

**Verbandsgemeinde Vordereifel**

**Sitzung-Nr.: 950/BPA/009/2018**

**Niederschrift  
zur öffentlichen 15. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

<b>Gremium:</b> Bau- und Planungsausschuss	<b>Sitzung am</b> Donnerstag, 22.02.2018
<b>Sitzungsort:</b> Großer Sitzungssaal, Raum 63, 2. Obergeschoss, Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Kelberger Straße 26, 56727 Mayen	<b>Sitzungsdauer</b> von 18:00 Uhr bis 18:51 Uhr

**Anwesend sind:**

**Bürgermeister**

Schomisch, Alfred

**1. Beigeordnete(r)**

Kicherer, Christoph

**Beigeordnete(r)**

Wendel, Walter

**CDU**

Göbel, Thomas

Heinz, Richard

Jonas, Hans-Peter

Stephani, Michael

Thamm, Christina

Wagner, Heinz-Günter

Vertretung für Herrn Michael Brück

Nur anwesend von TOP 1 bis 3 in öffentlicher Sitzung

SPD

Busch, Gernot  
Engelmeier, Karl-Heinz  
Keifenheim, Herbert  
Leu, Karl

Vertretung für Herrn Guido Weber

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Rebell, Ruth

Schriftführer(in)

Hinz, Michael

Verwaltung

Baurat Dieter Pung

**entschuldigt fehlt:**

CDU

Brück, Michael

SPD

Weber, Guido

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 14.02.2018 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.
  
2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Vordereifel, Ausgabe-Nr. 7 vom 15.02.2018
  
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremium nach § 39 GemO  
 gegeben  nicht gegeben.
  
- ist.
4. Änderung zur Reihenfolge der Tagesordnung durch einfachen Mehrheitsbeschluss (Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder) werden  
 nicht beschlossen  beschlossen.
  
5. Ergänzungen der Tagesordnung (*bei Dringlichkeit iSv § 34 Abs. 7 iVm § 34 Abs. 3 S. 2 GemO*) oder Absetzungen von Beratungsgegenständen (§ 34 Abs. 7 GemO) werden mit Zweidrittelmehrheit (der anwesenden Ratsmitglieder)  
 nicht beschlossen  beschlossen.

## **TAGESORDNUNG:**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Kommunales Investitionsprogramm 3.0, Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes; Sachstandinformation  
Vorlage: 950/635/2018
2. Kommunales Investitionsprogramm 3.0, Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes; Einleitung des Vergabeverfahrens für die auszuführenden Gewerke  
Vorlage: 950/637/2018
3. Neuer § 13 b BauGB; Sachstandinformation  
Vorlage: 950/634/2018
4. Vereinfachtes Raumordnungsverfahren nach § 16 ROG für 4 Windkraftanlagen in Arbach; Stellungnahme der Verbandsgemeinde Vordereifel  
Vorlage: 950/633/2018
5. Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Kommunales Investitionsprogramm 3.0, Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes; Sachstandinformation  
Vorlage: 950/635/2018**
- 

#### **Vorlage zur Kenntnisnahme:**

Im Rahmen des o.g. Programms sollen im Verwaltungsgebäude zur Reduzierung des Energiebedarfes folgende Maßnahmen ausgeführt werden:

1. Im denkmalgeschützten Altbau sollen neue Holzfenster nach den Auflagen der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 07.03.2017 eingebaut werden. Der Anbau aus dem Jahr 1980 soll Aluminiumfenster nach den Anforderungen der aktuellen EnEV erhalten.
2. Durch die Neugestaltung des Einganges vom Parkplatz aus soll eine Wind-

fangsituation erreicht werden. Durch die hohe Frequentation herrscht hier zur Zeit ein großer Kaltlufteintrag, welcher unterbunden werden soll. Begleitend ist ein Abschluss dieses Eingangsbereiches zum KG vorgesehen.

### 3. Einbau von energiesparender Beleuchtung.

Ein entsprechender Förderantrag wurde erstmals am 05.10.2016 gestellt. Insbesondere wegen dem Versuch, bei den Denkmalbehörden einen Verzicht auf die Forderung nach Holzfenstern zu erreichen, verzögerte die Vervollständigung der Unterlagen deutlich. Ein entsprechender Antrag ist bis heute trotz schriftlicher und fernmündlicher Erinnerungen formell nicht entschieden. Telefonisch liegt seitens der Denkmalbehörde nunmehr die Auskunft vor, von der Materialvorgabe nicht abgehen zu wollen. Eine schriftliche Bestätigung ist angekündigt.

Für die baufachliche Beurteilung der Maßnahmen forderte die SGD darüber hinaus u.a. ausführungsfähige Detailzeichnungen, einen aktuellen Energieausweis und bauphysikalische Nachweise zum Wärmebrückenverhalten der Außenwände. Dieses war vom Fachbereich 2 nicht mehr zu leisten und bedingte die Einschaltung eines Architekten und von Fachingenieuren.

Nach Überarbeitung und Vervollständigung der baufachlichen Unterlagen wurde der ursprüngliche Förderantrag am 08.12.2017 zurückgezogen und durch einen neuen Antrag ersetzt. Die förderfähigen Aufwendungen belaufen sich nach der aktuellen Kostenschätzung auf ~430.000 €.

