

Ortsgemeinde Kottenheim

Vorlage Nr. 055/362/2019

Beschlussvorlage

TOP

**2. Änderung des Bebauungsplanes
für das Teilgebiet "Im Mayener Tal -
Oben auf'm Biersberg"
- Beratung über die vorliegende erste
Konzeption**

Verfasser: Hans-Paul Wagner
Bearbeiter: Hans-Paul Wagner
Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:
16.01.2019

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	29.01.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

An der Beratung und Beschlussfassung nehmen folgende Ratsmitglieder aufgrund von Ausschlussgründen nach § 22 GemO nicht teil:

Der Ortsgemeinderat nimmt zunächst von der erstmalig durch das Büro WeSt am 20.11.2018 vorgelegten Konzeption Kenntnis.

Aufgrund der in der Otto-Hahn-Straße verlegten öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sieht die Ortsgemeinde Kottenheim für einen Verkauf und eine anderweitige städtebauliche Überplanung der Straßenparzelle keinen Raum!

Zur Gewährleistung einer zukünftigen Erweiterung des Industriegebietes in nördlicher Richtung von der Otto-Hahn-Straße aus gesehen, ist bei der vom Vorhabenträger geplanten immissionsrechtlichen Prüfung der Vereinbarkeit des von diesem geplanten Sondergebietes mit der rechtskräftig zulässigen industriellen Nutzung auch die vorbezeichnete zukünftige Planungsabsicht der Ortsgemeinde Kottenheim als Option mit untersuchen zu lassen.

Auch hierfür ist die Otto-Hahn-Straße zu erhalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss dem Planungsbüro WeSt sowie der Stadtverwaltung Mayen mitzuteilen.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

In verschiedenen Gesprächen hat der Betreiber des TOLLI-Parks mehrfach seine Absicht bekundet, auf seine Kosten den rechtskräftigen Bebauungsplan ändern lassen zu wollen. Zur Vermeidung von Wiederholungen und zur Information des Rates sind die Gesprächsvermerke dieser Vorlage beigelegt (Anlagen Nrn. 5 - 8).

Konkrete Planunterlagen wurden zunächst bis Anfang Juli 2018 durch den Vorhabenträger angekündigt. Nach mehrmaliger Erinnerung hat das Büro WeSt mit E-Mail vom 20.11.2018 eine Planzeichnung sowie eine textliche Regelung zur möglichen Art der baulichen Nutzung vorgelegt (Anlagen Nrn. 1 und 2).

Laut Büro WeSt sind darin lediglich eine textliche Regelung zur möglichen Art der baulichen Nutzung sowie die Darstellung der vom Vorhabenträger favorisierten Flächen für die Erweiterung des Parks berücksichtigt. Weitergehende Festsetzungen wären nach Klärung der grundsätzlichen Machbarkeit zu ergänzen.

Auf dieser Grundlage soll nach erfolgter Abstimmung die immissionsschutzrechtliche Betrachtung erfolgen.

Die Prüfung des favorisierten Plangebietes durch den Fachbereich 4 ergab, dass sich in der Otto-Hahn-Str. die unten und in der Anlage Nr. 3 dargestellten öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen befinden.

Diese Feststellung wurde mit E-Mail vom 23.11.2018 dem Planungsbüro WeSt, der Stadtverwaltung Mayen und der Ortsgemeinde Kottenheim zur Kenntnis gegeben. Der E-Mail-Verkehr ist beigelegt (Anlage Nr.4).

Ver- und Entsorgungsleitungen:

In der Otto-Hahn-Straße, Grundstück Flur 5 Parzelle 331/9, Größe 2.268 qm sind folgende Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung verlegt:

Abwasserwerk Vordereifel:

182 lfdm. Schmutzwasserkanal DN 300 mm (duktiler Guss),

4 Kontrollschächte,

1 Hausanschluss,

256 lfdm. Niederschlagswasserkanal DN 300 mm (Stahlbeton) mit Straßeneinläufen sowie

6 Kontrollschächte

Aus Sicht der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung kann einem solchen Begehren auf Verkauf der Straße - weder in Teilbereichen noch im Gesamten - zugestimmt werden. Ansonsten wären dann über die Schächte auf Privateigentum jederzeit unkontrolliert Zugang und unerlaubte Einleitungen möglich. Zudem würden die vorhandenen Vermögenswerte nicht mehr der Entsorgung dienen und damit als solche zu finanziellen Folgen für das Abwasserwerk führen.

Ortsgemeinde Kottenheim:

275 lfdm. Wasserversorgungsleitung DN 150 mm (duktiler Guss) als Verbund- bzw. Ringleitung insbesondere zur **ausreichenden Sicherstellung der Löschwasserversorgung des Industriegebietes** mit 2 Hydranten und einem Wasserhausanschluss.

Bei einem Verkauf der Straße - entweder in Teilbereichen oder die gesamte Fläche - würde damit die öffentliche Wasserversorgungsleitung auf Privateigentum mit objektiv unkontrollierter Zugangsmöglichkeit zu einem Hydranten zu liegen kommen, was aus Sicht der Ortsgemeinde als verantwortlicher Wasserversorgungsträger nicht toleriert werden kann.

Insoweit ist aus Sicht der Verwaltung (FB 2 und FB 4) dem Verkaufsbegehren insgesamt eine Absage zu erteilen.

Aufgrund der Erkenntnisse wurde seitens der OG für den 15.01.2019 ein gemeinsames Gespräch terminiert und durchgeführt.

Mögliche Erweiterung des Industriegebietes:

Darüber hinaus ist aus städteplanerischer Sicht auch zu hinterfragen, ob im Falle einer Umwandlung von GI in SO eine Erweiterung des Industriegebietes in nördliche Richtung (vom Standpunkt Otto-Hahn-Straße aus betrachtet) mit dem gewünschten Sondergebiet auch immissionsschutzrechtlich vereinbar wäre. Diese Fragestellung sollte ggf. in der bislang vorgesehenen immissionsschutzrechtlichen Prüfung durch den Vorhabenträger mit untersucht werden!

Finanzielle Auswirkungen?☐

Ja

☐

Nein

Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 20	☐ Finanzhaushalt 20	☒ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Anlage Nr. 1 - Mayen-Kottenheim BPL Abenteuer- und Erlebnispark Tolli-Park Art der Nutzung Nov 2018

Anlage Nr. 2 - Mayen Tolli-Park Nutzungskonzept Nov. 2018

Anlage Nr. 3 - Lageplan mit Leitungseinträgen

Anlage Nr. 4 - E-Mail-Verkehr 11-2018

Anlage Nr. 5 - Vermerk 14-09-2017

Anlage Nr. 6 - Antrag Tolli Park 15.09.2017

Anlage Nr. 7 - Vermerk 19-09-2017

Anlage Nr. 8 - Vermerke 11-2017 - 07-2018