Verbandsgemeinde Vordereifel

Sitzung-Nr.: 950/BPA/013/2019

**Niederschrift
zur öffentlichen 18. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

Gremium: Bau- und Planungsausschuss	Sitzung am Donnerstag, 21.03.2019
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal, Raum 63, 2. OG, Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Kelberger Straße 26, 56727 Mayen	Sitzungsdauer von 18:04 Uhr bis 19:08 Uhr

Anwesend sind:

Bürgermeister

Schomisch, Alfred

1. Beigeordnete(r)

Kicherer, Christoph

CDU

Brück, Michael

Göbel, Thomas

Heinz, Richard

Schomisch, Franz-Josef

Thamm, Christina

Wagner, Heinz-Günter

Vertretung für Herrn Michael Stephani

SPD

Busch, Gernot

Engelmeier, Karl-Heinz

Keifenheim, Herbert

Vertretung für Herrn Guido Weber

Leu, Karl

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Rebell, Ruth

Schriftführer(in)

Hinz, Michael

entschuldigt fehlt:

Beigeordnete(r)

Wendel, Walter

CDU

Stephani, Michael

SPD

Weber, Guido

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 11.03.2019 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.

2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 11 vom 14.03.2019.

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. Neubau Feuerwehrgerätehaus Baar
Vorlage: 950/793/2019
2. Neubau Feuerwehrgerätehaus Bermel
Vorlage: 950/794/2019
3. Bauliche Maßnahmen am Verwaltungsgebäude; Modernisierung / Sanierung u. Kl 3.0
Vorlage: 950/799/2019
4. Artenreiche Wiesen - Lebensraum für Bienen, Schmetterlinge und Insekten
Vorlage: 950/775/2019
5. Sachstand Bedarf Ausweisung Wohnbauflächen § 13 b BauGB
Vorlage: 950/790/2019
6. Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

Öffentliche Sitzung

- 1 **Neubau Feuerwehrgerätehaus Baar**
Vorlage: 950/793/2019
-

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Vordereifel der vorliegenden Planung für das Feuerwehrgerätehaus Baar, sowie dem voraussichtlichen Kostenrahmen zu zustimmen und den Fachbereich 2 mit der Erstellung und Eingabe des Bauantrags zu beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja	13
Nein	-
Enthaltung	-
Befangenheit	-

2 Neubau Feuerwehrgerätehaus Bermel Vorlage: 950/794/2019

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Vordereifel der vorliegenden Planung für das Feuerwehrgerätehaus Bermel, sowie dem voraussichtlichen Kostenrahmen zu zustimmen und den Fachbereich 2 mit der Erstellung und Eingabe des Bauantrags zu beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja	13
Nein	-
Enthaltung	-
Befangenheit	-

3 Bauliche Maßnahmen am Verwaltungsgebäude; Modernisierung / Sanierung u. KI 3.0 Vorlage: 950/799/2019

Vorlage zur Kenntnisnahme:

Am 12.10.2018 war seitens der Verbandsgemeindeverwaltung ein Antrag auf Förderung des o.g. Vorhabens aus dem Investitionsstock (I-Stock) 2019 gestellt worden.

Im Zuge des Beantragungsverfahrens wurden seitens der bewilligenden Behörden ADD und SGD Nord zuletzt die Berücksichtigung von Brandschutzanforderungen, sowie die Umsetzung von Denkmalrechtlichen Anforderungen als Bedingung für eine Förderung angesehen. Damit der zweite Rettungsweg im Brandfall rauchfrei erreicht werden kann, ist bspw. das Haupttreppenhaus auf jeder Etage abzuschotten.

Die Konzepte für diese Maßnahmen wurden aktuell vom Fachbereich 2 in Zusammenarbeit mit den Fachplanern und den zuständigen Genehmigungsbehörden entwickelt.

Die Kosten hierfür werden von den Fachplanern als notwendiger Bestandteil zum I-Stock-Antrag zur Zeit ermittelt.

Bei einem Abstimmungsgespräch mit der ADD und der SGD Nord am 07.03.2019 wurde angeregt, eine I-Stock-Förderung von 50 % anstatt 40 % zu beantragen. Der Förderantrag wäre daher auch aus diesem Grund zu modifizieren.

Aufgrund der für das Antragsverfahren zum I-Stock aufschiebenden Wirkung durch die o.g. Entwicklung wird seitens der Verwaltung angestrebt, die Durchführung der bereits genehmigten KI 3.0-Sanierungsmaßnahme am Gebäude Kelberger Straße 26 (u.a. Austausch der Fensteranlagen) von der Hauptmaßnahme vorgezogen zu entkoppeln und bereits in der 2. Hälfte 2019 auszuführen.

Zwischenzeitlich wurden die beteiligten Fachplaner mit der Erstellung von Entwurfsvorschlägen zur Neugestaltung des kleinen und des großen Sitzungssaals im Rahmen ihres Gesamtauftrages betraut, nachdem die rechtliche Zulässigkeit mit der Bewilligungsbehörde erörtert wurde und die Auftragssumme im Unterschwellenbereich liegt.

