

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung

Am Donnerstag, 24.03.2022, findet um 19:00 Uhr, im Foyer der Wernerseckhalle in Ochtendung eine Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung 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.

Vor Beginn der Sitzung finden zwei Ortstermine entsprechend der Tagesordnung statt. Zu Punkt Nr. 1 um 18 Uhr am Parkplatz sowie um 18:30 Uhr im „Ruitscher Weg“ zu Punkt Nr. 2.

Öffentlicher Teil:

- 1) Barrierefreie Zugangsmöglichkeit zum Friedhof vom Parkplatz "Im roten Wingert / Wernerseckstraße" (Ortstermin 18 Uhr)
- 2) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Ruitscher Weg" (Ortstermin 18:30 Uhr)
- 3) Gemeindeverbindungsweg zu den Sackenheimer Höfen; Entscheidung über die zu verfolgende Planungsvariante
- 4) Abschluss eines Wegemitbenutzungsvertrages
- 5) Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kanalweg"
- 6) Vergabe Intensivreinigung und Nachlinierung der Kunststofflaufbahn im Jakob-Vogt-Stadion
- 7) Beschaffung eines elektrischen Kleinfahrzeugs für den Bauhof
- 8) Anschaffung eines Minibaggers für den Bauhof
- 9) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 4, Nr. 2514
- 10) Bau- und Abweichungsantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 9, Nr. 69/1
- 11) Burg Wernerseck - Sanierung der Vorburg

12) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt, in dem [über Grundstücksangelegenheiten](#) beraten wird.

Ochtendung, 16. März 2022
Ortsgemeinde Ochtendung

LOTHAR KALTER
Ortsbürgermeister

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 1 Barrierefreie Zugangsmöglichkeit zum Friedhof vom Parkplatz "Im roten Wingert / Wernerseckstraße" (Ochtend/320/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Ochtendung beabsichtigt, eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit vom südlich gelegenen PKW-Parkplatz zum Friedhof zu schaffen. Das Planungsbüro Reitz und Partner, Ochtendung, wurde zur Erarbeitung von Vorschlägen gebeten. Herr Jürgen Dumont wird dem Gremium die Vorschläge während des Ortstermins vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 der Ortsgemeinde Ochtendung stehen unter Buchungsstelle 086-54101-523380 u. a. Mittel zur Umsetzung von Maßnahmen von „Barrierefreie Zuwegungen in Ochtendung“ zur Verfügung.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Herrn Jürgen Dumont, als Sachverständigen im Sinne des § 35 GemO.

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.	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/320/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/320/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Ruitscher Weg"
(Ochtend/325/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Gemäß beiliegendem Schreiben wird die Änderung des Bebauungsplanes „Ruitscher Weg“ sowie des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Maifeld beantragt. Anlass ist die Bebauung des Grundstückes Flur 9, Nr. 271/3, mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus.

Das zuvor genannte Grundstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der Außenbereich ist grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten, es sei denn es handelt sich um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB (z. B. Vorhaben für land- und forstwirtschaftliche Betriebe). Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB scheidet offensichtlich aus. In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 28.10.2021 wurde abschließend das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem o. a. Grundstück versagt. Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz hat mit Schreiben vom 04.01.2022 die Bauvoranfrage negativ beschieden.

Eine weitere Möglichkeit zur Schaffung von Baurecht im Außenbereich ist die Aufstellung / Änderung eines Bebauungsplanes. Erfolgsaussichten zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens können nicht garantiert werden.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne (u. a. Bebauungspläne) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Erforderlichkeit der Planung). Ein solches Erfordernis wird vorliegend nicht gesehen, insbesondere zur Schaffung von Bauland eines Einzelnen. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes wurde u. a. die Erforderlichkeit der Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für Bebauungspläne verneint, die ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind, etwa wenn die planerische Festsetzung lediglich private Interessen befriedigen soll; sogenannte Gefälligkeitsplanung (Urteil BVerwG 11.5.1999 -4 BN 15/99-, Nomos Kommentar zum BauGB § 1 RD 16).

