

Gremium		Sitzung am		Vorlage Nr.	
Ortsgemeinderat Anschau		00.00.2018		Beschlussvorlage	
TOP	1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplan für das Teilgebiet „Auf Weiler Büsch“ - Beschluss über die Aufhebung des Auslegungsbeschlusses vom 24.11.2016 sowie weitere Beratung und Beschlussfassung über die während den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen			☒ öffentlich	☐ nicht-öffentlich
				Sachbearbeiter	
				Herr H.-P. Wagner	
				FB: 2 - Bauverwaltung	

Sachverhalt

An der Beratung und Beschlussfassung nehmen die nachfolgend genannten Ratsmitglieder aufgrund von Ausschließungsgründen nach § 22 GemO nicht teil:

Sie verlassen den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

1. Aufhebung des Auslegungsbeschlusses vom 24.11.2016 und weitere Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat hatte in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2016 unter TOP 1 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Ebenso wurde bereits in dieser Sitzung unter TOP 2 der Planauslegungsbeschluss gefasst. (Die Niederschrift liegt allen Ratsmitgliedern vor).

Im Nachhinein hat sich dann ergeben, dass die nachfolgend unter Ziffern 2. - 5. behandelten Belange aus Sicht der Ortsgemeinde einer Modifizierung bedürfen, die in der vom Büro WeSt verfassten Sitzungsvorlage für die Sitzung am 24.11.2016 nicht ausreichend berücksichtigt waren.

In der Folge fanden insgesamt drei Gesprächsrunden statt, in denen die zunächst unterschiedlichen Rechtsauffassungen erörtert und geklärt wurden. Auf die Vermerke vom 15.11.2017 einschließlich der Vermerke hierzu (Anlage Nr. 1), vom 04.12.2017 (Anlage Nr. 2) und 11.01.2018 (Anlage Nr. 3) wird ausdrücklich Bezug genommen. (Die Anlagen sind in Session eingestellt).

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat hebt zunächst den Auslegungsbeschluss vom 24.11.2016 auf und steigt erneut in die Abwägungsentscheidung wie folgt ein:

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmenmehrheit

ja

nein

Ent-haltungen

laut Beschluss-vorschlag

2. Wasserwirtschaft:**Private Versickerungsfläche:**

In der Zwischenzeit hat der Vorhabenträger das Ergebnis einer von ihm in Auftrag gegebenen Untersuchung der Versickerungsfähigkeit vorgelegt, auf dessen Grundlage das Büro WeSt die erforderliche Versickerungsfläche im Planentwurf festgesetzt hat. Die Unterlagen der Untersuchung sind der Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung beigelegt (s. Anlage Nr. 7).

Nach Rücksprache mit dem Abwasserwerk wird die Richtigkeit der Berechnungen des Ingenieurbüros IBS Mayen zur Versickerungsfläche unterstellt.

Beschluss:

In Abänderung der Beschlussfassung vom 24.11.2016 fasst der Ortsgemeinderat folgenden Beschluss:

Ziffer 4 der Textfestsetzungen erhält folgende Fassung:

„Das im Teil-Geltungsbereich A anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb der festgesetzten privaten Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ (s. Entwurf Planurkunde = Anlage Nr. 5, die in Session eingestellt ist) zur Versickerung zu bringen. Dabei wird diese ausdrücklich als private Versickerungsfläche festgesetzt (s. Anlage Nr. 6 in Session).“

Die Planzeichnung einschließlich Zeichenerklärung wird entsprechend mit der Kennzeichnung „private Versickerungsfläche“ ergänzt.

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmen-
mehrheit

ja

nein

Ent-
haltungen

laut Beschluss-
vorschlag

Gremium	Sitzung am
Ortsgemeinderat Anschau	00.00.2018

3. Naturschutz:

Externe private Ausgleichsfläche

Beschluss:

Ziffer 5 der Textfestsetzungen erhält folgende Fassung:

„Die externe Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Anschau, Flur 5, Nr. 3/4 (teilweise) wird als Teilbereich B - Extensivgrünland mit der entsprechenden Bemaßung in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Parzelle Gemarkung Anschau, Flur 5, Nr. 3/4 tlw. (= Teil-Geltungsbereich B) ist auf einer etwa 3.202 m² großen Teilfläche gemäß Abgrenzung in der Planurkunde von intensiv genutzter Ackerfläche in eine extensive Grünfläche umzuwandeln.

Hinweis: Die extensive Grünfläche ist 2x/Jahr, jeweils ab dem 15. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen. Eine Düngung der Flächen wird nicht durchgeführt.

Sofern alternativ zur Mahd eine Beweidung durchgeführt werden soll, sind maximal 1,4 raufutterfressende Großvieheinheiten (RGV) je Hektar Hauptfutterfläche anzusetzen.“

Die Ortsgemeinde unterstellt dabei, dass das Büro WeSt die Regelungen betreffend diesen Teilbereich B abschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt hat (s. Vermerke vom 2017 = Anlage Nr. 1 und 11.01.2018 = Anlage Nr. 3 in Session).