Hierbei soll beim Kleinen Sitzungssaal insbesondere den beiden Funktionen des Raumes: -Besprechung und Trauung- Rechnung getragen werden.

Der Große Sitzungssaal soll vor allem im Hinblick auf eine zeitgemäße Medientechnik, sowie hinsichtlich einer helleren, moderneren Raumwirkung neu gestaltet werden.

In die konkrete Planung des Großen Sitzungssaales sollen, wie angekündigt, die Gremien eingebunden werden.

Die Vertreter der ADD und der SGD Nord haben in Aussicht gestellt, den vorzeitigen Baubeginn für die Maßnahmen (mit Ausnahme des großen Sitzungssaals) zu genehmigen, sobald die Antragsunterlagen vollständig vorliegen und die Baugenehmigung, die insbesondere für die Brandschutzmaßnahmen erforderlich ist, erteilt wurde.

Anregung aus den Reihen des Ausschusses:

Bezüglich der Neugestaltung des großen Sitzungssaales sollen im Vorfeld der Planungen Sitzungssäle benachbarter Kommunen / Behörden besichtigt werden. Unter anderem der Sitzungssaal der Unfallkasse Andernach.

4 Artenreiche Wiesen - Lebensraum für Bienen, Schmetterlinge und Insekten Vorlage: 950/775/2019

Vorlage zur Kenntnisnahme:

Der Verlust an biologischer Vielfalt rückt immer stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung. Die Bestände an Insekten und in der Folge auch an Vögeln sind stark zurückgegangen. Niemand weiß besser um die Herausforderung und Probleme des Naturschutzes auf kommunaler Ebene als die Kommunen selbst. Daher ist die Verbandsgemeinde Vordereifel in einem **ersten Schritt** dem Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ beigetreten. Wichtigstes Ziel des Bündnisses ist der Schutz und die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt.

In einem weiteren, **zweiten Schritt** sollen nun Taten folgen.

In der öffentlichen Sitzung des Verbandsgemeinderates vom 12.12.2018 wurde durch die CDU-Fraktion die Verwaltung beauftragt zu prüfen, welche Maßnahmen / Projekte im Gebiet der VG Vordereifel umsetzbar / realisierbar sind.

Hier **fünf** als geeignet anzusehende Grundstücke (keine abschließende Nennung):

1. Grundstück Flur 6, Flurstück 60, Gemarkung Nachtsheim, 8.727 m², gem. FLNP – Grünland –

Hierbei handelt es sich um eine erworbene Wiesenfläche unterhalb des Fangebeckens Nachtsheim, die regelmäßig überflutet wird.

Die Umwandlung in eine bienenfreundliche Wiese wäre möglich, da kein Pachtvertrag besteht.

2. Grundstück Flur 2, Flurstück 92/1, Gemarkung Monreal, 6.809 m², gem. FLNP – Grünland/Wohnbaufläche-

Diese Wiesenfläche „In der Kreuzwiese“ wurde Mitte der 80er Jahre für Zwecke der Gewässerrenaturierung am Trillbach erworben.

Im Flurbereinigungsverfahren Elztal II wird die Fläche als Parzelle 7 neu ausgewiesen, da ein Teil als Standort für ein neues Feuerwehrhaus für Monreal ausgegliedert wurde.

Ein Pachtvertrag besteht nicht, jedoch wird die Fläche als Pferdeweide genutzt. Hier wären entsprechende Gespräche zu führen, um die Fläche ebenfalls in eine bienenfreundliche Wiese umzuwandeln.

3. Grundstück Flur 13, Flurstück 106/1, Gemarkung Kehrig, 5.210 m², gem. FLNP – Grünland/landwirtschaftliche Fläche –

Diese Fläche wurde für die anstehende Renaturierung des Klosterbaches erworben und wird mit der Maßnahme über die Aktion „Blau Plus“ gefördert.

Die Fläche kann teilweise im Rahmen der Baumaßnahme in eine bienenfreundliche Wiese umgewandelt werden.

4. Grundstücke Flur 13, Flurstück 156/ + 154/2 (nach Flurbereinigung neu Flur 29, Flurstück 26), Gemarkung Monreal, 4.211 m², gem. FLNP – landespflegerische Vorrangfläche –

Der Verbandsgemeinde Vordereifel werden im Flurbereinigungsverfahren Elztal I im Bereich der Baumaßnahme **zur Umlegung der L 96 mit neuem Brückenbauwerk an der Einfahrt zum Heunenhof** nicht nur die Grundstücksrandstreifen am Thürelzbach übertragen sondern nach dem Flurbereinigungsplan Ordn.Nr. 49.50 die gesamte Fläche zwischen dem neuen Gewässerbett/Mühlgraben und der umverlegten Landesstraße, **Flur 29 Parz.Nr. 26 mit 4.211 qm.**

Diese Wiese würde sich eignen, um dem Thema der bienenfreundlichen Verbandsgemeinde näher zu treten und hier eine Blumenwiese als absolute ökologische Aufwertung dieses Bereiches anzulegen.

