrwertsteuer) kosten. Hiervon wird das Land rd. 880.000,00 € Zuschuss leisten. Die Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Planung sind vor allem durch den beschränkten Übergang im rückwärtigen Bereich entstanden.

Ausschussmitglied Rimbrecht ist der Auffassung, dass es sich hier um ein sehr aufwendiges Projekt handle, welches jedoch insbesondere an diesem Standort notwendig ist. Sehr wichtig sei die fußläufige Erreichbarkeit des Haltepunktes.

Ausschussmitglied Kroh möchte wissen, warum diese Umplanung überhaupt erforderlich wurde und ob man nicht bereits im Vorhinein die Planung mit den zuständigen Behörden hätte abstimmen können.

Herr Faber entgegnet, dass es sich hierbei um die Umplanungen in Bezug auf die Queichtalbahn handle. Diese solle mit einer Geschwindigkeit von 120 km/h fahren und hierfür ist die Überhöhung der Gleise erforderlich. Die Maßnahme ist auch bereits genehmigt und trotz intensiver Gespräche mit dem Betreiber soll sie auch in dieser Form umgesetzt werden, was die Umplanung des Haltepunktes zur Folge hatte.

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Ausschussmitglied Kroh ist der Auffassung, dass die Überhöhung der Gleise in diesem Bereich überhaupt keinen Vorteil hat, da der Zug ohnehin am Haltepunkt halten müsse.

Herr Faber weist darauf hin, dass das Projekt auf eine Laufzeit von 18 Jahren ausgerichtet ist und zurzeit ist es nicht absehbar, ob zukünftig nicht auch Züge lediglich durchfahren. Daher bestehe der Betreiber darauf, dass die Geschwindigkeit grundsätzlich gewährleistet sein muss.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Dr. Schüler antwortet Herr Faber, dass die Lärmbeurteilung durch die Firma ISU durchgeführt wird, um einen Nachweis, auch als Argumentationshilfe für berechnete Anfragen der Anwohner zu haben.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Eckerlein nach dem Nutzungseffekt antwortet Herr Faber, dass man von einer ausreichenden Frequenz von ca. 200 – 300 Nutzern pro Tag für die Haltestelle ausgehe.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Dr. Schüler antwortet Herr Faber, dass durch diese Planung keine gravierenden Eingriffe getätigt werden, die besonderer Ausgleichsmaßnahmen bedürfen aber man werde selbstverständlich eine natürliche Bepflanzung durchführen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass man alternative Lösungen gesucht habe, jedoch zum vorgetragenen Standort keine Alternativmöglichkeiten bestehen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planung zustimmend zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Amt 32

1 x Amt 60/61

1 x Amt 60/66

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Punkt 2: **Straßen- und Verkehrswesen**
(öffentlich) **Ausbau der Contwiger Straße K 13**
 - Vorstellung der Planung

Herr Hans (Büro Hans & Partner) erläutert, vorliegend handele es sich um eine Genehmigungsplanung aus dem Jahr 1992, welche jedoch lediglich in Papierform vorlag. Sein Büro hat diesen Plan digital aufbereitet und wird auch die Ausführungsplanung betreuen. Es handelt sich um einen Bereich der Contwiger Straße K 13 mit einer Länge von ca. 200 m, welche sich in einem desolaten Zustand befinde.

Frau Müller (Büro Hans & Partner) erläutert anhand von Fotos den Ist-Zustand. Vorgesehen ist, den Einmündungsbereich in die Seilbachstraße zu entschärfen. Die Straße soll mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie einem Gehweg von 1,50 m dort wo es möglich ist, teilweise auch nur 1 m, ausgebaut werden. Der vorhandene Anliegerweg solle im Verbundstein hergestellt werden.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Kroh antwortet Herr Hans, dass mit den Anliegern bereits im Vorfeld gesprochen wurde, da es sich hier um eine genehmigte Planung handelt.

Herr Fichter (Abt. Tiefbau) ergänzt, der notwendige Grunderwerb ist bereits komplett erfolgt, die notwendigen Kaufverträge liegen vor und somit wissen die betroffenen Anlieger auch Bescheid. Trotzdem werde noch einmal eine Anliegerversammlung durchgeführt werden.