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Ruitscher Weg“ zur Errichtung eines Ein- bis Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 9, Nr. 271/3, nicht zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/325/2022									
Ortsgemeinderat Ochtendung		Ochtend/325/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Anlagen:

Schreiben der Antragsteller vom 13.01.2022

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 3 Gemeindeverbindungsweg zu den Sackenheimer Höfen; Entscheidung über die zu verfolgende Planungsvariante (Ochtend/148/2021/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Der Bau- und Planungsausschuss Ochtendung hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 beschlossen, einen Auftrag an das Chemisch Technische Laboratorium Heinrich Hart GmbH, Neuwied, (Labor Hart) zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes und einer Kostenschätzung zur Sanierung des gemeindlichen Verbindungsweges zu den Sackenheimer Höfen zu vergeben.

Das Sanierungskonzept wurde vom Labor Hart während einer Sitzung des Bau- und Planungsausschusses mittels einer Präsentation vorgestellt und liegt der Ortsgemeinde in Papierform vor. In der darauffolgenden Sitzung des Ortsgemeinderates wurde der Tagesordnungspunkt vertagt und die Verbandsgemeindeverwaltung um eine Handlungsempfehlung gebeten. Diese hielt daraufhin noch einmal Rücksprache mit dem beauftragten Ingenieurbüro. Sollte ein Ausbau erfolgen, so stellt die Kaltrecycling-Variante (KRC-Variante) nach Expertise des Büros, bezogen auf die schadensfreie Nutzungsdauer, die wirtschaftlichste Variante dar. Das Schreiben des Ingenieurbüros ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Variante 1:

Ausbau im Kaltrecycling-Verfahren (KRC-Verfahren) (Kostenschätzung ca. 600.000,00 EUR)

Beim KRC-Verfahren werden die bestehenden Schichten aufgebrochen und unter Zugabe von Bindemittel als Tragschicht wieder eingebaut. Im Anschluss daran werden neue Trag- und Deckschichten aus Asphalt aufgebracht. Hierbei handelt es sich um eine Bauweise nach Regelwerk. Es werden lediglich die Anschlussbereiche im Vollausbau hergestellt, um die Fahrbahn an den Übergängen höhenmäßig anzupassen. Bei einer Entscheidung für diese Variante müssen wegen einer bei den Baugrunderkundungen entdeckten Naturstein-Packlage im Bestandsunterbau noch nachgehende Untersuchungen durchgeführt werden, da in diesem Bereich das Verfahren möglicherweise nicht angewendet werden kann.

Darüber hinaus bestehen weiterhin nachfolgende Möglichkeiten:

- Variante 2:
Weiterführung der jährlichen Reparaturarbeiten. Auf die Straßenschäden ist per Beschilderung hinzuweisen. Hier hat jeder Verkehrsteilnehmer bei Nutzung der Straße die erforderliche Sorgfalt walten zu lassen.
- Variante 3:
Abstufung des Gemeindeverbindungsweges zu einem Wirtschaftsweg mit einer Einschränkung der Nutzung für Anlieger und dem landwirtschaftlichen Verkehr. Damit wäre der Durchgangsverkehr von der Nutzung ausgenommen. Für Wirtschaftswege bestehen zudem andere Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht.

Zwischenzeitlich wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung eine mündliche Fördervoranfrage beim LBM Cochem-Koblenz gestellt. Diese ergab, dass der Fördersatz für die Ortsgemeinde Ochtendung im Jahr 2021 bei 65 % lag.

Es obliegt nunmehr der Ortsgemeinde zu entscheiden, ob sie den Verkehr in der Straße durch Abstufung einschränken, die jährlichen Reparaturarbeiten weiterdurchführen oder das vom Gutachter vorgeschlagene Sanierungsverfahren durchführen möchte.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen schwanken sehr stark mit der von der Ortsgemeinde gewählten Entscheidung. Bei der Umsetzung einer förderfähigen Maßnahme sind noch 35 % der Kosten durch die Ortsgemeinde Ochtendung zu tragen und erforderliche Haushaltsmittel in den nächsten Haushalt oder in einen Nachtragshaushalt aufzunehmen. Zunächst wären jedoch weitere Planungskosten zu beauftragen, um Fördermittel zu beantragen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium empfiehlt dem Ortsgemeinderat, für den Straßenzustand des Gemeindeverbindungsweges nach der

- Variante 1
- Variante 2
- Variante 3

zu verfahren. Bei der Entscheidung für Variante 1 wird das Büro Hart, Neuwied, mit der Erstellung eines detaillierten Leistungsverzeichnisses und der genauen Kostenschätzung zur gewählten Bauweise beauftragt. Nach erfolgter Bereitstellung der Haushaltsmittel wird die Verbandsgemeindeverwaltung damit beauftragt, einen Förderantrag zu stellen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung	
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	vertagt
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/148/2021/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Anlagen:

Einschätzung des Ingenieurbüros Hart

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 4 Abschluss eines Wegemitbenutzungsvertrages (Ochtend/297/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Für den Wirtschaftsweg in der Gemarkung Ochtendung, Flur 27, Flurstück 64/0, liegt eine Anfrage zur Wegemitbenutzung vor. In den gemeindlichen Weg soll ein Stromkabel verlegt werden.

