

## Sitzung des Hauptausschusses und des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Polch

Am Dienstag, 22.03.2022, findet um 19:00 Uhr, **im** Forum Polch in Polch eine Sitzung des Hauptausschusses und des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Polch mit folgender Tagesordnung statt:

Die Sitzung wird unter Beachtung der Regelungen der Corona-Bekämpfungsverordnung Rheinland-Pfalz (CoBeLVO) in der jeweils aktuellen Fassung durchgeführt.

Das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung wird, sofern die Abstandsregeln nicht eingehalten werden können, zum eigenen Schutz empfohlen.

### Öffentlicher Teil:

- 1) Sachstandsinformation zur Neuverpachtung "Alter Bahnhof Polch"
- 2) Erneuter Antrag des Elternausschusses der Kindertagesstätte Backhaus im Bezug auf die Verkehrssichersicherheit in der Hinter-Backhaus-Straße
- 3) Sachstand zur Planung und Förderung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB)
- 4) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 5) Bau einer Terrassenüberdachung am Forum Polch
- 6) Grundsatzbeschluss zur Kirmes 2022
- 7) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt.

Polch, 21. März 2022  
Stadt Polch

GERD KLASSEN  
Stadtbürgermeister

<b>Hauptausschuss Polch Bau- und Planungsausschuss Polch</b>
--

TOP-Nr.: 1 Sachstandsinformation zur Neuverpachtung Alter Bahnhof Polch  
(Polch/499/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

---

**Sachverhalt:**

Wie in entsprechender Pressemitteilung öffentlich bekannt gegeben, konnte Anfang März diesen Jahres der Pachtvertrag für den Gastronomiebetrieb „Alter Bahnhof Polch“, zwischen der Stadt Polch und dem neuen Pächter „Brötz Gastro u. Event UG“, geschlossen werden.

Mit dem Pächter wurde vereinbart, dass keine Umbauarbeiten durchgeführt werden. Dennoch stehen einige Renovierungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an. So z. B. müssen Auflagen des Veterinärs beachtet und umgesetzt werden.

Im Zuge der fachlichen Prüfung aller Geräte hat sich gezeigt, dass die Spülmaschine und die Grillplatte defekt sind und eine Reparatur wirtschaftlich nicht mehr möglich ist.

Auch muss im Kiosk eine neue Lüftungsanlage eingebaut werden. Die derzeit dort vorhandene Lüftungsanlage wurde im vergangenen Sommer lediglich als Notbehelf zugelassen. Eine Verlängerung der Zulassung ist nicht möglich.

Eine Neubeschaffung wird erforderlich. Derzeit werden Angebote eingeholt, welche aktuell noch nicht vorlagen. Sie werden voraussichtlich bis zur Sitzung nachgereicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt der Stadt Polch stehen unter Buchungsstelle 089-11423-523100 derzeit Mittel in Höhe von 108.188,75 EUR zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtbürgermeister, Herr Gerd Klasen, wird ermächtigt, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, den Auftrag zum Ersatz der Geräte an den jeweiligen Mindestbieter zu erteilen.

**Etwaige Anträge:**

**Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/499/2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/499/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

**Anlagen:**

Angebote, werden als Tischvorlage im nichtöffentlichen Teil nachgereicht.

<b>Hauptausschuss Polch</b> <b>Bau- und Planungsausschuss Polch</b>
--

TOP-Nr.: 2 Erneuter Antrag des Elternausschusses der KITA Backhaus im Bezug auf die Verkehrssichersicherheit in der Hinter-Backhaus-Straße (Polch/496/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 6

---

**Sachverhalt:**

Mit E-Mail vom 23.09.2020 hat sich der Elternausschuss der Kita Backhaus, vertreten durch Frau Diana Funk, an die Stadt Polch gewendet, mit der Bitte die Verkehrssituation vor der Einrichtung der Kindertagesstätte zu den Bring- und Abholzeiten zu überprüfen.