Um dies zu realisieren hat der Fachbereich 4 –Kommunale Betriebe- folgende Abstimmungen vorgenommen bzw. Maßnahmen veranlasst.

Herr Wemhöner, DLR Westerwald-Osteifel

Da keine Pachtverträge aufgrund eigenen Eigentums bestanden, kann – so Herr Wemhöner – die Verbandsgemeinde über diese ihr neu zugeteilte Fläche frei verfügen, sodass die Voreigentümer keinen Anspruch haben, diese Fläche weiterhin zu nutzen.

Herr Tenbuß, DLR Westerwald-Osteifel

Hinsichtlich der Anlegung der Blumenwiese bzw. auch evtl. Pflanzung von Bäumen oder Sträuchern aus der Flurbereinigung hat der **FB 4** mit Herrn Tenbuß vom DLR hinsichtlich naturschutzrechtlicher Bedenken Rücksprache gehalten.

Herr Tenbuß sieht ebenfalls eine ökologische Aufwertung mit unserer Idee, gibt jedoch zu bedenken, dass eine Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern wieder zu einer Beschattung führt und damit evtl. kontraproduktiv sei.

Es sollte daher eine reine Blumenwiese in bienenfreundlicher Form angelegt werden mit dem Hinweis, dass diese Fläche frühestens ab Juli gemäht werden darf und zur Erhaltung der Blumenwiese selbst die Fläche also nicht gemulcht sondern abgemäht und das Mähgut auch entfernt werden müsste.

Anmerkung: Hierfür würde sich die Verbandsgemeinde zukünftig dann einer Landschaftsbaufirma bedienen müssen.

Büro Cochet Consult

Hinsichtlich der Zulässigkeit aus Sicht des Bauträgers LBM wurde mit der Umweltbaubegleitung, Büro Cochet Consult, Rücksprache gehalten.

Das Büro sieht ebenfalls eine ökologische Aufwertung und weist nur darauf hin, dass gemäß dem LV standorttypische Gräser dort eingebracht werden sollten, damit auch der gewünschte Nachhaltigkeitseffekt der Wiese bleibt.

Es bestehen auch keine Bedenken, die Zusammenstellung der Grassamenmischung nochmals mit der Fa. Strabag, abzustimmen.

LBM Cochem Bauleitung

Die Bauleitung hat das Projekt ebenfalls begrüßt und der geplanten Einsaat mit der besonderen Blumenwiesenmischung ebenfalls zugestimmt.

Mehrkosten sieht sie erkennbar nicht und würde auch vom Verwaltungsaufwand her keine Rückforderung anteiliger Kosten durch LBM erkennen.

Diese spezielle Saatmischung ist zwischenzeitlich mit der Fa. STRABAG abgestimmt worden, die Einsaat erfolgt nach Baufortschritt noch im I. Quartal 2019, sodass hier die bienenfreundliche Wiese umgesetzt wird.

5. Fläche am ehemaligen Kläranlagenstandort Kehrig Flur 13 Parzelle 84

Außerhalb der alten Zaunanlage wurden aus der Kanalbaumaßnahme zur Erneuerung des Hauptsammlers am Klosterbach zur Angleichung der hängigen Flächen Erdaushub einplaniert.

Auf einer Teilfläche von rd. 1.500 qm wird vom Abwasserwerk in Kombination **mit** der in der Ortslage Kehrig bereits bestehenden Initiative im Frühjahr mit speziellem Saatgut eine bienenfreundliche Wiese hergestellt.

Insektenhotel und Co.

Da die VG Vordereifel Zeichen für den Erhalt der ökologischen Vielfalt setzen möchte, wäre das Aufstellen eines Insektenhotels evtl. mit Lehrtafel, hier auf dem Gelände der VG Vordereifel, eine Maßnahme mit direkter Außenwirkung für unsere Bürger und Besucher der Verwaltung.

Ein möglicher Standort könnte neben dem „Wacholderbusch“ vor dem Nebengebäude sein. Hier wäre das Insektenhotel nicht zu übersehen.

Angebotsanfrage über ein Insektenhotel / Lehrtafel bei der Komm-Aktiv:

Insektenhotel – bestehend aus 8 verschiedenen Insektenkästen, überdacht („Satteldach“), Dacheindeckung mit Bitumenschindeln, Gesamthöhe ca. 2,5 m – Gesamtbreite der Insektenkästen ca. 1,50 m, einschließlich Bodenanker u. Lieferung

Lehrtafel ca. 1 m x 0,70 m, Gesamthöhe ca. 2 m, Breite ca. 1,5 m, Dacheindeckung mit Bitumenschindeln, einschließlich Bodenanker u. Lieferung, einschließlich einer Thementafel „Insektenhaus“, wetterfest, Outdoordruck auf Aluminium (2 mm), Schutzversiegelung der Oberfläche mit zusätzlichem UV Schutz oder ähnlich

Kosten 2.700,-- €

Weitere Anfragen / Angebotseingänge blieben bisher erfolglos!

