

Anwesend waren:

1. Brück, Eva-Maria (1. pers. Stellvertreterin des Ausschussmitgliedes Schumacher, Dietmar)
2. Görgen, Mike (1. pers. Stellvertreter des Ausschussmitgliedes Konradi, Reimund)
3. Kohl, Karin
4. Leonards, Robert
5. Nauroth, Thomas
6. Ortheil, Johannes jun.
7. Papenfuß, Sebastian
8. Rödder, Michael
9. Steiger, Thomas

Es fehlte:

1. Beigeordneter Bieschke, Wolf-Rüdiger

Außerdem anwesend:

1. Erster Beigeordneter Behner, Claus
2. Beigeordneter Pinhammer, Horst
3. Noß, Ulrich, Citymanager Stadt Wissen
4. Baier, Dirk, Stadtwerke Wissen GmbH (bis einschl. Punkt 2)
5. Beisteiner, Ulrich (bis einschl. Punkt 2)
6. Grutzeck, Jürgen (bis einschl. Punkt 2)
7. Hennig, Uwe
8. Roßbach, Kerstin
9. Henn, Karl-Heinz

Verhandelt:

Wissen, 12. Februar 2020

In heutiger Sitzung des Bauausschusses der Stadt Wissen, zu der die Mitglieder unter Mitteilung der Beratungsgegenstände mit Schreiben vom 28.01.2020 rechtzeitig eingeladen worden waren, wurde unter dem Vorsitz des Stadtbürgermeisters Berno Neuhoff folgendes beraten und beschlossen:

Öffentlicher Teil:

1. Auftragsvergabe;
Vergabe eines Auftrages zum Ausbau der Rathausstraße, 1. Bauabschnitt
2. Auftragsvergabe;
Vergabe eines Auftrages zum Ausbau der Eisen- und der Hüttenstraße
3. Baulandentwicklung in der Stadt Wissen
4. Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich Fichtenstraße in der Stadt Wissen
5. Mitteilungen

Die Ratsmitglieder Markus Holschbach und Martin Röck nahmen an der Sitzung gemäß § 46 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) als Zuhörer teil.

Anträge auf Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung wurde nicht gestellt.

Der Vorsitzende ließ über die Tagesordnung gesamtheitlich abstimmen.

Einstimmig beschlossen.

Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung des Bauausschusses der Stadt Wissen vom 15.10.20219 wurden nicht erhoben.

Zu 1) Auftragsvergabe:
Vergabe eines Auftrages zum Ausbau der Rathausstraße, 1. Bauabschnitt

Die Stadt Wissen beabsichtigt den Ausbau der Rathausstraße, welcher aus dem Programm „Aktives Stadtzentrum“ des Landes Rheinland-Pfalz gefördert wird.

Zusammen mit den Verbandsgemeindewerken Wissen, der Stadtwerke Wissen GmbH (Los 2) und der Energie-Netz Mitte (ENM) (Los 3) wurde die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben und am 21.01.2020 submittiert.

Der Auftrag erfolgt auf das gesamtwirtschaftlichste Angebot aller Lose. Eine losweise Vergabe wurde ausdrücklich ausgeschlossen.

Von **neun Firmen**, die Angebotsunterlagen von der Ausschreibungsplattform heruntergeladen haben, gaben zwei Firmen ein Angebot ab.

Preisspanne der Gesamtmaßnahme (brutto)	2.599.579,15 € - 2.876.888,34 €
Preisspanne Los 1 Straßenbau	1.222.044,51 € - 1.329.340,80 €
Kostenschätzung	1.428.000,00 €
Kostenberechnung (LV mit Schätzpreisen)	1.332.800,00 €

Geprüfte Angebotsergebnisse einschl. Nachlass und 19 % Mehrwertsteuer

	Firma	Los 1 Straßenbau	Los 2 Kanal/ Gas/Wasser	Los 3 ENM	Gesamt
1	Gebr. Schmidt, Kirchen-Freus- burg	1.222.044,51 €	1.299.957,70 €	77.576,94 €	2.599.579,15 €
2	ARGE Robert Schmidt/Koch, Müschbach	1.329.340,80 € (inkl. 1,75 % NL)	1.469.002,53 € (inkl. 1,75 % NL)	78.545,01 € (inkl. 1,75 % NL)	2.876.888,34 € (inkl. 1,75 % NL)

Das niedrigstfordernde Angebot für die Gesamtmaßnahme legte die Fa. Gebr. Schmidt, Kirchen-Freusburg, mit ihrem Angebot in Höhe von 2.599.579,15 € einschl. 19 % Mwst. vor. Dies ist zugleich auch das niedrigstfordernde Angebot in Los 1, Straßenbau, in Höhe von **1.222.044,51 €**. Die Wertung durch das Ingenieurbüro Heinemann, Obererbach, ergab, dass die Preise auskömmlich und angemessen sind. Das Angebot liegt zudem sehr dicht an den geschätzten Kosten bzw. der Kostenberechnung.

