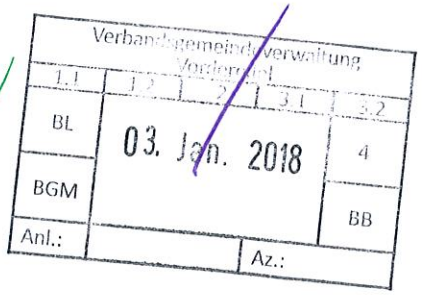
VGV Vordereifel
Fachbereich 2
- Az.: 2.1.6 - 610-20 G 606 -

Mayen, 04.12.2017



V E R M E R K :

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Anschau;
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“;
Abstimmungsgespräch mit der Ortsgemeinde Anschau

Teilnehmer:	Ortsbürgermeister Franz-Josef Bläser,	Ortsgemeinde Anschau
	1. Beigeordneter Michael Thelen,	Ortsgemeinde Anschau
	Ratsmitglied Klaus Marder,	Ortsgemeinde Anschau
	Baurat Dieter Pung,	VGV Vordereifel
	Amtsrat Andreas Pung,	VGV Vordereifel
	Amtsrat Hans-Paul Wagner,	VGV Vordereifel

Nachdem die Ortsgemeinde Anschau an dem Gespräch vom 15.11.2017 nicht teilnehmen konnte, wurde für den heutigen Tag ein Abstimmungsgespräch vereinbart. Der Gesprächsvermerk vom 15.11.2017, der Vermerk des Büros WeSt vom 22.11.2017 sowie der Vermerk vom 29.11.2017 liegen den Gesprächsteilnehmern vor.

Es wird wie folgt erörtert:

Die Vertreter der Ortsgemeinde Anschau stellen zunächst klar, dass die 1. Änderung und Erweiterung erforderlich ist, um die planungsrechtliche Grundlage für das geplante bauliche Vorhaben des Eigentümers zu schaffen. Es liegt mithin, in erster Linie im Interesse des Eigentümers, dass die 1. Änderung und Erweiterung rechtsgültig aufgestellt und als Satzung beschlossen werden kann.

Durch städtebaulichen Vertrag vom 04.12.2013 hat sich der Eigentümer in § 2 des Vertrages zur Beauftragung und Kostentragung für alle erforderlichen Untersuchungen verpflichtet. Gleiches gilt gem. § 3 für die Erschließung.

...

1. <u>Versickerung:</u>

Die Verpflichtung zur Einholung eines Versickerungsgutachtens wurde bereits in § 2 des Vertrages vereinbart. Diese Verpflichtung ist daher nicht neu und auch nicht im Gespräch vom 15.11.2017 erstmals an den Eigentümer herangetragen worden.

Wie bereits in der Begründung (Ziff. 8.2, Seite 17) dargelegt ist, besteht für das Niederschlagswasser ein Einleitungsverbot. Von daher ist dieses breitflächig zu versickern oder anderweitig zu verwerten. Fachlich ist es ständige Praxis, in einem solchen Fall die Versickerungsfähigkeit zunächst gutachterlich überprüfen zu lassen, um anhand der Ergebnisse die erforderlichen Maßnahmen für die Ausführung zu regeln. In der Begründung ist auf Seite 23 aufgeführt, dass die Kuppenlagen zu Staunässenbildung neigen. Danach „verdunstet der größte Teil oder fließt oberirdisch ab". Auch haben die in Ziff 8.2 der Begründung dargelegten Eigentumsverhältnis (alles in einem Eigentum) keine Aussagekraft zur Versickerungsfähigkeit. Im Ergebnis bleibt das Erfordernis für die Einholung eines Versickerungsgutachtens unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen bestehen. Der Planer ist zu ersuchen, die nötigen Flächen nach Vorlage des Versickerungsgutachtens in den Plan flächenmäßig festzusetzen und das Plangebiet entsprechend zu erweitern.

2. <u>Löschwasseranlage:</u>

Die Vertreter der Ortsgemeinde Anschau stellen fest, dass sich in der Beschlussfassung (fußend auf der Beschlussvorlage des Büros WeSt, Stand: Juni 2016) vom 24.11.2016 kein Beschluss für eine <u>öffentliche</u> Löschwasseranlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB findet.