Für die angestrebte Wegenutzung wurde ein Entwurf für einen Gestattungsvertrag erstellt (Anlage). Dadurch sollen die Bedingungen der Nutzung schriftlich fixiert und ein dauerhaftes Nutzungsverhältnis festgehalten werden.

Nach Unterzeichnung des Vertrages wird dieser in das Programm „Vertragsnachweise“ eingepflegt, damit er dauerhaft abrufbar ist.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt dem vorgelegten Wegemitbenutzungsvertrag für den gemeindlichen Wirtschaftsweg Flur 27, Flurstück 64/0, zu.

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.	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/297/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Anlagen:

- Lageplan,
- Wegemitbenutzungsvertrag

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 5 Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kanalweg" (Ochtend/324/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf „Kanalweg“ einschließlich Text, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und weiteren Unterlagen wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt und lag in den Zeiten vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 und 09.11.2020 bis einschließlich 09.12.2020 zur Einsichtnahme offen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage zusammengefasst und werden dort im Einzelnen gewürdigt.

Das Planungsbüro Dittrich, Neustadt/Wied, hat die in der Würdigung beschlossenen Änderungen in die Planunterlagen eingearbeitet. Diese werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Aufgrund der Berücksichtigung einzelner Anregungen aus den vorgenannten Beteiligungsverfahren ist eine erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Änderungen und Ergänzungen, die Gegenstand der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind, sind farblich gekennzeichnet.

Der Entwurf eines Durchführungsvertrages wird derzeit erarbeitet und rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Herrn Pott, Planungsbüro Dittrich, Neustadt/Wied, als Sachverständigen im Sinne des § 35 GemO.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/3 24/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt, die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlage zu würdigen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/3 24/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium stimmt dem Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung seiner Beschlüsse zum Beschlussvorschlag 2, einschließlich der Textfestsetzungen, Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil 1 bis 5) zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/3 24/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 4:

Das Gremium beschließt, eine erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/3 24/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Anlagen:

Würdigungsvorschlag

Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzungen, Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil 1 bis 5)

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 6 Vergabe Intensivreinigung und Nachlinierung der Kunststofflaufbahn im Jakob-Vogt-Stadion (Ochtend/314/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Kunststoffsportflächen im Jakob-Vogt-Stadion sind durch den vorhandenen Baumbestand sowie aufgrund der Witterungseinflüsse stark verschmutzt und dadurch rutschig geworden, sodass die Benutzung insbesondere bei feuchter Witterung gefährlich wird. Eine Reinigung der Kunststoffsportflächen ist aus sportfachlicher Sicht dringend erforderlich.

Auch die Laufbahnmarkierungen sind altersbedingt und durch Witterungseinflüsse ausgeblichen und bedürfen einer Erneuerung.

Für die erforderlichen Reinigungs- und Nachlinierungsarbeiten wurden durch die Verwaltung entsprechende Angebote eingeholt. Folgende Angebote liegen vor:

Intensivreinigung

Nr.	Firma	Angebotssumme	Diff. %	Diff. EUR
1	Tartano, Herford	5.669,16 EUR	100%	0,00 EUR
2	Bieter 2	5.741,75 EUR	101%	72,59 EUR
3	Bieter 3	5.759,60 EUR	102%	90,44 EUR
4	Bieter 4	7.667,17 EUR	135%	1.998,01 EUR
5	Bieter 5		Keine Angebotsabgabe	

Nachlinierungsarbeiten

Nr.	Firma	Angebotssumme	Diff. %	Diff. EUR
1	Tartano, Herford	8.639,40 EUR	100%	0,00 EUR
2	Bieter 3	8.664,39 EUR	100%	24,99 EUR
3	Bieter 6	8.687,00 EUR	101%	47,60 EUR
4	Bieter 4	10.091,91 EUR	117%	2.652,03 EUR
5	Bieter 5		Keine Angebotsabgabe	

Die Firma Bieter 2 hat nur die Intensivreinigungsarbeiten, die Firma Bieter 6 hat nur die Nachlinierungsarbeiten angeboten.