Weitere / neue Idee:

Durch unseren Kollegen Thomas Montada wurde eine neue Idee bzw. Variante vorgeschlagen.

Errichtung einer Gabionenwand, gefüllt mit Steinen der Region (Basalt, Lava etc.). Größe und Kosten für die Gabionenwand (Korb) und Füllung sollten durch unsere Techniker ermittelt werden

Die Jugendfeuerwehren werden / würden durch Herrn Thomas Montada gebeten / sensibilisiert Insektenhotels (alle verschiedener Art) herzustellen

Die von den Jugendfeuerwehren hergestellten Insektenhotels werden dann an der Gabionenwand befestigt

Anmerkung:

Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Idee / Vorschlag eine sehr kostengünstige und medienwirksame Variante darstellt. Erste Gespräche mit der Jugendfeuerwehr (hier: St. Johann), so Herr Montada, ergaben eine positive Resonanz.

Solche Maßnahmen / Projekte passen in kein Zeitfenster, das bedeutet, sie unterliegen einer ständigen Betreuung, Überarbeitung, einer gewissen Eigendynamik und leben von weiteren Ideen.

Bei künftigen Baumaßnahmen der VG Vordereifel sollte bei der Grünflächengestaltung auf bienen- und Insektenfreundlichkeit geachtet werden. Dies sollte auch für Bebauungspläne gelten. In weiteren Schritten sollten die Ortsgemeinden für Projekte der naturnahen Gestaltung und Pflege sensibilisiert werden (z.B. innerorts Anlegen von Pflanzbeeten, Umfeldgestaltung von Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhäusern, Sportplätzen, Straßen- und Waldränder, Wirtschaftswegen und Rasenflächen. Diese Aufzählung ist nur exemplarisch und nicht abschließend.

Fazit:

Die hier aufgezeigten Maßnahmen sollen bei der nächsten Ortsbürgermeisterdienstbesprechung vorgestellt werden (Vorlage wird zeitnah gefertigt). Dieses Thema soll den Weg zu den Ortsgemeinden finden, damit auch dort solche Maßnahmen, wie z.B. Wildblumenwiese ansäen, Grünstreifen sich selbst überlassen, Trockenmauer errichten etc., umgesetzt werden.

Bezüglich einer Saat- bzw. Samenmischung liegen der Verwaltung mehrere Namen von namhaften Ansprechpartnern vor (u.a. Maike Frings, Mendig, Landschaftsarchitektin, Regine Eckenroth, Münstermaifeld, Landschaftsarchitektin).

5 Sachstand Bedarf Ausweisung Wohnbauflächen § 13 b BauGB Vorlage: 950/790/2019

Vorlage zur Kenntnisnahme:

Der Werkausschuss, der Bau- und Planungsausschuss sowie der Verbandsgemeinderat nehmen zustimmend Kenntnis von den aktuell durch die Ortsgemeinde tatsächlich angemeldeten möglichen neuen Bauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch – BauGB -, die im Rahmen der den Ortsgemeinden obliegenden Bauleitplanung ausgewiesen/festgesetzt werden sollen.

Die Werkleitung wird in den jeweiligen Einzelfällen, die zur tatsächlichen Umsetzung kommen, aus Sicht der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung ihre Rechte aus dem Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 wahren.

Die Verbandsgemeinde wird im Einvernehmen mit den Ortsgemeinden deren Bauleitplanung, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, angemessen und verträglich unterstützen.

Sachverhalt:

Über die Möglichkeit, im beschleunigten Verfahren Wohnbauflächen nach § 13 b BauGB auszuweisen wurde der Werkausschuss in seiner Sitzung am 18.04.2018 (**Vorlage Nr. 950/655/2018**) sowie der Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 29.05.2018 und der Verbandsgemeinderat in der Sitzung am 12.06.2018 (**beides Vorlage Nr. 950/679/2018**) eingehend informiert. Auf den Inhalt dieser Vorlagen wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Alle zum damaligen Zeitpunkt angemeldeten Flächen von Ortsgemeinden wurden der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Planungsabteilung vorgetragen, inwieweit die Vorschläge der Ortsgemeinden die Vorgaben des § 13 b Baugesetzbuch erfüllen.

Gleichzeitig wurde die abwassertechnische Umsetzung vom Abwasserwerk hinsichtlich der technischen Realisierbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit und evtl. Kostenersatz auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses vom Werkausschuss (27.11.2017) und Verbandsgemeinderat (14.12.2017) vorläufig überprüft.

