

Ortsgemeinde Anschau

Sitzung-Nr.: 004/OGR/012/2018

**Niederschrift  
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates**

<b>Gremium:</b> Ortsgemeinderat	<b>Sitzung am</b> Mittwoch, 10.10.2018
<b>Sitzungsort:</b> Schützenhalle	<b>Sitzungsdauer</b> von 19:30 Uhr bis 21:35 Uhr

**Anwesend sind:**

Ortsbürgermeister  
Bläser, Franz-Josef

1. Beigeordneter  
Thelen, Michael

Ratsmitglieder  
Augel, Christoph  
Diederich, Peter  
Faßbender, Bernd  
Marder, Klaus  
Theisen, Wilfried

Schriftführerin  
Rathmann, Kathrin

**Weiterhin sind anwesend:**

Wagner, Hans-Paul  
Hermann, Markus

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 27.09.2018 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 40/2018 vom 04.10.2018.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremium nach § 39 GemO gegeben ist.

Änderung zur Reihenfolge oder Ergänzungen der Tagesordnung werden nicht beschlossen.

## **TAGESORDNUNG:**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bebauungsplan „Auf Weiler Büsch“  
- Lärmgutachten
3. 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 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
4. 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Auf Weiler Büsch" - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Auslegungsbeschluss - sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
5. Zustimmung zur Annahme einer Spende
6. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 und Entlastungserteilung
7. Mitteilungen
8. Einwohnerfragestunde

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

## **1 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Ortsbürgermeister Bläser gibt bekannt, dass der Ortsgemeinderat

- dem Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Weiler Büsch“ stattgegeben hat.
- den Planungsauftrag zur Änderung des Bebauungsplanes erteilt hat.

## **2 Bebauungsplan „Auf Weiler Büsch“ - Lärmgutachten**

Da der Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“ zur Erweiterung der Mischbaufläche zurückgezogen wurde, ist die Beauftragung eines Lärmgutachtens hinfällig.

## **3 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 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**

### **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 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).

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

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

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.

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

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“ 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.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

3. Naturschutz:

Externe private Ausgleichsfläche

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 m<sup>2</sup> 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.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 4. Brandschutz:

##### Löschwasser

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 m<sup>3</sup> 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.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 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 vor-liegenden 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.

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.“

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Zur Vermeidung weiterer Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren „Erste Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans für das Teilgebiet auf Weiler Büsch“ und damit zur Schaffung von Rechtssicherheit für den Investor und die Gemeinde beschließt der Ortsgemeinderat, auf Antrag des Ratsmitgliedes Klaus Marder, einstimmig:

- Die vom Gemeinderat in der heutigen Sitzung gefassten Einzelbeschlüsse Nummer 1 bis 4 planerisch unmittelbar umzusetzen und innerhalb eines Monats, das heißt bis spätestens 11. 11 2018, der Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel zum Vollzug der Offenlage vorzulegen. Soweit der Investor dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachkommt, ist das Bebauungsplanverfahren seitens der Gemeinde beendet. Es erfolgt eine entsprechende Mitteilung an die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

- Der vom Gemeinderat in der heutigen Sitzung gefasste Einzelbeschluss „Abschluss eines städtebaulichen Vertrages“ ist bis spätestens zum 15.03.2019 umzusetzen. Hierzu lässt die Gemeinde einen Vertragsentwurf durch die Rechtsanwaltskanzlei Martini, Mogg u.a. entwerfen. Neben den der Verpflichtung zur Umsetzung der nach Bebauungsplan erforderlichen Maßnahmen, insbesondere der Maßnahmen zur Anlage und Unterhaltung der Ausgleichsflächen ist hier eine Erfüllungsbürgschaft vorzusehen. Soweit der Vertragsabschluss durch den Investor zeitlich verzögert wird und hierdurch der Vertragsabschluss nicht bis zum 15.03.2019 erfolgen sollte, beendet der Gemeinderat das Bebauungsplanverfahren. Es erfolgt dann eine entsprechende Mitteilung an die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Die Planzeichnung sowie die Textfestsetzungen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