Begründet wurde der Antrag seinerzeit damit, dass sich bereits mehrfach gefährliche Situationen vor der Einrichtung ereignet haben. Dabei sollen u. a. Verkehrsteilnehmer ordnungswidrig den angrenzenden Gehweg als Ausweichfläche genutzt haben. Daraus resultierte eine erhebliche Gefährdung des fußläufigen Verkehrs. Die Verursacher sind in der Regel die Eltern, die ihre Kinder zur Kindertagesstätte bringen bzw. dort abholen. Aufforderungen der Kita Leitung, das Parken an den genannten Stellen zu unterlassen, haben zu keinem nachhaltigen Ergebnis geführt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld hat als zuständige Straßenverkehrsbehörde im Zuge dessen die Örtlichkeit überprüft und einen Vorschlag für die Sitzung des Hauptausschusses und des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Polch vorbereitet. Das Gremium hat daraufhin den Tagesordnungspunkt in der Ausschusssitzung vom 06.10.2020 einstimmig vertagt. Seitdem hat sich an der beschriebenen Ausgangssituation nichts geändert. Auch Kontrollen seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld, die lediglich eine Momentaufnahme darstellen, haben nicht zu dem gewünschten Ziel geführt.

Mit Schreiben vom 08.02.2022 hat sich der Elternausschuss der KITA Backhaus erneut an die Stadt Polch gewendet und bittet mit Nachdruck um erneute Beratung des Sachverhalts durch die städtischen Gremien.

Die vorgenannte Sitzungsvorlage vom 06.10.2020 als auch das aktuelle Schreiben des Elternausschusses sind in der Anlage zur Kenntnis beigefügt.

Zur Sachverhaltsdarstellung wird auf die bezeichnete Sitzungsvorlage verwiesen. Aufgrund einer Fahrbahnbreite von max. 3,94 m ist ein Begegnungsverkehr von PKW zu PKW nicht möglich. Dadurch muss zwangsläufig der angrenzende Gehweg im Begegnungsverkehr überfahren werden. Dies führt wiederum zu einer Gefährdung des fußläufigen Verkehrs. Insofern schlägt die Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld nach wie vor aus Gründen der Verkehrssicherheit die Anordnung einer Einbahnstraße für einen Teilabschnitt der „Hinter-Backhaus-Straße“ wie bereits dargestellt von der Einmündung „Vormaystraße“ bis zu der Einmündung „Nelkenstraße“ vor.

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium regt bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld als zuständige Straßenverkehrsbehörde an, die Verkehrsführung der „Hinter Backhausstraße“ entsprechend dem im Sachverhalt erläuterten Vorschlag zu ändern.

**Etwaige Anträge:****Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/496/ 2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/496/ 2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

**Anlagen:**

Beschlussauszug vom 06.10.2020 inkl. Anlagen

Schreiben des Elternausschusses der KITA Backhaus vom 08.02.2022

**Hauptausschuss Polch**  
**Bau- und Planungsausschuss Polch**

TOP-Nr.: 3 Sachstand zur Planung und Förderung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB)  
(Polch/494/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

---

**Sachverhalt:**

Die Gremien der Stadt Polch haben sich in verschiedenen Sitzungen mit der Planung und dem Bau eines Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) befasst. Die Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann und Partner mbH, Thür, ist mit der Planung des ZOB im Bereich des Forums und parallel auch mit der Bauleitplanung beauftragt.

Das Ingenieurbüro hat einen Vorentwurf der Planung erstellt, der bereits mehrfach mit dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz erörtert wurde. Dieser Entwurf sieht für die Anbindung des ZOB im Bereich der Landesstraße (L) 52 einen Kreisverkehrsplatz (KVP) vor. Weiterhin wurde nachträglich nach Auftrag durch die Stadt der Bau eines kombinierten Rad- und Gehweges mit vorgesehen. Auch wurde später noch ein Park- und Ride Parkplatz unterhalb des ZOB mit eingeplant. Die Zustimmung zur Anbindung mittels eines KVP wurde von Seiten des LBM von einer Verkehrsuntersuchung und einer Kostengegenüberstellung zu einer ampelgeregelten Lösung abhängig gemacht. Beides wurde erstellt und vorgelegt. Vom Grundsatz her wurde dem KVP zugestimmt. Inzwischen liegt die planerische Stellungnahme des LBM Cochem-Koblenz mit der Zustimmung zum KVP vor.