Die Kreisverwaltung –Planungsabteilung- hat die einzelnen Bauvorhaben sehr unterschiedlich bewertet und insbesondere sehr kritisch die weitere Ausweisung in den aktuellen Außenbereich hinaus betrachtet.

Im Ergebnis wurde in allen Fällen darauf verwiesen, dass **nur eine Bautiefe an die bestehenden Ortslagen ausgewiesen werden dürfte, letztlich aber die Entscheidung bei der jeweiligen Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Planungs-**

hoheit liege.

Dieser Aussage ist nicht vorbehaltlos zuzustimmen bzw. wird nicht geteilt, da bei einer Bautiefe insbesondere beitragsrechtliche Probleme entstehen, da dann entweder durch eine notwendige Straße nur eine einseitige Bebauung möglich wäre und die Anlieger die gesamte Straße zu bezahlen haben oder sich in verschiedenen Fällen durch die Platzierung der Straße an die vorhandene Bebauung eine nochmalige Beitragsverpflichtung für den Bestand ergeben könnte. (Grundstücke an zwei Erschießungsanlagen)

Insoweit ist von den Ortsgemeinden bei der Ausweisung diese Thematik äußerst kritisch umzusetzen bzw. im Rahmen ihrer Planungshoheit ggfls. anders zu entscheiden.

Aktuell stehen noch folgende Gebiete zur Diskussion:

1. Ortsgemeinde Baar

Der aktuellen Beschlusslage beabsichtigt die Ortsgemeinde im Ortsteil Freilingen, Straße „Zum Steinbüchel“ eine unproblematische Fläche in einer Größe von ca. 3.800 qm auszuweisen.

2. Ortsgemeinde Ditscheid

Die Ortsgemeinde Ditscheid hat eine Fläche angrenzend an das Baugebiet „Im Schlehpesch“ anvisiert und steht derzeit in Verhandlungen zum Grunderwerb. Die hydraulische Berechnung des Ortsnetzes ist erfolgt und lässt hier ausreichende Spielräume. Die Größe wird sich auf voraussichtlich 16.000 qm belaufen.

3. Ortsgemeinde Herresbach

Die Ortsgemeinde Herresbach hat sich letztlich auf zwei Flächen festgelegt:

1. Erweiterung des Baugebietes „**Im Bungarten**“ auf den dort gelegenen gemeindlichen Grundstücksflächen mit einer unproblematischen Entwässerung im Mischsystem in einer Größe von ca. 2.300qm.
2. Im **Ortsteil Döttingen** soll eine weitere Bautiefe an den Bestand in Richtung Ortslage Herresbach im Bereich Tannenweg angebunden werden. Hier ist durch das Trennsystem ebenfalls eine unproblematische Entwässerung möglich. Größe ca. 4.600 qm

4. Ortsgemeinde Hirten

Die anvisierte Baufläche im **Ortsteil Kreuznick** hat sich durch die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz aktuell erledigt.

5. Ortsgemeinde Kehrig

Die Ortsgemeinde Kehrig hat sich nach eingehender Beratung aktuell auf zwei Gebiete festgelegt:

- An die Bebauung der Elztalstraße angrenzende Baufläche „**An Pörschpesch**“ in einer Größe von ca. 6.800 qm, wobei hier noch die Zulässigkeit durch das angrenzende Quellschutzgebiet des Klosterbaches geprüft wird.
-
- Ausweisung einer Bautiefe „**parallel zur Elztalstraße/Vor dem Dorf**“ Richtung Ortsausgang Düngeheim in einer Größenordnung von rd. 15.000-16.000 qm.

Entwässerungstechnisch sind noch Überprüfungen notwendig.

6. Ortsgemeinde Kirchwald

Die Ortsgemeinde Kirchwald hat in der letzten Sitzung des Ortsgemeinderates am 18.02.2019 folgende Flächen für eine Umsetzung festgelegt:

- **Verlängerung der Kirchstraße (Trennsystem)** in einer Größenordnung von 9.300 qm
- Anhängung einer weiteren Bautiefe hinter das Bebauungsplangebiet „**Im Kirchboden**“ in einer Größenordnung von ca. 8.500 qm.

Beide Gebiete sind entwässerungstechnisch unproblematisch.

7. Ortsgemeinde Kottenheim

Das von der Ortsgemeinde Kottenheim schwerpunktmäßig anvisierte Gebiet **hinter der Keltenstraße bzw. der Straße „Am Heiligenhäuschen“** scheidet für die Anwendung des § 13 b BauGB aufgrund naturschutzrechtlicher Verhinderungstatbestände (FFH-Gebiete, Artenschutz usw.). Entsprechend erstellte Gutachten sind hier eindeutig negativ. Inwieweit die Ortsgemeinde ein klassisches Bebauungsplanverfahren aufnehmen wird, bedarf weiterer Beratungen.

