

Stadtverwaltung Wittlich



Niederschrift Nr. 2/2022

über die **öffentliche** Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, dem 08. März 2022 im Saal Lieser im Stadthaus, Schloßstraße 11.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Name	Zuordnung	Bemerkungen
Joachim Rodenkirch	Bürgermeister	
Elfriede Meurer	Erste Beigeordnete	
Elfriede Marmann	Beigeordnete	
Michael Wagner	Beigeordneter	
Jan Salfer	Ratsmitglied	fehlte entschuldigt
Magdalena Zelder	Ratsmitglied	fehlte entschuldigt
Peter van der Heyde	Ratsmitglied	fehlte entschuldigt
Martin Poth	Ratsmitglied	
Joachim Gerke	Ratsmitglied	
Doris Mann-Backes	Ausschussmitglied	
Gerhard Deussen	Ausschussmitglied	
Stephan Lequen	Ratsmitglied	
Judith Teichmann	Ratsmitglied	fehlte entschuldigt
Alexander Servatius	Ausschussmitglied	
Markus Blasweiler	Ratsmitglied	
Leonard Preisler	Ratsmitglied	als Vertreter von Salfer
Jürgen Junk	Ratsmitglied	als Vertreter von Rm. Zelder
Andreas Heinz	Ausschussmitglied	als Vertreter von Rm. Teichmann
Hans Hansen		
Andreas Schmitt	Schriftführer	
Thomas Eldagsen		
Lothar Schaefer		
Christian Gerhardy		
Markus Müller		
Jan Mußweiler		
Matthias Linden	Ortsvorsteher Wengerohr	
Herr Krebs jr.	Krebs PBV GmbH & Co. KG, Wittlich	zu TOP 3.a
Frau Esseln	Büro b.k.s., Trier	zu TOP 3.a
Herr Pitsch	Büro stra-tec, Wittlich	zu TOP 4

Zur Sitzung war mit Schreiben vom 03.03.2022 fristgerecht eingeladen worden. Die Einladung mit der Tagesordnung und den entsprechenden Vorlagen sind der Originalniederschrift beigelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Sitzung erfolgte in der Wittlicher Rundschau Nummer 9 vom 05.03.2022.

Der Vorsitzende stellt vor Eintritt in die Tagesordnung die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen gegen die Einladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit werden nicht erhoben. Einmütig wird die Tagesordnung um einen Punkt 5.f Vergaben - Grundschule Bombogen - Lüftungsanlagen, erweitert. Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Protokoll

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Von Seiten der Einwohnerschaft erfolgt keine Wortmeldung.

TOP 2 Mitteilungen

Bürgermeister Rodenkirch teilt folgende Angelegenheiten mit:

- Die Bauarbeiten am MGZ schreiten voran. Vor Beginn der nächsten Ausschusssitzung soll um 17.30 Uhr eine Besichtigung mit den Ausschussmitgliedern stattfinden.
- Der nächste Termin des „Runder Tisch Klimaschutz“ findet am 24.03. statt.
- Die erste Öffentlichkeitsbeteiligung in Sachen Klimaschutz findet als „Klimaschutzkonferenz“ am 03.05.2022 statt.
- Die Baumaßnahme Kirchenvorplatz verläuft planmäßig.
- Die Treppenanlage am Schloßberg steht kurz vor der Freigabe.

TOP 3.a Bauleitplanung Bebauungsplan W-83-00 "Oberstraße" - Aufstellungsbeschluss - Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf - Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie zur gleichzeitigen Durchführung der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Hans Krebs jr. als Investor und Frau Esseln vom Büro b.k.s. als beauftragte Planerin, die anhand einer Präsentation, die Bestandteil der Original-Sitzungsniederschrift ist, den aktuellen Planungsstand vorstellen.

Rm. Gerke hinterfragt die Notwendigkeit der Festsetzung artenschutzrechtlicher Aspekte, wenn diese doch auch schon gesetzlich geregelt seien.

Rm. Lequen stellt die Frage nach weitergehenden, verpflichtenden Regelungen hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien und des sozialen Wohnungsbaus in den Raum.

Der Ausschuss kommt hierzu nach einer kurzen Diskussion überein, dass diese Anregungen berechtigt seien, allerdings zu Beginn des Verfahrens berücksichtigt werden müssten.

Bm. Rodenkirch hält fest, dass diesbezüglich auch ein Grundsatzbeschluss für die Zukunft denkbar wäre.