Unabhängig davon laufen Gespräche mit dem LBM Koblenz wegen der Förderung der Maßnahmen aus ÖPNV-Mitteln des Landesverkehrsfinanzierungsgesetzes Kommunale Gebietskörperschaften (LVFGKom/FAG). Eine Förderung des kombinierten Rad- und Gehweges wurde dabei ausgeschlossen, weil es sich hierbei um einen unselbstständigen Radweg handelt, der vom Straßenbaulastträger zu errichten ist. Eine entsprechende Anfrage auf Herstellung wurde an den LBM Cochem-Koblenz gerichtet. Auch hier liegt inzwischen eine Antwort vor. Die Stadt kann den kombinierten Rad- und Gehweg planen und bauen. Über die spätere Kostenerstattung muss eine Vereinbarung abgeschlossen werden.

Zum Umfang des ZOB hat der LBM Koblenz noch Nachbesserungen gefordert. Die geplante Überdachung wurde wegen der geschätzten Kosten bereits wesentlich reduziert. Auch muss nach der letzten Videokonferenz die VRM GmbH als Planer für die Buslinien noch die Erforderlichkeit der geplanten acht Bussteige (Aktualisierung Taktschema) sowie die Anzahl der auszulegenden Bussteige für Gelenkbusse nachweisen. Sobald eine endgültige Abstimmung aller Details erfolgt ist, wird die Planung mit den zu erwartenden Kosten und der möglichen Förderung in den Gremien der Stadt vorgestellt.

Sollte dem Konzept zugestimmt werden, ist aufgrund der entstehenden Kosten der Rechnungshof bereits im Vorfeld der Förderantragstellung mit einzubinden. Nach abgestimmter Planung kann zumindest auch das Bebauungsplanverfahren begonnen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bei der Buchungsstelle 54101-096000-45-1 steht ein Haushaltsrest in Höhe von rund 4.845.988,00 EUR zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Etwaige Anträge:**

**Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung	z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.					
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/494/2022										
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/494/2022										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund			

**Anlagen:**

- Lageplan derzeitiger Planungsstand ZOB
- Planerische Stellungnahme des LBM Cochem-Koblenz

**Hauptausschuss Polch**  
**Bau- und Planungsausschuss Polch**

TOP-Nr.: 4      Bauangelegenheiten / Bauanträge (Polch/485/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig:      Fachbereich 4

---

**Sachverhalt 1:**

Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Abweichung bezüglich der Änderung der Außenanlage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 10, Nr. 43/39 (Polch/485/2022)

Vorliegend ist über einen Abweichungsantrag zur Änderung der Außenanlage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 10, Nr. 43/39 im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB zu entscheiden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „1. Änderung Im Gohl II – Teil A“.

Gemäß Abweichungsantrag soll von der im Bebauungsplan festgesetzten mit Pflanzpflichten belegten Flächen abgewichen werden und die Pflanzmaßnahmen an anderer Stelle des Grundstücks vorgenommen werden.

Die textliche Festsetzung lautet wie folgt:

**5. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN IM BEREICH DER MIT PFLANZPFLICHTEN BELEGTEN FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziffer 11 BauGB)**

Die der Straße zugewandten und mit Pflanzpflichten belegten Flächen dürfen nur für die Anlage von Grundstückszufahrten und Zuwegungen auf einer Breite von maximal 12,00 m (= Summe aller Zufahrten je Grundstück) unterbrochen werden.

Zur Begründung der geplanten Abweichung wird auf die beiliegenden Bauunterlagen, insbesondere auf den Abweichungsantrag, verwiesen.