#### **4 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Auf Weiler Büsch" - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Auslegungsbeschluss - sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Der Ortsgemeinderat beschließt für den durch die gefassten Einzelbeschlüsse unter TOP 1 Niederschrift Nr. 004/OGR/007/2016 – öffentliche Sitzung - und der Vorlage NR. 004/057/2018 materiell-rechtlich geänderten Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB beauftragt. Dabei wird bestimmt, dass der geänderte Entwurf für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen ist. Diese ist in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ für den Bereich der Verbandsgemeinde Vordereifel öffentlich bekannt zu machen und ins Internet der Verbandsgemeinde einzustellen.

Ebenso wird die Verwaltung damit beauftragt, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 soll dabei mindestens 30 Tage betragen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **5 Zustimmung zur Annahme einer Spende**

---

Der Ortsgemeinderat genehmigt einstimmig die Annahme folgender Spende:

Herr Dr. Helmut Klein, Klosterstraße 13, 50931 Köln in Höhe von 250,00 € für die Förderung der Heimatpflege (Spende zugunsten der Heimatpflege der Ortsgemeinde Anschau)

## **6 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 und Entlastungserteilung**

---

Vor der Beratung dieses Tagesordnungspunktes übergibt der Ortsbürgermeister den Vorsitz an das älteste anwesende Ratsmitglied Klaus Marder.

Der Ortsbürgermeister und der Ortsbeigeordnete nehmen gem. § 22 GemO i.V.m § 114 GemO an der Beratung und Abstimmung nicht teil und verlassen den Sitzungstisch.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wurde mit allen Bestandteilen und Anlagen von dem zuständigen Rechnungsprüfungsausschuss geprüft.

Der hierüber gefertigte Prüfbericht wird dem Ortsgemeinderat vom Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses, Herrn Wilfried Theisen, bekanntgegeben.

Beanstandungen werden nicht vorgebracht. Vom Rechnungsprüfungsausschuss wird vorgeschlagen, Entlastung zu erteilen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wird in der nachstehenden Form einstimmig festgestellt:

<b>1. Ergebnishaushalt</b>	
Gesamtbetrag der Erträge	301.775,32 €
Gesamtbetrag der Aufwendungen	307.543,33 €
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>5.768,01 €</b>
<b>2. Finanzhaushalt</b>	
a) ordentliche Einzahlungen	280.880,02 €
ordentliche Auszahlungen	249.441,84 €
Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen	31.438,18 €
b) außerordentliche Einzahlungen	0,00 €
außerordentliche Auszahlungen	0,00 €
Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	0,00 €
c) Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00 €
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.030,29 €
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1.030,29 €



d) Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00 €
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	7.425,44 €
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-7.425,44 €
e) Gesamtbetrag der Einzahlungen	280.880,02 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen	257.897,57 €
<b>Veränderung des Finanzmittelbestands im Haushaltsjahr</b>	<b>22.982,45 €</b>

Das Eigenkapital der Ortsgemeinde Anschau hat sich zum Schlussbilanzstichtag 31.12.2017 von 1.231.941,98 Eur um 5.768,01 Eur auf **1.226.173,97 Eur** reduziert.

Des Weiteren wird

1. dem Ortsbürgermeister Franz-Josef Bläser,
2. dem Ortsbeigeordneten, soweit er den Ortsbürgermeister vertreten hat,
3. dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde Vordereifel, Alfred Schomisch,
4. sowie den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Vordereifel, soweit sie den Bürgermeister vertreten haben,

einstimmig Entlastung gemäß § 114 GemO erteilt.

Der Leistung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen wird zugestimmt, soweit eine Zustimmung gemäß § 100 GemO vorgesehen war, aber noch nicht erteilt worden ist.