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Ent-haltungen	laut Beschluss-vorschlag
--------------------------------	----	------	---------------	--------------------------

4. Brandschutz:**Löschwasser****Beschluss:**

Ziffer 3 Abs. 3 der Textfestsetzungen erhält folgende Fassung:

„Entsprechend des Planeinschriebs sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen jedoch nur Einrichtungen für die Löschwasserversorgung zulässig. Hierin ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine Einrichtung für die Vorhaltung von Löschwasser mit einer Mindestmenge von 100 m³ zur Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die im Teil-Geltungsbereich A der 1. Änderung und Erweiterung gelegenen Flächen zu errichten.“

Die Planzeichnung wird entsprechend modifiziert.

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmen-
mehrheit

ja

nein

Ent-
haltungen

laut Beschluss-
vorschlag

Gremium	Sitzung am
Ortsgemeinderat Anschau	00.00.2018

5. Städtebaulicher Vertrag:

Über den noch ausstehenden Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zur Umsetzung bestanden in der Vergangenheit unterschiedliche Rechtsauffassungen.

Insbesondere das Durchsetzungsmittel in Form einer Vertragserfüllungsbürgschaft wurde bisher vom Vorhabenträger unter Verweis auf eine der Kreisverwaltung vorliegenden Bürgschaft für nicht erforderlich gehalten.

Auf eine entsprechende Anfrage hat die Kreisverwaltung mit Schreiben vom 01.02.2018 wie folgt geantwortet:

„Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf Weiler Büsch“ 1. Änderung betrifft das Bauplanungsrecht. Die in dem Schreiben weiter oben genannte Zulassung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz auf „Erweiterung der Abbundhalle“ betrifft das Bauordnungsrecht. Beides hat formalrechtlich unmittelbar nichts miteinander zu tun“.

Zwischen dem Vorhabenträger auf dem Grundstück Nr. 3/3 im Teilbereich A und der Eigentümerin der Ausgleichsflächen sowohl im Teilbereich A als auch im Teilbereich B besteht mithin keine Eigentümeridentität!

Nachdem die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz mit Schreiben vom 22.01.2018 die Umsetzung der landespflegerischen Verpflichtungen angemahnt hat (Anlage Nr. 4 in Session eingestellt!), erscheint das Verlangen einer Vertragserfüllungsbürgschaft gerechtfertigt.

Die Verwaltung ist beauftragt, hierfür eine Honorarermittlung von der Kanzlei Dr. Jeromin-Kerkmann, Andernach, einzuholen, damit der Rat die entsprechende Ausarbeitung eines Vertragsentwurfes beraten kann.

Nachdem diese aus Kollisionsgründen die Angelegenheit nicht übernehmen kann, wird die Rechtsanwaltskanzlei Martini•Mogg•Vogt, Koblenz, um Vorlage einer Kostenermittlung für die Ausarbeitung eines Vertragsentwurfes ersucht.

Die Ortsgemeinde hat erkennen lassen, dass dieser Vertrag Voraussetzung für die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung ist. Sollte der Vertrag später jedoch nicht zustande kommen, ist die Ortsgemeinde nicht gehindert das Verfahren aus diesem Grunde einzustellen.

Gremium	Sitzung am
Ortsgemeinderat Anschau	00.00.2018

Beschluss:

Ziffer 10 der Begründung erhält daher folgende Fassung:

„Die Durchführung der gemäß Ziffer 5 (1) und 6 der Textlichen Festsetzungen auf dem Grundstück Gemarkung Anschau, Flur 3/ 4 tlw. festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Anschau, dem Vorhabenträger und gleichzeitigem Eigentümer der Parzelle Flur 5, Nr. 3/3 sowie der Eigentümerin des Grundstücks Flur 5, Nr. 3/4 zu regeln.

Der städtebauliche Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss rechtsgültig zu schließen.“

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmen-	ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
mehrheit			haltungen	vorschlag

Gremium	Sitzung am
Ortsgemeinderat Anschau	00.00.2018

--

Beratungsergebnis:

☐	Ein- stimmig	☐	Mit Stimmen- mehrheit	☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltung	☐	Laut Beschluß- vorschlag	☐	Abwei- chender Beschluß
--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------	----	--------------------------	------	--------------------------	------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------	-------------------------------

--

Finanzielle Auswirkungen?

☒ Ja ☐ Nein

Veranschlagung
im Ergebnis-
haushalt
☐ 2017

im Finanz-
haushalt
☐ 2017

☒ Nein ☐ Ja, mit €

Leistung/Konto

Mayen, 29.08.2018

Sachbearbeiter

Fachbereichsleiter

Bürgermeister