Bei der Abweichung von für besondere Zwecke festgesetzten Verkehrsflächen handelt es sich um eine bauplanungsrechtliche Festsetzung. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u. a. die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 1:**

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten mit Pflanzpflichten belegten Fläche gemäß Abweichungsantrag.

**Etwaige Anträge:**

### **Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.				
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

### **Sachverhalt 2:**

#### **Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bzgl. Ausbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes zu Wohnzwecken (Polch/487/2022)**

Die Antragsteller legen eine Bauvoranfrage zum Ausbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 77, Nr. 20/8, vor. Insbesondere geht es um die Frage, ob die Anordnung von Fenstern zur Frankenstraße möglich ist.

Das geplante Vorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Weiterhin liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Stadt Polch. Diesbezüglich wurde der Stadtplaner der Stadt Polch, Herr Jürgen Sommer vom Büro Sommer, Bonn, beteiligt. Dessen Stellungnahme vom 06.02.2022 ist in der Anlage ebenfalls beigefügt. Aus Sicht der Sanierungsplanung wird die Maßnahme begrüßt und aus städtebaulicher Sicht in vollem Umfang unterstützt.

#### **Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 2:**

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie nach § 15 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Polch bezüglich der Bauvoranfrage zum Ausbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 77, Nr. 20/8.

#### **Etwaige Anträge:**

### Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

### Sachverhalt 3:

**Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung von zwei Wohnhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 21, Nr. 37/3, Bergstraße (Polch/503/2022)**

Beiliegend ist über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung von 2 Wohnhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 21, Nr. 37/3, Bergstraße, zu entscheiden (s. Bauvoranfrage, Lageplan und Konzeptplan in der Anlage).

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Bauvorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß einem Geruchs-Gutachten vom TÜV Süd, einer Stellungnahme der Landwirtschaftskammer und der Gewerbeaufsicht bei der Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord in Koblenz sind keine Geruchsbeeinträchtigungen durch die umliegenden Landwirtschaftsbetriebe zu befürchten.

Bezüglich der Errichtung eines Wohnhauses in 2. Baureihe könnten Bedenken bezüglich des Einfügens nach § 34 BauGB bestehen, da in der Umgebung noch kein Wohnhaus in 2. Baureihe errichtet ist. Nach Ansicht der Verbandsgemeindeverwaltung könnte hier jedoch das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt werden. In der Nachbarschaft befinden sich landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzte Hallen. Sollte diese künftig zur Wohnnutzung umgewandelt werden, wäre dies im Sinne der Stadt Polch und das Einvernehmen würde sicherlich auch erteilt werden.

### Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 3:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung von 2 Wohnhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 21, Nr. 37/3, Bergstraße.

### Etwaige Anträge:

### Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

### Sachverhalt 4:

**Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 2159/505, Laßportstraße (Polch/504/2022)**

Ein Investor plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 2159/505, Laßportstraße (s. Lageplan und Planzeichnungen in der Anlage).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pastorstraße“ und im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Stadt Polch.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten. Die Stellplatzverpflichtung wird auf dem Grundstück erfüllt.

Bezüglich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist in der Anlage die Stellungnahme des Stadtplaners Herrn Jürgen Sommer, Bonn, vom 24.01.2022 beigefügt. Am 14.03.2022 legte der Antragsteller neue Planzeichnungen vor (s. Anlage), wonach die Doppelfenster nun durch den Einbau von Pfeilern ein stehendes Format aufweisen. Bezüglich der Dacheindeckung enthält der § 7 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung folgende Regelung:

## **§ 7 Dachdeckung**

Dächer und Dachaufbauten sind mit Schiefer in deutscher Deckungsart oder in Schablonendeckung zu decken; schieferfarbiger Kunstschiefer kann bei gleicher Deckungsart zugelassen werden. Welleternit oder Blecheindeckung ist nicht erlaubt.

Bei Nebengebäuden sind, soweit sie nicht vom Straßenraum einsehbar sind, dunkelfarbiger Welleternit, Pfannen u.a. Materialien zulässig.