Für die Ortsgemeinde war und ist darunter eine <u>private</u> Anlage für die Löschwasserbereitstellung (z. B. Zisterne) zu verstehen, die einzig und allein dem geplanten Vorhaben des Eigentümers zu dienen bestimmt ist!

Die Ortsgemeinde stellt ausdrücklich fest, dass für die übrige Bebauung von Anschau die zur Verfügung stehende Löschwassermenge von 800 l/min. ausreichend ist!

...

Die Festsetzung einer traditionell öffentlichen Versorgungsanlage im Sinne von § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB ist aus Sicht der Ortsgemeinde Anschau nicht durch den Beschluss abgedeckt und auch nicht weiter diskussionswürdig!

Die Planfestsetzung ist entsprechend den Festsetzungsmöglichkeiten als private Löschwasserversorgung festzusetzen.

3. <u>Ausgleichsflächen:</u>

Der Planer wird um Vorlage eines Nachweises gebeten, aus dem hervorgeht, dass die von ihm vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sind, damit sich als Ergebnis der Auslegung nicht eine Planänderung bzgl. der Ausgleichsthematik ergibt.

Bezüglich der vom Eigentümer vorgetragenen, bereits erbrachten Sicherheitsleistungen/Grundbucheinträge wird um Vorlage der entsprechenden Unterlagen gebeten. Der Planer hat dies dann entsprechend in der Begründung darzustellen. Ebenso ist dies dann in dem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag entsprechend zu dokumentieren. Derzeit besteht Unklarheit, um welche Sicherungsleistungen es sich handelt und ob es sich um die gleichen handelt, die im Bebauungsplanentwurf festzusetzen sind.

4. <u>Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB (Umsetzung):</u>

Es wird an dieser Stelle nochmals dargelegt, dass die Diskussion um einen städtebaulichen Vertrag nicht erst seit dem 15.11.2017 entstanden ist, sondern dies bereits seit längerem bekannt ist.

Durch den Vertrag soll die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen (u.a. Errichtung und Unterhaltung der Löschwasseranlage, Errichtung und Unterhaltung der Versickerungsanlage, Errichtung und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen) geregelt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür eine Honorarermittlung von der Kanzlei Dr. Jeromin-Kerkmann Andernach, einzuholen, damit der Rat die entsprechende Ausarbeitung eines Vertragsentwurfes beraten und ggf. beschließen kann. Vor der Offenlage soll der Vertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen werden.

...

5. Weiteres Verfahren:

Die Ortsgemeinde Anschau ersucht die Verwaltung darum, einen Beschluss-vorschlag auszuarbeiten, wonach der gefasste Auslegungs-beschluss aufgehoben wird, die Erforderlichkeit eines Versickerungsgutachtens festgestellt und der Eigentümer um Einholung eines Gutachtens ersucht wird. Ebenso soll in der Sitzung die Kanzlei mit einem Vertragsentwurf beauftragt werden.

Gesehen:	Gesehen:	Gesehen:	Gesehen:	Gefertigt:
Alfred Schomisch	Dieter Pung	Andreas Pung	F.-J. Bläser	H.-P. Wagner
Bürgermeister	Baurat	Amtsrat	Ortsbgm.	Amtsrat

ne

Ø Ortsgemeinde 56729 Anschau, mit der Bitte um Prüfung und ggf. Änderungswünsche einzuarbeiten.

ab am 08.12.17 mit Gem.-Bot Pung

GUTEN TAG HERR BLÄSER,
AM DIENSTAG, 12.12.17, 8:30 FINDET EIN GESPRÄCH ZWISCHEN VERTRETERN DER VGV, HERRN FERDINAD SCHMITZ UND PLANER STRANG STATT.
ES WÄRE SINNVOLL, WENN SIE MICH ZUVOR INFORMIEREN KÖNNTEN, OB DIESER VERMERK IHRE ZUSTIMMUNG FINDET ODER GGF. ÄNDERUNGEN GEWÜNSCHT WERDEN
MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN
Dieter Pung