Nach dem Förderprogramm müssen die Arbeiten noch in diesem Jahr vollständig fertiggestellt und abgerechnet sein. Insofern besteht erhöhter Zeitdruck. Allerdings sollen Überlegungen laufen, das Förderprogramm um 2 Jahre zu verlängern. Dies würde eine deutlich bessere Koordination mit den ebenfalls beabsichtigten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ermöglichen und eine andere Ablaufplanung erlauben.

## **2 Kommunales Investitionsprogramm 3.0, Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes; Einleitung des Vergabeverfahrens für die auszuführenden Gewerke Vorlage: 950/637/2018**

---

### **Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt:

1. nach Eingang der Förderzusage das Vergabeverfahren für die Einzelgewerke zur energetischen Sanierung des Verwaltungsgebäudes auf der Grundlage der im Sachverhalt beschriebenen Ausführungsvorgaben einzuleiten,

2. den Bürgermeister zu ermächtigen, die Aufträge im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel an die Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen. Sollten die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden, behält sich der Rat die Vergabeentscheidungen vor.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	15
<b>Nein</b>	
<b>Enthaltung</b>	
<b>Befangenheit</b>	

**3 Neuer § 13 b BauGB; Sachstandinformation**  
**Vorlage: 950/634/2018**

---

**Vorlage zur Kenntnisnahme:**

Folgende Ortsgemeinden haben bislang mitgeteilt, dass sie von der Möglichkeit des § 13 b BauGB Gebrauch machen wollen:

- **OG Baar** (3 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Ditscheid** (3 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Hirten** (1 Flächen soll durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Kehrig** (4 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Kirchwald** (2 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Kottenheim** (5 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **OG Münk** (4 Flächen sollen durch die Verwaltung vorab geprüft werden);
- **St. Johann** (1 Fläche ist im Gespräch – vorhabenbezogener Bebauungsplan durch einen Investor?);
- **OG Reudelsterz** (1 Fläche soll durch die Verwaltung vorab geprüft);
- **OG Siebenbach** (1 Fläche soll durch die Verwaltung vorab geprüft).

Zunächst stellt sich die Frage ob die von den jeweiligen Ortsgemeinden vorgesehenen Flächen überhaupt die Tatbestandsvoraussetzungen des § 13 b i.V. m. § 13 a BauGB erfüllen – dazu gehört auch die Frage, ob dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (vordergründig stellt sich vorab oft die nicht zu vernachlässigende Frage des zu beachtenden Lärm- und Immissions-schutzes; Bauverbotszone an noch nicht abgestuften qualifizieren Straßen).

Sollten diese Tatbestände erfüllt sein könnte die jeweilige Ortsgemeinde das Verfahren nach § 13 b i. V. m § 13 a BauGB durchführen, wobei sich dann auch noch zu bewältigende Problemlagen ergeben können (ergebnisoffene Verfahren).

*Anmerkung: Sollte bei den interessierten Ortsgemeinden je eine Fläche mit der Maximalgröße von 10.000 m<sup>2</sup> (Nettobaupfläche) zum Tragen kommen, würde dies eine Bauflächenpotenzialzunahme von ca. 10 ha bedeuten. Dieser Wert wäre zunächst bei einer späteren Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu dem bereits bestehenden Potenzialwert - soweit noch nicht bebaut - hinzuzurechnen und den zustehenden Bedarfswert zusätzlich übertreffen (s. nachfolgend „Schwellenwert“).*

Z 30 LEP IV:

Schwellenwert = Bedarfswert – Potenzialwert;

Stand: 23.11.2011

Schwellenwert: - 38 ha = 19,7 ha – 57,7 ha

#### **4 Vereinfachtes Raumordnungsverfahren nach § 16 ROG für 4 Windkraftanlagen in Arbach; Stellungnahme der Verbandsgemeinde Vordereifel Vorlage: 950/633/2018**

---

##### **Vorlage zur Kenntnisnahme:**

Mit Schreiben der Kreisverwaltung Vulkaneifel vom 28.11.2017 wurde die VGV Vordereifel gemäß § 16 Raumordnungsgesetz (ROG) um Stellungnahme zur Errichtung von 4 Windenergieanlagen in den Gemarkungen Arbach und Oberelz bis zum 25.01.2018 gebeten. Die Standorte sind aus Anlage 1 ersichtlich.

Wegen der Nähe zu den Ortsgemeinden Bermel, Boos, Ditscheid, Anschau und Münk wurde diesen die Planunterlagen zur Kenntnis und ggf. Rückäußerung überlassen. Ebenso wurde unser Abwasserwerk beteiligt. Von diesem wurde Fehlanzeige erstattet. Die o.g. Ortsgemeinden haben sich nicht geäußert.

Nach den Antragsunterlagen sind u.a. sonstige Erfordernisse der Landesplanung insoweit betroffen, als der Mindestabstand von 1000 m zu Siedlungsbereichen durch die WEA 1 unterschritten wird. Zur Begründung wird auf Flächenunschärfe der grundlegenden Karten sowie Systemungenauigkeit verwiesen (s.

Anlage 2).

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel hat der Verbandsgemeinderat durch Beschluss vom 14.04.2016 festgelegt, dass das gesamte Bauwerk einer WEA, d.h. auch die Fläche, die von den Rotoren überstrichen wird, innerhalb der Konzentrationszone liegen muss.

Vor dem Hintergrund dieser Beschlusslage wurde vom Fachbereich 2 die beige-fügte Stellungnahme fristgerecht abgegeben. Diese wird dem Ausschuss hiermit zustimmend zur Kenntnis gebracht.

## **5 Mitteilungen**

---

keine

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Schriftführer