Die Tartano, Herford ist für beide Arbeiten die mindestfordernde Firma. Eine Auftragsvergabe an die Firma Bieter 1 (Tartano, Herford) wird empfohlen.

Nach Fertigstellung der Arbeiten, wird die tatsächlich erbrachte Bauleistung, anhand eines Aufmaßes vor Ort, erfasst und der Endabrechnung zugrunde gelegt (Aufmaßauftrag).

Baustrom, ein WC und das benötigte Bauwasser (Standrohr mit C-Anschluss) sind bauseits unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 stehen bei der Buchungsstelle 42401-523100 Mittel in Höhe von 29.906,11 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, die Reinigungs- und Nachlinierungsarbeiten der Kunststoffsportflächen im Jakob-Vogt-Stadion an die mindestfordernde Firma Tartano, Herford (Bieter 1) zum Angebotspreis in Höhe von insgesamt 14.308,56 EUR zu vergeben.

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.				
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/314/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Anlagen:

Bieterverzeichnis (nicht öffentlicher Teil)

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 7 Beschaffung eines elektrischen Kleinfahrzeugs für den Bauhof
(Ochtend/326/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Bauhof hat ein Angebot für ein elektrisches Fahrzeug, den „Elektrofrosch“, für die Ortsgemeinde Ochtendung eingeholt.

Das Angebot enthält:

- Elektrofrosch Grand Extra in Grün 3.990,00 EUR,
- wintertaugliche Reifen 195,00 EUR,
- einen Planetenaufbau 199,00 EUR,
- Schneeketten 129,00 EUR,
- eine Unterbodenkonservierung 150,00 EUR,
- eine Hohlraumversiegelung 249,00 EUR,
- eine Auslieferpauschale 399,00 EUR,
- eine Aufbaupauschale 200,00 EUR,
- die Anlieferung nach Ochtendung 288,00 EUR.

Der Gesamtbetrag liegt bei 5.799,00 EUR.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß der Hauptsatzung können Anschaffungen bis 15.000,00 EUR seitens des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses gefasst werden. Die Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2022 für die Beschaffung 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.					
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/326/2022/1										

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 8 Anschaffung eines Minibaggers für den Bauhof (Ochtend/319/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Ochtendung beabsichtigt für den gemeindlichen Bauhof die Anschaffung eines gebrauchten Minibaggers. Durch die Ortsgemeinde wurde eine Gebrauchtmachine bei der Firma Ralf Rütze, Ochtendung, besichtigt und ein entsprechendes Angebot eingeholt. Folgendes Angebot wurde unterbreitet:

Ralf Rütze, Ochtendung

Verkauf Gebrauchtmachine Bagger Bobcat E 19, 1,9 to, BH 1.710 Std., Wartung und UUV neu
Verkaufspreis: 20.825,00 EUR

Zur objektiven Beurteilung der Marktgerechtigkeit wurden im Rahmen einer Internetrecherche entsprechende Vergleichsangebote durch die Verwaltung gesichtet.

Mobile.de, Inseratsnummer: 340683763

Gebrauchtmachine Bagger Bobcat E 19, 1,9 to, BH 1.966 Std.
Verkaufspreis: 25.764,00 EUR

Mobile.de, Inseratsnummer: 338750203

Gebrauchtmachine Bagger Bobcat E 19, 1,9 to, BH 2.570 Std.
Verkaufspreis: 21.950,00 EUR

Mobile.de, Inseratsnummer: 338750203

Gebrauchtmachine Bagger Bobcat E 19, 1,9 to, BH 2.260 Std.
Verkaufspreis: 22.608,00 EUR

Vergabe:

Für die Beschaffung von Produkten ist grundsätzlich die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) anzuwenden, welche das Vergabeverfahren für Liefer- und Dienstleistungen regelt. Sie löste die seit Jahrzehnten geltende Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen, Teil A (VOL/A) ab.