Auf die Frage von Ratsmitglied Düker antwortet der Vorsitzende, dass die Planung zunächst im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt werden sollte, dann im Ortsbeirat vorgestellt wird und zuletzt wird eine Anliegerversammlung durchgeführt werden.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Kroh, warum nach 15 Jahren nun diese Straße in Angriff genommen werde, antwortet der Vorsitzende, dass nach der vorhandenen Straßenauflichtung diese Straße nun an der Reihe ist und sie sich ja auch in einem desolaten Zustand befinde.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planung zustimmend zu Kenntnis.

Verteiler:
1 x Amt 32
1 x Amt 60/66

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Punkt 3: **(öffentlich)**

Umlegungsverfahren **Bericht zum Verfahrensstand des Umlegungsverfahrens im Bau-** **gebiet "Auf dem Sand am Hasensteig"** **(Antrag der CDU-Fraktion vom 24.08.10)**

Der Vorsitzende erklärt, es wurde bereits im letzten Bau- und Umweltausschuss über das Umlegungsverfahren zum Baugebiet „Auf dem Sand am Hasensteig“ informiert, allerdings nicht öffentlich. Nunmehr solle öffentlich über den Sachstand informiert werden. Das Landesvermessungsamt in Koblenz hat mitgeteilt, dass die Behandlung der Widersprüche für Dezember vorgesehen ist, so dass eventuell zum Jahreswechsel mit einer Entscheidung über die Widersprüche gerechnet werden kann.

Amtsleiter Herr Morscher ergänzt, das Umlegungsverfahren habe sich in zwei Bereiche geteilt. Es liege eine Teilrechtskraft für den Bereich vor, bei dem keine Widersprüche eingegangen sind. Es handelt sich hierbei um den Bereich der zukünftigen Fieselerstraße. In dem Bereich, in dem Widersprüche eingegangen sind, muss über diese Widersprüche entschieden werden. Zuständig hierfür ist das Landesvermessungsamt in Koblenz. Dessen Entscheidung muss nun abgewartet werden. Es ist nun vorgesehen, für den Bereich bei dem eine Teilrechtskraft vorliegt, mit den zuständigen Stellen die entsprechenden Gespräche zu führen, damit eine Teilerschließung erfolgen kann.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Kroh antwortet Herr Morscher, dass es noch zu früh ist, einen konkreten Zeitpunkt zu nennen. Die Ausführungsplanung muss jedoch ohnehin noch einmal im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt werden, um den notwendigen Baubeschluss zu fassen.

Verteiler:
1 x Amt 60/602
1 x Amt 60/61
1 x Amt 60/62

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Punkt 4: **(öffentlich)**

Bauleitplanung

Aufstellung einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) "Kettensbergerhof" gem. § 35 Abs. 6 BauGB

- Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 60/0279/2010

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0279/2010.

Ohne Aussprache fasst der Bau- und Umweltausschuss **e i n s t i m m i g** folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Außenbereichssatzung „Kettensbergerhof“ durchzuführen.

An der Abstimmung nahmen 12 Ausschussmitglieder teil.

Verteiler:
1 x Amt 60/61

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Punkt 5: **(öffentlich)**

Bauleitplanung

Aufstellung einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung) "Mölschbacherhof" gem. § 35 Abs. 6 BauGB

- Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 60/0278/2010

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage Nr. 60/0278/2010.

Ohne Aussprache fasst der Bau- und Umweltausschuss **e i n s t i m m i g** folgenden

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB für die Außenbereichssatzung „Mölschbacherhof“ durchzuführen.

An der Abstimmung nahmen 12 Ausschussmitglieder teil.

Verteiler:
1 x Amt 60/61

12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.11.2010

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19.11 Uhr.

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin

Heinz Heller

Doris Rohrbacher

Verteiler:

- 1 x - I, II, III
- 1 x - SPD-Fraktion
- 1 x - CDU-Fraktion
- 1 x - FDP-Fraktion
- 1 x - FWG-Fraktion
- 1 x - Grüne Liste
- 1 x – Fraktion DIE LINKE
- 1 x - Amt 10
- 1 x - Amt 14
- 1 x - Amt 20
- 1 x - Amt 60/L