## **7    Mitteilungen**

---

### 7.1 Termine

Ortsbürgermeister Bläser teilt folgende Termine mit:

- Samstag, 03.11.2018 Aufbau Martinsfeuer (verbunden mit der Bitte vorher keinen Grünschnitt dort abzuladen)
- Freitag, 09.11.2018 Martinsfeuer
- Samstag, 17.11.2018 Aufstellung Weihnachtsbaum
- Samstag, 24.11.2018 Drückjagd Potthoff
- Samstag, 01.12.2018 1. Advent „Baum brennt“
- Samstag, 08.12.2018 2. Advent – Seniorentag in der Schützenhalle

Des Weiteren bittet der Vorsitzende um die Mitteilung der Termine folgender Veranstaltungen bzw. deren Ergänzung für den Veranstaltungskalender der Verbandsgemeinde:

- Männerballett
- Kinderkarneval
- Feuerwehrfest (08.06.2019)
- Familienausflug der Feuerwehr (17.08.2019)
- Kirmes (30.08.-02.09.2019)
- Martinsabend
- Seniorentag

## 7.2 Sachstand Schützenhalle

Ortsbürgermeister Bläser berichtet von einem gemeinsamen Ortstermin mit der ADD und dem Ministerium des Innern bei welchem das Bauvorhaben besprochen wurde. Seitens der ADD wurde ein Neubau, gegenüber einer Sanierung befürwortet. Eine entsprechende Antragsstellung aus dem Investitionsstock 2020 wird von der Verwaltung veranlasst.

## 7.3 Flurbereinigungsverfahren

Der Vorsitzende informiert, dass bezüglich des Flurbereinigungsverfahrens Elztal in Kürze ein Termin in Bermel anberaumt ist. Für die OG Anschau ist zu klären, ob das Grundstück der Fischteichanlage gegen ein landwirtschaftliches Grundstück getauscht werden soll.

# **8 Einwohnerfragestunde**

---

## 8.1 Freischneidearbeiten an Feld- und Waldwegen

Der Vorsitzende der Jagdgenossenschaft Anschau (Klaus Engels) informiert, dass es bei den Freischneidearbeiten im Bereich „Bärwinkel“ zu Problemen kam, da Grundstücksgrenzen nicht eingehalten und Pfähle in die Wegeparzelle gesetzt wurden. Ortsbürgermeister Bläser wird sich der Angelegenheit annehmen.

## 8.2 Anliegen der Kirmesgesellschaft

### 8.2.1 Heiligenhäuschen

Die Kirmesgesellschaft erklärt sich bereit mit einem Teil des Erlöses Instandsetzungsarbeiten am Heiligenhäuschen durchzuführen. Hierzu fragt die Vorsitzende (Claudia Braun) die Eigentumsverhältnisse des Heiligenhäuschens an.

### 8.2.2 Brunnenanlage

Claudia Braun teilt mit, dass die Brunnenanlage am Dorfplatz durch das Hineinwerfen von Unrat wieder defekt sei, trotzdem hier erst im Frühjahr entsprechende Renovierungsarbeiten seitens der Kirmesgesellschaft durchgeführt wurden.

### 8.2.3 Mülltonnenbox am Kühlhaus

Weiterhin wird informiert, dass die Kirmesgesellschaft beabsichtigt am Kühlhaus eine Mülltonnenbox zu errichten, um der Problematik illegaler Müllentsorgung zu begegnen.

### 8.2.4 Überlaufen gemeindlicher Müllkörbe

Zum wiederholten Male sind die Müllkörbe an der Buswartehalle und am Kinderspielplatz übergelaufen. Zuletzt wurden diese durch Mitglieder der Kirmesgesellschaft geleert. Es wird angefragt, ob es sinnvoll sei diese zu entfernen.

---

Vorsitzender

---

Schriftführerin