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sowie Solarkollektoren sind nur zulässig, wenn sie sich in Anordnung, Größe und Form in die Dachlandschaft einfügen und von der Straßenseite aus nicht einsehbar sind.

Da hier Dachpfannen geplant sind, die von der Laßportstraße aus einsehbar sein werden, kann hier einer Ausnahme gem. § 16 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zugelassen werden. Das Einvernehmen gem. § 15 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zum Abbruch des Altgebäudes und zum Neubau können erteilt werden.

#### **Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 4:**

Das Gremium stimmt einer Ausnahme gem. § 7 i.V.m. § 16 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bezüglich der Dacheindeckung mit anthrazit farbener Dachpfannen in matter Ausführung zu.

Weiter erteilt das Gremium das Einvernehmen gem. § 15 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Stadt Polch zum Abbruch des Altgebäudes und zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 2159/505, Laßportstraße.

#### **Etwaige Anträge:**

#### **Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung	z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.					
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/2022										
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/2022										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund				

#### **Sachverhalt 5:**

**Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 79, Nr. 21/1, Grabenstraße (Polch/506/2022)**

Vorliegend ist über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 79, Nr. 21/1, Grabenstraße, zu entscheiden (s. Lageplan und Planzeichnungen in der Anlage).

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Bauvorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Bezüglich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Stadt Polch ist in der Anlage die Stellungnahme des Stadtplaners Herrn Jürgen Sommer, Bonn, vom 04.03.2022 beigefügt. Folgend sind die §§ 7 und 9 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung abgedruckt:

## **§ 7 Dachdeckung**

Dächer und Dachaufbauten sind mit Schiefer in deutscher Deckungsart oder in Schablonendeckung zu decken; schieferfarbiger Kunstschiefer kann bei gleicher Deckungsart zugelassen werden. Welleternit oder Blecheindeckung ist nicht erlaubt.

Bei Nebengebäuden sind, soweit sie nicht vom Straßenraum einsehbar sind, dunkelfarbiger Welleternit, Pfannen u.a. Materialien zulässig.

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sowie Solarkollektoren sind nur zulässig, wenn sie sich in Anordnung, Größe und Form in die Dachlandschaft einfügen und von der Straßenseite aus nicht einsehbar sind.

## **§ 9 Fenster und Türen**

Fenster sind in stehend, rechteckigen Formaten auszubilden. Anzustreben sind Holzsprossenfenster bei historischen Gebäuden.

In der Anlage ist ein Abweichungsantrag beigefügt. Nach Ansicht der Verbandsgemeinde Maifeld kann diesem Antrag stattgegeben werden, da in Grabenstraße kaum stehende Fenster vorhanden sind und die Dacheindeckung grau, schieferähnlich ausgeführt wird. Die Grabenstraße liegt zu dem am äußersten Rand des Geltungsbereichs der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Im Hinblick auf den auf dem Anwesen Nr. 28/5 bestehenden Schweinemastbetrieb bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes nach tel. Auskunft von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, keine Einwände.

### **Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 5:**

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 79, Nr. 21/1, Grabenstraße.

Weiter stimmt das Gremium einer Ausnahme gem. § 7 i.V.m. § 16 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bezüglich der Dacheindeckung und gem. § 9 i.V.m. § 16 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bezüglich der Form der Fenster zu.

### **Etwaige Anträge:**

### Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.				
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

### Sachverhalt 6:

#### Erteilung Einvernehmen gemäß § 36 BauGB bezüglich Bauantrag Gemarkung Polch, Flur 79, Nr. 28/4 (Polch/505/2022)

Vorliegend ist über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich einer Nutzungsänderung eines Gastraums zu Wohnzwecken, dem Anbau von Wohnfläche an das bestehende Gebäude, einer Nutzungsänderung des Speichers zu einer Ferienwohnung, Dachsanierung und Ausbau des bestehenden Speichers sowie der Errichtung eines Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 74, Nr. 28/4 zu entscheiden.