Die Ortsgemeinde wird sich derzeit auf die Ausweisung eines Gebietes am Ende der Schulstraße als „**1. Erweiterung „In der Rutschbach, Vorn unter dem Beilweg**“ beschränken. (Aufstellungsbeschluss vom 15.11.2017) – Größe ca. 15.000 qm.

8. Ortsgemeinde Münk

Die Ortsgemeinde Münk hatte ursprünglich 4 Flächen vorgesehen, die jedoch u.a. wegen der Abstandssituation zu Windkraftanlagen nicht in Betracht kommen bzw. weil der angestrebte Grunderwerb nicht möglich war. Derzeit ist noch keine neue Fläche erkennbar.

9. Ortsgemeinde Nachtsheim

Die vorgeschlagene Flächenausweisung scheitert teilweise an den fehlenden Voraussetzungen des § 13 b Baugesetzbuch.
Weitere Meldungen liegen nicht vor.

10. Ortsgemeinde Reudelsturz

Die Ortsgemeinde ist flächendeckend im Mischsystem entwässert.

Alle bisher ins Auge gefassten Flächen sind verworfen worden, derzeit ist keine Ausweisung erkennbar.

11. Ortsgemeinde St. Johann

Der Ortsgemeinderat hat sich in seiner Sitzung 31.01.2019 zu einer Kombination aus beiden ursprünglich ins Auge gefassten Gebieten in der „Verlängerung Kirchstraße“/Ettringer Straße“ in einer Größe von rd. 25.000 m festgelegt.

Die aktuelle Hydraulik zeigt bereits eine kritische Belastung des Ortsnetzes auf.

Über ein Versickerungsgutachten wird parallel zum Planungsauftrag kurzfristig geprüft, ob der Boden eine dezentrale private Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zulässt oder eine zentrale öffentliche Versickerungsanlage an geeigneter Stelle möglich ist.

Die abwassermäßige Erschließung nur mit Schmutzwasser wäre dann unproblematisch, ansonsten könnte zur Abflussdrosselung des Mischwassers ein Kanalstauraum erforderlich werden.

12. Ortsgemeinde Siebenbach

Die Ortsgemeinde Siebenbach hat die vorgesehenen Flächen mit einer Größe von rd. 8.600 qm in der Verlängerung der Hauptstraße/Hardtstraße, in der ein klassisches Trennsystem vorhanden ist und dadurch die abwassertechnische Erschließung unproblematisch ist, aufgekauft.

Die Kreisverwaltung hat in der Stellungnahme vom 19.11.2018 jedoch die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB verneint.

Unabhängig hiervon will die Ortsgemeinde gemäß Beschluss vom 28.01.2019 die konkreten Planungen für den Bebauungsplan aufnehmen.

Zusammenfassend

bleibt festzustellen, dass

- nach wie vor nicht alle Ortsgemeinden Wünsche zu weiteren Flächen nach § 13 Baugesetzbuch geäußert haben und daher diese Aufzählung nicht abschließend ist.
- das Abwasserwerk und die Bauabteilung bei den schon konkreten Vorhaben auf der Grundlage des Beschlusses vom 14.12.2017 die Ortsgemeinden weiter kooperativ begleiten.
- Sobald sich in den vorstehenden Einzelfällen finanzielle Auswirkungen für die Ortsgemeinde nach dem getroffenen Grundsatzbeschluss ergeben, wird der Werkausschuss im Einzelfall mit der Angelegenheit befasst.
- Erst nach den konkreten planungsrechtlichen Abgrenzungen (B-Plan-Vorentwürfen) kann ermittelt werden, welche Investitionskosten künftig in die abwassertechnische Erschließung dieser Gebiete fließen werden und wie sich dann auch die Finanzierungssituation im Verhältnis Investition/Einmalbeiträge stellen wird.

Die Gremien werden um Kenntnisnahme der bisherigen Entwicklung zur Neuausweisung von Baugebietsflächen nach § 13 b Baugesetzbuch gebeten.

Über die letztlich tatsächlich zur Ausführung kommenden Plangebiete wird laufend weiter unterrichtet. Der Werkausschuss, der Bau- und Planungsausschuss sowie der Verbandsgemeinderat nehmen zustimmend Kenntnis von den aktuell durch die Ortsgemeinde tatsächlich angemeldeten möglichen neuen Bauflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch – BauGB -, die im Rahmen der den Ortsgemeinden obliegenden Bauleitplanung ausgewiesen/festgesetzt werden sollen.

Die Werkleitung wird in den jeweiligen Einzelfällen, die zur tatsächlichen Umsetzung kommen, aus Sicht der Verbandsgemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigung ihre Rechte aus dem Grundsatzbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 14.12.2017 wahren.

Die Verbandsgemeinde wird im Einvernehmen mit den Ortsgemeinden deren Bauleitplanung, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, angemessen und verträglich unterstützen.