Der Vorsitzende und die Verwaltung empfahlen daher die Vergabe des Auftrags zum Ausbau der Rathausstraße, 1. BA, an die Fa. Gebr. Schmidt, Kirchen-Freusburg.

Die Aufträge für das Los 2 (Kanal/Wasser/Gas) werden vom Werksausschuss der Verbandsgemeinde sowie vom Aufsichtsrat der Stadtwerke Wissen GmbH in den Sitzungen am 19.02.2020 vergeben. Das Los 3 (Strom) wird direkt von der ENM vergeben.

Der Bauausschuss beschloss die Vergabe des Auftrages zum Ausbau der Rathausstraße, 1. BA, an die Fa. Gebr. Schmidt, Freusburg, zum Angebotspreis für das Los 1 – Straßenbau in Höhe von 1.222.044,51 € einschl. 19 % Mwst.

Die Auftragsvergabe erfolgte vorbehaltlich der jeweiligen Vergabe der Teilleistungen der Verbandsgemeindewerke, der Stadtwerke Wissen GmbH und der ENM an die Firma Gebr. Schmidt, Kirchen-Freusburg.

Dies sind z. B. die beengten Verhältnisse im Baufeld, keine oder wenige Zwischenlagerflächen, daraus resultierende Anlieferung der Baustelle in kleineren Chargen, seitliche Altbebauung, Altlasten, weicher Untergrund, Schutz vorhandener alter Gasleitungen während der Ausschachtung usw.

Die Einheitspreise des Bieters sind daher nach der Wertung des Büros Brendebach auskömmlich und angemessen. Eine Mischkalkulation liegt nicht vor.

Das höhere Angebotsergebnis gegenüber der Kostenberechnung des Büros liegt noch in der nach der Rechtsprechung zum Vergaberecht/der VOB entwickelten Toleranzgrenze (bis zu 20 %) und daher ist eine erneute Aufhebung der Ausschreibung nicht gerechtfertigt.

Die Stadtwerke Wissen GmbH und die Verbandsgemeindewerke Wissen, werden ihre Teilaufträge für die Lose 2 (Kanal) und 3 (Gas/Wasser) in den Sitzungen des Aufsichtsrates bzw. des Werksausschusses am 19.02.2020 vergeben. Die Vergabe des Loses 4 (Strom) erfolgt unmittelbar durch die ENM.

Das Büro Brendebach, der Vorsitzende und die Verwaltung empfahlen daher die Vergabe der beschriebenen Maßnahme an die ARGE Robert Schmidt/Koch, Müschenbach. Nach Auskunft der Verbandsgemeindewerke, der Stadtwerke Wissen GmbH sowie der Energie-Netz Mitte (ENM) sollen deren Einzelaufträge ebenfalls an die ARGE Robert Schmidt/Koch, Müschenbach, vergeben werden.

Im Haushaltsplan der Stadt Wissen stehen für die Maßnahme Eisen-/Hüttenstraße im Finanzhaushalt unter der Buchungsstelle 5.4.1.0/0070.785330 Haushaltsmittel von 845.000 € zur Verfügung. Die Maßnahme wird abrechnungstechnisch im Frühjahr des kommenden Jahres fertig gestellt werden. Um im Zeitpunkt der Auftragsvergabe haushaltsrechtlich eine Deckung des Auftragswertes von 973.303,20 € für das Los 1 zu erreichen, wird für den Mehrbetrag von 128.303,20 € (= Unterschiedsbetrag von 973.303,20 € zum Haushaltsansatz von 845.000 €) auf die bei der Buchungsstelle 5.1.1.3/0012.785930-0015 (= Umgestaltung des Marktplatz/Kirchplatz im Rahmen der Aktiven Stadt) im Finanzhaushalt vorhandenen Haushaltsmittel von 524.000 € zurückgegriffen, da diese Maßnahme in 2020 nicht zur Ausführung kommt. Bei Aufstellung des Haushaltsplanes 2021, ist der Mehrbetrag von 128.303,20 € bei der Buchungsstelle 5.4.1.0/0070.785330 bereit zu stellen.