Nachdem alle Fragen zur Zufriedenheit der Ausschussmitglieder beantwortet werden konnten, wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Beschluss:

Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes W-83-00 "Oberstraße" gemäß § 2 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Das Plangebiet befindet sich westlich der Oberstraße in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beiliegenden Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes W-83-00 "Oberstraße" zu und beschließt auf der Grundlage dieses Planentwurfes die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs.3 Nr.2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig: X

**TOP 3.b Bauleitplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit
Lebensmittelmarkt"
Zustimmung zum Durchführungsvertrag**

Am. Servatius hinterfragt die Dauer der vertraglich festgelegten Fristen.

Bm. Rodenkirch teilt mit, dass sich die Vertragspartner im Zuge der Vertragsverhandlungen auf diese Fristen verständigt hätten.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" zu.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig: X

**TOP 4 Ausbau des Gartenwegs als Erschließungsstraße
- Ausbauplanung**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Pitsch vom Büro stra-tec, der die Ausbauplanung anhand einer Präsentation, die Bestandteil der Original-Sitzungsniederschrift ist, im Detail vorstellt.

Beim aktuellen Zustand des Gartenweges handele es sich um einen Wirtschaftswegeausbau mit einer asphaltierten Breite von 3 m im vorderen Bereich, mit Straßenbeleuchtung aber ohne Entwässerung. Im weiteren Verlauf werde der Weg etwas breiter.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der geplanten Neubauvorhaben sei relativ gering.

Die vorgesehene Fahrbahnbreite sei nach den Vorgaben der RAS 2006 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bemessen und der Wendehammer insbesondere nach den Bedürfnissen der Abfallentsorgung geplant.

Am Ende der Ausbaustrecke wird die Fahrbahn unterbrochen, so dass sie nur noch vom Fahrrad- und Fußgängerverkehr genutzt werden kann.

Die vorgestellte Variante 1 ist nach Auffassung von Herrn Pitsch keine gute Lösung. Aufgrund der beengten Verhältnisse vor Ort müsse bei Begegnungsverkehr der Gehweg immer überfahren werden und würde den Fußgängern damit eine Sicherheit suggerieren, die nicht eingehalten werden könne.

Dabei bestätigt OV Linden, dass sich der Ortsbeirat Wengerohr für die Variante 2 ausgesprochen habe.

Aus der Mitte des Ausschusses wird die Dimensionierung des Wendehammers als zu groß bewertet. Hr. Pitsch und WL Schaefer erläutern, dass die Größe den Vorgaben der A.R.T. im Hinblick auf die Abfallentsorgung entspräche und bei einem in der Größe verringerten Ausbau die Müllfahrzeuge die Straße letztlich nicht mehr anfahren würden.

Des Weiteren erkundigt sich der Ausschuss nach der Möglichkeit, die Straße als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. FBL Mußweiler, WL Schaefer und Hr. Pitsch erläutern, dass hierfür nötige Einbauten (Pflanzbeete o. ä.) aufgrund der geringen Fahrbahnbreite nicht realisierbar wären. Stattdessen sei die Einrichtung einer Zone-30 in der Wahlholzer Straße und dem Gartenweg geplant.

Beschluss:

Der Ausbauplanung des Gartenwegs ohne Gehweg (Variante 2) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig: X

**TOP 5.a Vergaben
Sportzentrum Wittlich
Renovationsarbeiten Hartplatz**

Beschluss:

Die Fa. Cordel-Bau GmbH aus 54570 Wallenborn erhält den Auftrag für die Renovationsarbeiten am Hartplatz im Sportzentrum zum geprüften Bruttoangebotspreis in Höhe von 24.593,08 Euro

Abstimmungsergebnis:

einstimmig: X

**TOP 5.b Vergaben
Neubau Vitelliusbad
Abbrucharbeiten - Nachtrag 01**

Bm. Rodenkirch und TA Müller erläutern die Beschlussvorlage und die maßgeblichen rechtlichen und tatsächlichen Hintergründe.

Alle Fragen des Ausschusses, insbesondere nach alternativen Möglichkeiten, werden zur Zufriedenheit des Ausschusses beantwortet.

Beschluss:

Die Fa. Palzkill erhält den Nachtragsauftrag für den erhöhten Aufwand zum erschütterungsfreien Ausbau der erdberührten Bodenplatten zur geprüften Nachtragssumme in Höhe von 535.143,00 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig: X

**TOP 5.c Vergaben
Neubau Kindertagesstätte/Haus der Jugend/Mehrgenerationenhaus
Los 15 - Trockenbauarbeiten**

Beschluss:

Die Firma S2B Schäfer Saskia Bau GmbH, Industriestr. 28, 66862 Kindsbach erhält den Auftrag für das Los 15 - Trockenbauarbeiten, gemäß Angebot vom 14.02.2022 zu einem geprüften Bruttobetrag von 470.760,43 €.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig: X

**TOP 5.d Vergaben
Neubau Kindertagesstätte/Haus der Jugend/Mehrgenerationenhaus
Los 16 - Estricharbeiten**

Beschluss:

Die Firma Öz Bonner Estrichbau GmbH, Elbestr. 17, 53332 Bornheim erhält den Auftrag für das Los 16 - Estricharbeiten, gemäß Angebot vom 15.02.2022 zu einem geprüften Bruttobetrag von 151.295,39 €.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig: X

**TOP 5.e Vergaben
Neubau Kindertagesstätte/Haus der Jugend/Mehrgenerationenhaus
Los 21 - Schlosserarbeiten**

Beschluss:

Die Firma Metall & Stahlbau Schmickler GmbH & Co. KG, Konrad-Zuse-Ring 15, 53424 Remagen erhält den Auftrag für das Los 21 - Schlosserarbeiten, gemäß Angebot vom 22.02.2022 zu einem geprüften Bruttobetrag von 68.711,20 €.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig: X

**TOP 5.f Vergaben
Grundschule Bombogen
dezentrale Lüftungsanlagen**

Beschluss:

Die Fa. Rheimotherm GmbH aus 54338 Schweich erhält den Auftrag zum Einbau der dezentralen Lüftungsanlagen zum geprüften Bruttoangebotspreis in Höhe von 191.541,09 Euro und den anschließenden Wartungsvertrag in Höhe von 19.932,50 Euro für insgesamt 4 Jahre.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig: X

**TOP 6.a Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Blumenweg
Bauanfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich,
Gemarkung Wengerohr, Flur 1, Flurstück 1255/10**

Alle aufkommenden Fragen können zur Zufriedenheit des Ausschusses beantwortet werden.

Am. Servatius ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-09-00 „Auf dem Hügel“ zur Überschreitung der südöstlichen Baugrenze um ca. 4,81 m (ca. 39 m²) wird erteilt.

Die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 LBauO i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-09-00 „Auf dem Hügel“ bezüglich der festgesetzten Drempelhöhe von 0,5 m um 0,55 m auf 1,05 m (entspricht einer Traufhöhe von 4,18 m) sowie zur Abweichung der festgesetzten Dachneigung von 40° auf 45° Neigung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig: X

TOP 6.b Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Brüsselstraße
Bauanfrage für den Neubau einer Halle mit Bürogebäude und
Betriebswohnung in Wittlich, Gemarkung Wengerohr, Flur 12,
Flurstück 133/3

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“ zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze um max. ca. 1,27 m bzw. 0,99 m (insgesamt ca. 9,43 m²) wird erteilt.

Die Zustimmung der Stadt Wittlich zur Errichtung einer Betriebswohnung wird versagt, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. den Regelungen der Baunutzungsverordnung widerspricht.

Abstimmungsergebnis:
 einstimmig: X

TOP 6.c Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Gartenweg
Bauanfrage für den Neubau von 4 Dreifamilienwohnhäusern in
Wittlich, Gemarkung Wengerohr, Flur 1, Flurstück 370/3

Alle aufkommenden Fragen können zur Zufriedenheit des Ausschusses beantwortet werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau von 4 Dreifamilienwohnhäusern (insgesamt 12 WE) wird erteilt unter der Voraussetzung, dass die Erschließung (verkehrsmäßige Erschließung sowie die Ver-/Entsorgung) bis spätestens zur Fertigstellung der baulichen Anlagen hergestellt ist.

Abstimmungsergebnis:
 einstimmig: X

TOP 6.d Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Unterer Sehlemet
Bauanfrage für den Umbau und die Aufstockung eines bestehenden
Wohnhauses mit Praxisgebäude in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur
7, Flurstück 375/1

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Umbau und die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Praxisgebäude zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 6-10 Wohneinheiten wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
 einstimmig: X

TOP 6.e Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Eichendorffstraße
Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses in Wittlich,
Eichendorffstraße, Gemarkung Lüxem, Flur 12, Flurstück 37

Der Ortsbeirat hat keine Bedenken gegen die Bebauung.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WL-01-00 „Wenigenberg“ zur Überschreitung der östlichen Baugrenze um 0,49 m (ca. 4,65 m²), der südlichen Baugrenze um 0,375 m (ca. 1,26 m²) sowie der damit verbundenen Überschreitung der überbaubaren Fläche um ca. 6 m² wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
 einstimmig: X

TOP 6.f Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Gerberstraße
Bauantrag für die Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel
in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 8, Flurstück 776/7

Beschluss:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:
 einstimmig: X

TOP 7 Verschiedenes

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Bürgermeister Joachim Rodenkirch
 Vorsitzender

StA Andreas Schmitt
 Schriftführer

Anlagen:

zu TOP 3.a: Präsentation - Erschließung Gartenweg
 zu TOP 4: Präsentation - Bebauungsplan Oberstraße