Das geplante Bauvorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Bauvorhaben u. a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Hinblick auf den auf dem Anwesen bestehenden Schweinemastbetrieb bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes von Seiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, keine Einwände (s. Schreiben vom 25.01.2022 in der Anlage).

Sämtliche Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB werden aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung erfüllt.

#### Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 6:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB bezüglich des Bauantrages auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 79, Nr. 28/4.

#### Etwaige Anträge:

### **Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/485/ 2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

### **Anlagen Sachverhalt 1:**

Abweichungsantrag  
Planzeichnung

### **Anlagen zu Sachverhalt 2:**

Bauvoranfrage  
Lageplan  
Stellungnahme Herr Sommer, Stadtplaner

### **Anlagen zu Sachverhalt 3:**

Bauvoranfrage  
Lageplan  
Konzeptplan

### **Anlagen zu Sachverhalt 4:**

Stellungnahme Herr Sommer vom 24.01.2022  
Lageplan  
Planzeichnungen

### **Anlagen zu Sachverhalt 5:**

Lageplan  
Planzeichnungen  
Stellungnahme Herr Sommer vom 04.03.2022  
Abweichungsantrag mit Anlage Muster-Bild

### **Anlagen zu Sachverhalt 6:**

Lageplan  
Planzeichnungen  
Stellungnahme SGD Nord vom 25.01.2022

**Hauptausschuss Polch**  
**Bau- und Planungsausschuss Polch**

TOP-Nr.: 5      Bau einer Terrassenüberdachung am Forum Polch (Polch/495/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig:      Fachbereich 4

---

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat Polch hat am 21.09.2021 einen Grundsatzbeschluss zum Bau einer Terrassenüberdachung am Forum Polch getroffen.

Für die Errichtung einer Sonnen- und Wetterschutzmarkise in einer Größe von 12,00 x 7,00 m inkl. vier Wärmestrahlern und LED-Beleuchtung wurde eine Preisanfrage bei der Firma Markilux durchgeführt. Die Firma Markilux hat daraufhin mitgeteilt, dass die Erstellung eines Direktangebotes nicht möglich sei, da Markilux Produkte ausschließlich über den qualifizierten regionalen Fachhandel vertrieben würden. Als unverbindlicher Verkaufspreis (UVP) wurde durch Markilux ein Betrag in Höhe von 71.557,08 EUR, für die gewünschte Leistung, benannt.

Als anzusprechender regionaler Fachhandel wurden zwei Fachfirmen aus der Region benannt.

Nach Aufforderung durch die Verwaltung wurden durch die beiden Fachfirmen folgende Angebote unterbreitet:

Nr.	Firma	Angebotssumme	Diff. %	Diff. EUR
1	Metallbau Hürter, Welling	57.631,70 EUR	100%	0,00 EUR
2	Bieter 2	62.856,99 EUR	109%	5.225,29 EUR

Die Firma Metallbau Hürter, Welling, hat das mindestfordernde Angebot unterbreitet. Im Angebotspreis in Höhe von 57.631,70 EUR ist die Lieferung und Montage der oben genannten Markilux Pergola Stretch enthalten. Die Erstellung der erforderlichen Fundamente (drei Stück) sind im Angebotspreis nicht enthalten. Diese werden durch die Mitarbeiter des städtischen Bauhofes hergestellt.

Kurzbeschreibung der angefragten Markise:

- Markilux pergola stretch 12.00 x 7.00 m mit zwei Funkmotoren und einem 5 Kanalhandsender
- Gesamtbreite: 1.200,0 cm
- Achsmass 1. Feld: 600,0 cm
- Achsmass 2. Feld: 600,0 cm
- Ausfall: 700,0 cm
- Gestell: Anthrazit metallic 5204
- Tuchdesign: Soltis Proof 502, perla FR
- Montageart: Wandbefestigung
- Säulenhöhe: 250,0 cm
- Säulenzahl: drei Stück

- Pro Feld jeweils 2x2 Wärmestrahler, Leistung 2500 Watt (vier Stück pro Feld, insgesamt acht Stück), mittels Handsender dimmbar in drei Stufen
- LED-Beleuchtung, pro Feld in vier Tuchstützprofil eingearbeitet (insgesamt acht LED-Lines), mittels Handsender bedienbar

Gemäß Beschluss des Stadtrates Polch vom 21.09.2021 wurden durch Herrn Stadtbürgermeister Gerd Klasen Gespräche mit dem derzeitigen Mieter bezüglich einer Finanzierungsbeteiligung geführt. Dabei wurde folgendes vereinbart:

- 1.) Pachterhöhung um 15 Prozent
- 2.) Neuer Pachtvertrag mit einer Laufzeit von zehn Jahren
- 3.) Erneute Verhandlung über eine Pachterhöhung im Jahr 2025

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Errichtung der Terrassenüberdachung wurden 50.000,00 EUR im Haushalt 2022, bei der Buchungsstelle 57322.082900.34.16, berücksichtigt. Bei Auftragsvergabe ist eine überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich. Die Bewilligung des Haushaltes der Stadt Polch lag zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium stimmt der Errichtung einer Sonnen- und Wetterschutzmarkise am Forum Polch zu. Herr Stadtbürgermeister Gerd Klasen wird bevollmächtigt, nach Genehmigung des Haushaltes 2022, den Auftrag an die mindestfordernde Firma Metallbau Hürter, Welling, zum Angebotspreis in Höhe von 57.631,70 EUR, zu erteilen. Gleichzeitig wird die überplanmäßige Ausgabe genehmigt.

**Etwaige Anträge:**

**Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.				
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/495/2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/495/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

**Anlagen:**

Bieterverzeichnis (nicht öffentlicher Teil)

**Hauptausschuss Polch**  
**Bau- und Planungsausschuss Polch**

TOP-Nr.: 6      Grundsatzbeschluss zur Kirmes 2022 (Polch/507/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig:      Fachbereich 6

---

**Sachverhalt:**

Der Kultur-, Jugend-, Sport und Sozialausschuss hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 beschlossen, dass vom 23.04. bis 26.04.2022 die Kirmes in Polch unter den dann geltenden und derzeit noch nicht bekannten, etwaigen coronabedingten Einschränkungen stattfinden soll.

Geplant sind hier folgende Veranstaltungen:

Samstag:      Fassanstich und Musikveranstaltung im Festzelt

Sonntag:      Kaffee und Kuchen

Montag:      Frühschoppen

Der Auf- und Abbau des Zeltes soll durch den städtischen Bauhof erfolgen. Die Bewirtung bei den Veranstaltungen sollen Polcher Vereine übernehmen (Vertreterversammlung hat bereits stattgefunden). Die Organisation aller Veranstaltungen erfolgt durch den Stadtbürgermeister, die Beigeordneten und sowie die Vertreter der Fraktionen im Stadtrat.

Im Bezug auf das Veranstaltungsgelände soll geprüft werden, ob das Festzelt durch die Mitarbeiter des städtischen Bauhofs auf dem Markplatz aufgebaut werden kann. Als eigentliches Kirmesgelände soll der Hans-Baulig-Platz dienen.

Dadurch sollen auch die Anlieger im Bereich Pastor- und St. Georgenstraße von dem sonst zusätzlichen Umleitungsverkehr entlastet werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Etwaige Mehrkosten sind bei der Buchungsstelle 57301.523212 als überplanmäßige Auszahlung zu genehmigen. Im Haushaltsplan 2022 stehen aktuell 1.100,00 EUR für die Veranstaltung der Kirmes zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium stimmt grundsätzlich der Durchführung der Polcher Kirmes wie im Sachverhalt dargestellt zu.

Die überplanmäßige Auszahlung bei der Buchungsstelle 57301.523212 wird genehmigt.

**Etwaige Anträge:**

**Abweichender Beschluss:**

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Hauptausschuss Polch	22.03.2022	Polch/507/2022									
Bau- und Planungsausschuss Polch	22.03.2022	Polch/507/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