Der Bauausschuss beschloss die Vergabe des Auftrages zum Ausbau der Eisen- und Hüttenstraße an die ARGE Robert Schmidt/Koch, Müschenbach, zum Angebotspreis für das Los 1 – Straßenbau in Höhe von 973.303,20 € einschl. 19 % Mwst. und 1,25 % Nachlass.

Die Auftragsvergabe erfolgte vorbehaltlich der jeweiligen Vergabe der Teilleistungen der Verbandsgemeindewerke, der Stadtwerke Wissen GmbH und der ENM an die ARGE Robert Schmidt/Koch, Müschenbach.

Im Haushaltsplan der Stadt Wissen stehen für die Maßnahme Eisen-/Hüttenstraße im Finanzhaushalt unter der Buchungsstelle 5.4.1.0/0070.785330 Haushaltsmittel von 845.000 € zur Verfügung. Die Maßnahme wird abrechnungstechnisch im Frühjahr des kommenden Jahres fertig gestellt werden. Um im Zeitpunkt der Auftragsvergabe haushaltsrechtlich eine Deckung des Auftragswertes von 973.303,20 € für das Los 1 zu erreichen, wird für den Mehrbetrag von 128.303,20 € (= Unterschiedsbetrag von 973.303,20 € zum Haushaltsansatz von 845.000 €) auf die bei der Buchungsstelle 5.1.1.3/0012.785930-0015 (= Umgestaltung des Marktplatz/Kirchplatz im Rahmen der Aktiven Stadt) im Finanzhaushalt vorhandenen Haushaltsmittel von 524.000 € zurückgegriffen, da diese Maßnahme in 2020 nicht zur Ausführung kommt. Bei Aufstellung des Haushaltsplanes 2021, ist der Mehrbetrag von 128.303,20 € bei der Buchungsstelle 5.4.1.0/0070.785330 bereit zu stellen.

Einstimmig beschlossen.

Zu 3) Baulandentwicklung in der Stadt Wissen

Ausgangslage:

Wie bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2019 berichtet, liegen keine städtischen Wohnbauplätze mehr vor.

Auch im Bereich der Gewerbeflächen, verfügt die Stadt momentan lediglich noch über ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet „Siegenhardt“.

Da den Vorsitzenden und die Verwaltung immer wieder Anfragen zum Kauf von Wohnbauland und Gewerbeland erreichen und es für eine Kommune wie Wissen elementar ist über ein gewisses Reservoir an solchen Flächen zu verfügen ist es dringend geboten zu entscheiden, wie in dieser Hinsicht weiter zu verfahren ist.

In der nachfolgenden Betrachtung wird unterschieden zwischen zu entwickelnden Wohnbauflächen und Gewerbeflächen.

Wohnbauflächen

In der Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2019 wurde die mögliche Entwicklung von Wohnbauflächen in den folgenden Bereichen der Stadt Wissen vorgestellt:

- Fläche zwischen dem Waldfriedhof und dem angrenzenden Wohnbaugebiet „Altbel“;
- Flächen im Anschluss an den Köttinger Weg, im Bereich „Auf der Etzigenhardt“ und „In den Jungeichen“ sowie
- Flächen beidseits der Böhmerstraße, auf dem Abschnitt von der Einmündung „Im alten Garten“ bis zur Paffrather Straße.

Der Bauausschuss beschloss am 26.03.2019 vorerst die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer der Flächen entlang der Böhmerstraße abzufragen.

Mit Schreiben vom 18.07.2019 wurden von der Verwaltung die hierfür in Frage kommenden Grundstückseigentümer angeschrieben. Hierbei handelte es sich um insgesamt neun Flächen im Bereich der Böhmer- und Paffrather Straße.

Da bei mehreren der in Frage kommenden Grundstücken Eigentümeridentität bestand, waren vier Einzeleigentümer und eine Erbengemeinschaft zu kontaktieren.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sich lediglich ein Eigentümer zum Verkauf bereit erklärt hat, die übrigen sprachen sich gegen eine Veräußerung an die Stadt Wissen aus.

In der Folge ist eine Realisierung von Baulandflächen in diesem Bereich derzeit nicht möglich.

Daher ist nun zu entscheiden, ob die in der Vorstellung im Bauausschuss am 26.03.2019 weiterhin genannten möglich Bauflächen (s.o.) tiefergehend zu betrachten sind oder ob beispielsweise die bisher als gewerbliche Baufläche „Rödderstein“ betrachtete Fläche künftig als Wohnbaufläche ins Auge gefasst werden soll.

Gewerbliche Bauflächen

Bereits im Jahr 2012 beschäftigten sich die Gremien der Stadt mit der weiteren Gewerbeflächenentwicklung.