Gemäß UVgO ist ein Direktkauf nur bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von netto 3.000,00 EUR zulässig. Der Höchstwert für die Zulässigkeit der Verhandlungsvergabe (freihändige Vergabe) bei Verfahren gemäß § 8 Abs. 4 Nr. 17 UVgO wurde mit einem Höchstwert von netto 40.000,00 EUR festgesetzt. Aufträge nach UVgO über einer Wertgrenze von 40.000,00 EUR müssen ausgeschrieben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Beschaffung von Fahrzeugen wurden 32.000,00 EUR im Haushalt 2022, bei der Buchungsstelle 11430.071190.5.3, berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt der Anschaffung eines Minibaggers für den gemeindlichen Bauhof zu. Herr Ortsbürgermeister Lothar Kalter wird bevollmächtigt, den Auftrag an die mindestfordernde Firma Ralf Rütze, Ochtendung, zum Angebotspreis in Höhe von 20.825,00 EUR, 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	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/319/2022/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 9 Bauangelegenheiten / Bauanträge

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt 1: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 4, Nr. 2514 (Nr. 309/2022)

Vorliegend ist über eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 4, Nr. 2514, im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden.

Das Vorhaben ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Hiernach ist ein Vorhaben 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.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.12.2021 wurde das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses versagt. Das seinerzeit geplante Mehrfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 207 m² fügte sich nicht in die Umgebungsbebauung ein. In der Ablehnung der Bauvoranfrage seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz wurde u. a. darauf hingewiesen, dass in der Umgebungsbebauung eine Wohnbebauung bis max. 164 m² Grundfläche vorhanden sei und sich das Vorhaben somit nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das vorliegend geplante Mehrfamilienwohnhaus wurde in seiner Grundfläche auf 165 m² verkleinert. Auch der Anbau an das westlich grenzständige Wohnhaus (Hausnummer 12) ist im Rahmen der in einer offenen Bauweise gestatteten wechselseitigen Grenzbebauung noch verträglich.

Aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung und der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz fügt sich das neu geplante Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die im Untergeschoss geplanten sechs Stellplätze übersteigen den gemäß Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Ochtendung festgesetzten Bedarf um einen Stellplatz und sind daher ausreichend.

Beschlussvorschlag zum Sachverhalt 1:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 4, Nr. 2514.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/329/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Anlagen zum Sachverhalt 1:

Bauvoranfrage

Sachverhalt 2: Bau- und Abweichungsantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 9, Nr. 69/1 (Nr. 316/2022)

Vorliegend ist über einen Bau- und Abweichungsantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 9, Nr. 69/1, im Rahmen der gemeindlichen Zustimmung nach § 88 Abs. 7 Landesbauordnung (LBauO) zu entscheiden. Im Übrigen wird auf die beiliegenden Unterlagen verwiesen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 4. Änderung „Ruitscher Weg“.

Nach dem beiliegenden Abweichungsantrag soll von der im Bebauungsplan festgesetzten Summe der Einzelgaubenlängen abgewichen werden. Die Festsetzung lautet wie folgt:

Dachaufbauten sind als Einzelgauben (Sattel- und Schleppgauben) in stehendem Fensterformat zu errichten, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Summe der Einzelgaubenlängen darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

Zwerchgiebel dürfen ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

Die Trauflänge des Wohnhauses beträgt ca. 10,75 m. Somit wäre eine Gaubenlänge von max. ca. 3,60 m zulässig. Geplant ist eine Gesamtlänge der Dachgaube von 7,75 m.

Bei der Abweichung zur Überschreitung der Summe der Einzelgaubenlängen handelt es sich um eine bauordnungsrechtliche Festsetzung. Die Entscheidung über die Zulassung der Abweichung obliegt daher gemäß § 69 LBauO der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz- Untere Bauaufsichtsbehörde-. Die Ortsgemeinde ist gemäß § 88 Abs. 7 LBauO lediglich vor der Zulassung der Abweichung zu hören.

Beschlussvorschlag zum Sachverhalt 2:

- Das Gremium stimmt der Überschreitung der Summe der Einzelgaubenlängen auf 7,75 m gemäß Abweichungsantrag zu.
- Das Gremium stimmt der Überschreitung der Summe der Einzelgaubenlängen auf 7,75 m gemäß Abweichungsantrag nicht zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung	
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			z. K.	vertagt
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/3 29/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Anlagen zum Sachverhalt 2:

Abweichungsantrag mit Lageplan, Fotos und Ansichten

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 10 Burg Wernerseck – Sanierung der Vorburg (Ochtend/317/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die im Eigentum der Ortsgemeinde Ochtendung befindliche Kernburg der Burg Wernerseck wurde in zwei größeren Sanierungsabschnitten grundsaniert:

1. Sanierungsabschnitt: Wohnturm 2004 – 2007

- Sanierung Tuffsteinkranz
- Einbau Dach
- Einbau Zwischendecke

Abgerechnet mit **362.822,25 EUR**, davon Eigenanteil der Ortsgemeinde: ca. 300.000 EUR.