Sachverhalt:

Über die Möglichkeit, im beschleunigten Verfahren Wohnbauflächen nach § 13 b BauGB auszuweisen wurde der Werkausschuss in seiner Sitzung am 18.04.2018 (***Vorlage Nr. 950/655/2018***) sowie der Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 29.05.2018 und der Verbandsgemeinderat in der Sitzung am 12.06.2018 (***beides Vorlage Nr. 950/679/2018***) eingehend informiert. Auf den Inhalt dieser Vorlagen wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Alle zum damaligen Zeitpunkt angemeldeten Flächen von Ortsgemeinden wurden der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Planungsabteilung vorgetragen, inwieweit die Vorschläge der Ortsgemeinden die Vorgaben des § 13 b Baugesetzbuch erfüllen.

Gleichzeitig wurde die abwassertechnische Umsetzung vom Abwasserwerk hinsichtlich der technischen Realisierbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit und evtl. Kostenersatz auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses vom Werkausschuss (27.11.2017) und Verbandsgemeinderat (14.12.2017) vorläufig überprüft.

Die Kreisverwaltung –Planungsabteilung- hat die einzelnen Bauvorhaben sehr unterschiedlich bewertet und insbesondere sehr kritisch die weitere Ausweisung in den aktuellen Außenbereich hinaus betrachtet.

Im Ergebnis wurde in allen Fällen darauf verwiesen, dass ***nur eine Bautiefe an die bestehenden Ortslagen ausgewiesen werden dürfte, letztlich aber die Entscheidung bei der jeweiligen Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit liege.***

Dieser Aussage ist nicht vorbehaltlos zuzustimmen bzw. wird nicht geteilt, da bei einer Bautiefe insbesondere beitragsrechtliche Probleme entstehen, da dann entweder durch eine notwendige Straße nur eine einseitige Bebauung möglich wäre und die Anlieger die gesamte Straße zu bezahlen haben oder sich in verschiedenen Fällen durch die Platzierung der Straße an die vorhandene Bebauung eine nochmalige Beitragsverpflichtung für den Bestand ergeben könnte. (Grundstücke an zwei Erschließungsanlagen)

Insoweit ist von den Ortsgemeinden bei der Ausweisung diese Thematik äußerst kritisch umzusetzen bzw. im Rahmen ihrer Planungshoheit ggfls. anders zu entscheiden.

Aktuell stehen noch folgende Gebiete zur Diskussion:

1. Ortsgemeinde Baar

Der aktuellen Beschlusslage beabsichtigt die Ortsgemeinde im Ortsteil Freilingen, Straße „Zum Steinbüchel“ eine unproblematische Fläche in einer Größe von ca. 3.800 qm auszuweisen.

2. Ortsgemeinde Ditscheid

Die Ortsgemeinde Ditscheid hat eine Fläche angrenzend an das Baugebiet „Im Schlehpesch“ anvisiert und steht derzeit in Verhandlungen zum Grunderwerb.

Die hydraulische Berechnung des Ortsnetzes ist erfolgt und lässt hier ausreichende Spielräume.

Die Größe wird sich auf voraussichtlich 16.000 qm belaufen.

3. Ortsgemeinde Herresbach

Die Ortsgemeinde Herresbach hat sich letztlich auf zwei Flächen festgelegt:

1. Erweiterung des Baugebietes „**Im Bungarten**“ auf den dort gelegenen gemeindlichen Grundstücksflächen mit einer unproblematischen Entwässerung im Mischsystem in einer Größe von ca. 2.300qm.
2. Im **Ortsteil Döttingen** soll eine weitere Bautiefe an den Bestand in Richtung Ortslage Herresbach im Bereich Tannenweg angebunden werden. Hier ist durch das Trennsystem ebenfalls eine unproblematische Entwässerung möglich. Größe ca. 4.600 qm

4. Ortsgemeinde Hirten

Die anvisierte Baufläche im **Ortsteil Kreuznick** hat sich durch die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz aktuell erledigt.

5. Ortsgemeinde Kehrig

Die Ortsgemeinde Kehrig hat sich nach eingehender Beratung aktuell auf zwei Gebiete festgelegt:

- An die Bebauung der Elztalstraße angrenzende Baufläche „**An Pörschpesch**“ in einer Größe von ca. 6.800 qm, wobei hier noch die Zulässigkeit durch das angrenzende Quellschutzgebiet des Klosterbaches geprüft wird.
-
- Ausweisung einer Bautiefe „**parallel zur Elztalstraße/Vor dem Dorf**“ Richtung Ortsausgang Düngeheim in einer Größenordnung von rd. 15.000-16.000 qm.

Entwässerungstechnisch sind noch Überprüfungen notwendig.

6. Ortsgemeinde Kirchwald

Die Ortsgemeinde Kirchwald hat in der letzten Sitzung des Ortsgemeinderates am 18.02.2019 folgende Flächen für eine Umsetzung festgelegt:

- **Verlängerung der Kirchstraße (Trennsystem)** in einer Größenordnung von 9.300 qm
-
- Anhängung einer weiteren Bautiefe hinter das Bebauungsplangebiet **„Im Kirchboden“** in einer Größenordnung von ca. 8.500 qm.