Vorgestellt wurden mögliche Entwicklungsflächen im Bereich Rödderstein, Kirchseifen und Köttingerhöhe.

Zunächst kaprizierte man sich auf eine Entwicklung des Rödderstein für gewerbliche Zwecke. Da dieser Bereich im Landschaftsschutzgebiet „Holpebachtal und Landschaft um Birken-Honigsessen liegt, wurde nach Voruntersuchungen und Gesprächen mit der Kreisverwaltung Altenkirchen am 23.08.2012 ein Antrag auf Befreiung von der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes für die künftige Bebauung dieser Fläche gestellt.

Die Kreisverwaltung Altenkirchen hat mit Schreiben vom 20.11.2015 die Gewährung einer Befreiung gemäß § 6, Buchstabe c, der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Holpebachtal und Landschaft um Birken-Honigsessen“ in Aussicht gestellt. Daher konnte dieses Gebiet nun mit einem Bebauungsplan und entsprechenden Festsetzungen überplant werden.

Der Bauausschuss beschloss am 19.05.2016 die Vergabe von Planungsleistungen bis zur Leistungsphase des Vorentwurfs an das Büro Stadt-Land-Plus GmbH.

Der Vorentwurf für eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereichs Rödderstein wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 25.04.2017 vorgestellt.

Der Bauausschuss verwies den Tagesordnungspunkt in einer der nächsten Ausschusssitzungen. Zudem hatte die damalige Fraktion SPD/Grüne im Stadtrat mit Schreiben vom 22.02.2017 eine Ortsbesichtigung empfohlen, die aber bis zum heutigen Tage nicht durchgeführt wurde.

In der Folgezeit hat der Vorsitzende mit der Verwaltung das Gebiet „Rödderstein“ mehrfach bei Anfragen von potentiellen Gewerbetrieben, insbesondere aus dem heimischen Bereich, ins Gespräch gebracht. Hierbei stellte sich immer wieder heraus, dass das Gelände aufgrund seiner Lage und der Topographie für eine gewerbliche Nutzung aus Sicht der Interessenten als nicht geeignet erschien.

Diese Zwischenergebnisse haben den Vorsitzenden dazu bewogen, bezüglich des Gebietes „Rödderstein eine künftige Entwicklung und Nutzung als Wohnbaufläche anzustreben.

Maßgebend hierfür ist die Tatsache, dass einerseits die Kreisverwaltung Altenkirchen einer Entwicklung dieses Bereiches vor dem Hintergrund des Landschaftsschutzes nicht ablehnend gegenübersteht und andererseits die Fläche zu 90 % im städtischen Eigentum steht und somit planerisch wie auch bei einer späteren Verwertung/Vermarktung keine Probleme bereiten wird. Zudem ergeben sich bei einer Nutzung dieses Bereiches als Wohnbauflächen entsprechende Einnahmepotentiale für die Stadt Wissen.

Nachfolgend gilt es nun zunächst zu entscheiden, wo und in welcher Weise neue Wohnbauflächen in der Stadt Wissen erschlossen werden sollen.

Der Vorsitzende präferierte hier eine Entwicklung des Gebietes „Rödderstein“ für Wohnbauzwecke.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:

- 1) Die Flächen im Bereich Rödderstein sollen künftig für eine Wohnbauentwicklung herangezogen werden.
- 2) Für den Bereich Rödderstein ist ein Bebauungsplan für eine Wohnbauentwicklung aufzustellen, dessen künftiger Planbereich sich orientiert an den ursprünglich mit der Kreisverwaltung Altenkirchen abgestimmten Punkten für eine ursprünglich vorgesehene gewerbliche Nutzung. Im Planverfahren ist eine fußläufige Verbindung zum unterhalb gelegenen GE-Gebiet „Alte Hütte“ mit vorzusehen.
- 3) Nach einer Entscheidung über eine Planaufstellung durch den Stadtrat, soll eine Ortsbesichtigung der Fläche „Rödderstein“ durch den Bauausschuss erfolgen.

Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob eine künftige Nutzung der Flächen zwischen dem Waldfriedhof und dem Baugebiet Altbel und zwischen dem Alserberg und Streitholz für eine künftige Wohnbaunutzung in Frage kommen können. Im Zusammenhang hiermit soll auch eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer abgefragt werden. Das Ergebnis ist dem Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen vorzulegen.

Einstimmig beschlossen.

Zu 4) Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich Fichtenstraße in der Stadt Wissen

Mit Schreiben vom 07.12.2018 wurde seitens der Grundstückseigentümer eine Bauvoranfrage bezüglich einer Bebauung auf der dem Grundstück Flur 9, Flurstück 23/78 am Ende der Fichtenstraße gestellt.