2. Sanierungsabschnitt: Kernburg

- Ringmauern
- Ecktürme
- Torbau
- Wirtschaftsgebäude
- Außentreppe Turm

Abgerechnet mit **909.789,20 EUR**, davon

- Eigenanteil der Ortsgemeinde: 92.852,96 EUR
- Öffentl. Förderung Land: 500.000,00 EUR – I-Stock
- Öffentl. Förderung Land: 60.000,00 EUR – LDpfl
- Sonst. Öffentl. Förderung: 181.623,05 EUR – u. a. Bund
- Leistungen Dritter/Spenden: 75.313,19 EUR – u. a. Förderverein und Heimatverein
- hierbei nicht saniert: Die Vorburg

3. Hierbei nicht saniert: Die Vorburg

Die Vorburg:

Sie befindet sich im Eigentum der Familie Neuhaus-Wever; die Ortsgemeinde Ochtendung hat im Vorfeld des 2. Sanierungsabschnittes diesen Bereich (sowie einen Streifen von 3 m rund um die Burgmauern) am 15.03.2018 – unter anderem aus förderrechtlichen Gründen – im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages für 30 Jahre übernommen. Dieses Erbbaurecht beinhaltet unter anderem auch die Verpflichtung zur Übernahme sämtlicher anfallenden notwendigen Baumaßnahmen.

Sanierung der Vorburg:

Die vorhandenen Mauerreste der Vorburg bedürfen dringend einer Grundsanierung, der Zustand insbesondere der südlichen Mauerreste ist äußerst schlecht, sowohl Steine als auch die Mörtelfugen sind stark verwittert und drohen über kurz oder lang zu verfallen. Auch die nördliche Begrenzungsmauer sowie das Westtor müssen vor allem im Mauerkronenbereich saniert werden.

Der Förderverein Burg Wernerseck hat beschlossen, die Vorburg auf eigenen Kosten zu sanieren, ohne den Haushalt der Ortsgemeinde Ochtendung hiermit zu belasten.

Öffentliche Fördergelder:

Öffentliche Fördergelder sind nicht zu erwarten. Ein Ortstermin mit der Landesdenkmalpflege (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE)) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz) hat ergeben, dass aufgrund der etwas komplizierten Eigentumsverhältnisse, es förderrechtlich sehr schwierig bzw. unmöglich sei, öffentliche Gelder zu generieren.

Maßnahmenkosten und Kostenschätzung:

1.0	Vorbereitung				
1.1	Vermessung / Aufmaß:	Büro Petry	2021	4.760 EUR	erledigt
1.2	Bauhistor. Gutachten	Frank Bauforschung	2021	3.600 EUR	erledigt
1.3	Freischneidarbeiten	Fa. Chr. Schmitz	2021	kostenlos	erledigt
2.0	Baunebenkosten				
2.1	Genehmigungen etc.	Denkmalrecht Antrag:11.12.2021 Naturschutzrecht Genehmigt: 30.12.2021	2022	2.000 EUR	
3.0	Durchführung		2022		
3.1	Freischneidarbeiten	Fa. Chr. Schmitz	2022	3.000 EUR	
3.2	Freilegung Mauerfuß	Fa. Chr. Schmitz	2022	5.000 EUR	
3.3	Mauer- / Putzarbeiten	Fa. Hans-Günter Weis	2022	30.000 EUR	
4.0	Unvorhersehbares		2022	5.000 EUR	
	Summe 2022			45.000 EUR	

Spenden:

1.	Kreissparkasse Mayen	09.12.2021	2.000 EUR
2.	Kreissparkasse Mayen / Landrat Dr. Saftig	09.12.2021	3.000 EUR
3.	VR-Bank Rhein-Mosel	Jan. 2022	2.000 EUR
	Summe Spenden		7.000 EUR

Finanzierung offener Betrag:

	Erforderliche Mittel Förderverein Burg Wernerseck:	38.000 EUR
--	---	-------------------

Ausführungszeitraum:

- Freischneidearbeiten: bis spätestens 28.02.2022
- Mauer- und Putzarbeiten: 2. Quartal 2022

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2022	Ochtend/3 17/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Anlagen:

Lage- und Übersichtspläne, Foto