Beide Gebiete sind entwässerungstechnisch unproblematisch.

7. Ortsgemeinde Kottenheim

Das von der Ortsgemeinde Kottenheim schwerpunktmäßig anvisierte Gebiet **hinter der Keltenstraße bzw. der Straße „Am Heiligenhäuschen“** scheidet aufgrund naturschutzrechtlicher Verhinderungstatbestände (FFH-Gebiete, Artenschutz usw.)

Entsprechend erstellte Gutachten sind hier eindeutig negativ.

Ob die Ortsgemeinde an gleicher Stelle ein klassisches Verfahren durchführt ist noch nicht entschieden.

Die Ortsgemeinde wird sich derzeit auf die Ausweisung eines Gebietes am Ende der Schulstraße als **„1. Erweiterung „In der Rutschbach„/Vorn unter dem Beilweg“** beschränken. (Aufstellungsbeschluss vom 15.11.2017) – Größe ca. 15.000 qm.

8. Ortsgemeinde Münk

Die Ortsgemeinde Münk hatte ursprünglich 4 Flächen vorgesehen, die jedoch u.a. wegen der Abstandssituation zu Windkraftanlagen oder fehlender Grunderwerbsmöglichkeiten gescheitert sind.

Derzeit ist noch keine neue Fläche erkennbar.

9. Ortsgemeinde Nachtsheim

Die vorgeschlagene Flächenausweisung scheidet teilweise an den fehlenden Voraussetzungen des § 13 b Baugesetzbuch.

Weitere Meldungen liegen nicht vor

10. Ortsgemeinde Reudelsturz

11. Alle bisher ins Auge gefassten Flächen sind verworfen worden, derzeit ist keine Ausweisung erkennbar.

12. Ortsgemeinde St. Johann

Der Ortsgemeinderat hat sich in seiner Sitzung 31.01.2019 zu einer Kombination aus beiden ursprünglich ins Auge gefassten Gebieten in der „Ver-

längerung Kirchstraße“/Ettringer Straße“ in einer Größe von rd. 25.000 m festgelegt.

Die aktuelle Hydraulik zeigt bereits eine kritische Belastung des Ortsnetzes auf.

Über ein Versickerungsgutachten wird parallel zum Planungsauftrag kurzfristig geprüft, ob der Boden eine dezentrale private Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zulässt oder eine zentrale öffentliche Versickerungsanlage an geeigneter Stelle möglich ist.

Die abwassermäßige Erschließung nur mit Schmutzwasser wäre dann unproblematisch, ansonsten könnte zur Abflussdrosselung des Mischwassers ein Kanalstauraum erforderlich werden.

13.Ortsgemeinde Siebenbach

Die Ortsgemeinde Siebenbach hat die vorgesehenen Flächen mit einer Größe von rd. 8.600 qm in der Verlängerung der Hauptstraße/Hardtstraße, in der ein klassisches Trennsystem vorhanden ist und dadurch die abwassertechnische Erschließung unproblematisch ist, aufgekauft.

Die Kreisverwaltung hat in der Stellungnahme vom 19.11.2018 jedoch die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB verneint.

Unabhängig hiervon will die Ortsgemeinde gemäß Beschluss vom 28.01.2019 die konkreten Planungen für den Bebauungsplan aufnehmen.

Zusammenfassend

bleibt festzustellen, dass

- nach wie vor nicht alle Ortsgemeinden Wünsche zu weiteren Flächen nach § 13 Baugesetzbuch geäußert haben und daher diese Aufzählung nicht abschließend ist.
- das Abwasserwerk und die Bauabteilung bei den schon konkreten Vorhaben auf der Grundlage des Beschlusses vom 14.12.2017 die Ortsgemeinden weiter kooperativ begleiten.
- Sobald sich in den vorstehenden Einzelfällen finanzielle Auswirkungen für die Ortsgemeinde nach dem getroffenen Grundsatzbeschluss ergeben, wird der Werkausschuss im Einzelfall mit der Angelegenheit befasst.
- Erst nach den konkreten planungsrechtlichen Abgrenzungen (B-Plan-Vorentwürfen) kann ermittelt werden, welche Investitionskosten

ten künftig in die abwassertechnische Erschließung dieser Gebiete fließen werden und wie sich dann auch die Finanzierungssituation im Verhältnis Investition/Einmalbeiträge stellen wird.

Die Gremien werden um Kenntnisnahme der bisherigen Entwicklung zur Neuausweisung von Baugebietsflächen nach § 13 b Baugesetzbuch gebeten.

Über die letztlich tatsächlich zur Ausführung kommenden Plangebiete wird laufend weiter unterrichtet.

6 Mitteilungen

Keine

Vorsitzender

Schriftführer