Die Kreisverwaltung Altenkirchen plant die Bauvoranfrage abzulehnen, es sei denn die Stadt Wissen erlässt eine Ergänzungssatzung für das Grundstück.

Die Gemeinde kann gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durch eine solche Satzung „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“.

Voraussetzung für die Aufstellung von entsprechenden Ergänzungssatzungen ist, dass:

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen

Nach Inaugenscheinnahme der Fläche durch die Verwaltung erscheinen die Voraussetzungen für die Aufstellung einer entsprechenden Satzung in Bezug auf die vorgenannten Voraussetzungen gegeben.

Ein Entwurf zur möglichen Ergänzung der vorhandenen Bebauung um den beantragten Bereich ist als Anlage 1 beigelegt.

Demnach ergäbe sich eine Fläche von rund 1.280 m² die durch die Ergänzungssatzung als Innenbereich deklariert würde und auf der dann zusätzliches Bauland geschaffen werden könnte.

Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen sind zudem die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anzuwenden. Dies bedeutet, dass die Öffentlichkeit und die entsprechenden Fachbehörden Anregungen zum Entwurf der Satzung vortragen können.

Für die FWG-Fraktion beantragte das stellvertretende Ausschussmitglied Mike Görge die Entscheidung über eine Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich Fichtenstraße zu vertagen. Herr Görge führte aus, dass es hierzu noch Beratungsbedarf in seiner Fraktion gebe. Dem Antrag schlossen sich die übrigen Ausschussmitglieder an.

Eine Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wurde somit vertagt.

Einstimmig beschlossen.

Zu 5) Mitteilungen

5.1 Umgestaltung der Steinbuschanlage

Die örtlichen Bauarbeiten wurden im vergangenen Jahr, bis auf wenige Restarbeiten, abgeschlossen. Die bauausführende Firma Kramer, Olpe, wird die Restarbeiten bei geeigneter Witterung, im März/April dieses Jahres ausführen.

Bei einem Ortstermin am 29.01.2020 wurden mit Vertretern der ENM, der Stadtwerke Wissen GmbH, des Bauhofes und der Firmen Elektro Schmitz, Kleusberg und Michael Rödder noch Klärungen für restliche Arbeiten an dem im Dezember letztes Jahr aufgestellten WC-Container mit Hausanschlussraum besprochen. Unter anderem müssen noch der Wasseranschluss und der Elektroanschluss für den Container örtlich hergestellt werden. Die Firma Elektro Schmitz muss zudem den Zählerschrank mit Unterverteilung im Hausanschlussraum des Containers installieren, über den künftig die Stromversorgung für die Steinbuschanlage erfolgen wird. An Kosten hierfür fällt ein Betrag von rd. 3.700 € an.

Im Zusammenhang hiermit dankte Herr Rödder der Firma Kramer für die Qualität der bisher ausgeführten Arbeiten zur Umgestaltung der Steinbuschanlage.

Stadtbürgermeister Neuhoß schlug vor, vor der offiziellen Einweihung in der Steinbuschanlage einen Ortstermin mit dem Bauausschuss und den im Vorfeld der Planung beteiligten Schulen und Kindergärten durchzuführen. Als Termin hierfür wurde Dienstag, 31.03.2020, 17.00 Uhr, festgelegt.

5.2 Schließung der ärztlichen Bereitschaftspraxis Wissen im St. Antonius Krankenhaus Wissen

Der Vorsitzende wies auf die von der Kassenärztlichen Vereinigung Koblenz vorgesehene Schließung der ärztlichen Bereitschaftsdienstzentrale im St. Antonius Krankenhaus Wissen zum 01.07.2020 hin. Der Vorsitzende rief dazu auf, die initiierte Unterschriftenaktion gegen die Schließung der ärztlichen Bereitschaftspraxis aktiv zu unterstützen.

Im Anschluss an die Mitteilungen stellte das Ausschussmitglied Johannes Ortheil jun. die Frage, welche Resonanz sich auf die Anzeige in der Bürger- und Heimatzeitung bisher gezeigt hat bezüglich des Verkaufs von Brennholz für Private aus dem Stadtwald Köttingsbach.

Anmerkung der Verwaltung:

Bisher haben sich 18 Kaufinteressenten mit einer Gesamtmenge von ca. 244 bis 300 Raummetern bei der Verwaltung gemeldet.

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:10 Uhr

Schriftführer:

v. g. u.

Zur Post am:

