

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung

Am Donnerstag, 19.05.2022, 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.

Über die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld (www.maifeld.de) gelangen Sie über "Rathaus & Bürgerservice > Ratsinformationssystem > Bürgerinfoportal" zum Bürgerinfoportal, in dem Ihnen eine öffentliche Einladung ohne Anlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Sie wird bei Bedarf bis zum Sitzungstag aktualisiert.

Öffentlicher Teil:

- 1) Antrag des Sportvereins 1919 Ochtendung e.V. auf Anmietung einer Rasenfläche des Jakob-Vogt-Stadions zur Anlage eines Minispielfelds als Bolzplatz- und zusätzliche Trainingsfläche
- 2) Grundsatzbeschluss PV-Anlagen auf Dachflächen der Liegenschaften der Ortsgemeinde
- 3) 1. Änderung des Bebauungsplanes "Seibertspfad II"
- 4) 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße"
- 5) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 6) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

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

Ochtendung, 12. Mai 2022
Ortsgemeinde Ochtendung

LOTHAR KALTER
Ortsbürgermeister

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 1 Antrag des Sportvereins 1919 Ochtendung e.V. auf Anmietung einer Rasenfläche des Jakob-Vogt-Stadions zur Anlage eines Minispielfelds als Bolzplatz- und zusätzliche Trainingsfläche (Ochtend/347/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 2

Sachverhalt:

Mit dem als Anlage beiliegenden Schreiben ist der Sportverein 1919 Ochtendung e.V. mit der Bitte um Anmietung einer Fläche am Jakob-Vogt-Stadion zur Errichtung eines Minispielfeldes an die Ortsgemeinde Ochtendung herangetreten.

Bevor ein Mietvertrag erstellt und abgeschlossen werden kann, ist noch eine gewisse Vorarbeit zu leisten. Neben der Festlegung der Mietformalitäten, ist die exakte Fläche festzulegen, auszumessen und neu zu parzellieren. Des Weiteren ist abzuklären, ob die Errichtung des geplanten Minispielfeldes am Jakob-Vogt-Stadion baurechtlich zulässig ist.

Um unnötigen Aufwand zu vermeiden, soll daher vorab ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass das Gremium mit der Errichtung eines Minispielfeldes in unmittelbarer Nähe zum Jakob-Vogt-Stadion grundsätzlich einverstanden ist.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt grundsätzlich der Errichtung eines Minispielfeldes in unmittelbarer Nähe des Jakob-Vogt-Stadions durch den Sportverein 1919 Ochtendung e.V. zu.

Der Ortsbürgermeister wird beauftragt, die notwendigen Modalitäten für die Erstellung eines Mietvertrages auf den Weg zu bringen. Vor Abschluss des Mietvertrages zwischen dem Sportverein 1919 Ochtendung e.V. soll der Mietvertrag dem Ortsgemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

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.				
Bau- und Planungsausschuss	19.05.2022	Ochtend/347/2022/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 2 Grundsatzbeschluss PV-Anlagen auf Dachflächen der Liegenschaften der Ortsgemeinde (Ochtend/350/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde möchte sich über die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) auf den Dachflächen der eigenen Liegenschaften informieren, um bei der Energiewende mitwirken zu können und dem Klimawandel entgegen zu treten. Daher wurde die Verwaltung gebeten, die derzeit wirtschaftlichen Lösungen aufzuzeigen.

Die Verwaltung hat Anlagen auf den Dachflächen simuliert. Dabei wurden erhöhte Preise zur Anlagenerrichtung angesetzt, um der aktuellen Preissteigerung Rechnung zu tragen und zudem etwas Puffer zu haben, falls Besonderheiten am Gebäude zu berücksichtigen wären. Daher ist davon auszugehen, dass die Anlagen tatsächlich wirtschaftlicher sind, als nachfolgend aufgeführt.

„Worst-Case-Berechnung“ der Verwaltung:

Gebäude	Investitionskosten €	PV Generatorleistung kWp	PV Speicher (Batterie) kW	jährliche Kosten €/a	Vermiedene CO2 – Emissionen kg/a	Amortisationszeit der Anlage a	Kumulierter Cashflow (20a) €
Kita Regenbogen Ochtendung	67.136	36,96	10,00	1.342,72	14.127	13,2	41.294,90
Kita Bienenhaus Ochtendung	21.784	9,20	9,00	653,52	3.309	18,0	3.795,58
Kulturhalle Ochtendung	111.600	58,50	31,00	1.300,00	22.039	19,7	4.645,91

Das Vereinsheim / Sportplatzgebäude ist für eine PV-Anlage ebenso geeignet. Hier empfiehlt die Verwaltung jedoch vorrangig die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED zu vollziehen (Förderantrag wurde eingereicht und ist in der Bearbeitung des Ministeriums). Dadurch reduziert sich der Strombedarf deutlich. Folglich kann die Anlage besser kalkuliert werden, um eine Überdimensionierung zu verhindern. Eine Überschusseinspeisung (Strom, der nicht als Eigenverbrauch genutzt und in das öffentliche Netz eingespeist wird) ist unwirtschaftlich, da die Vergütung bei rd. 6,5ct / kWh Strom liegt.

Zur Stromeinsparung ist auch in der Kulturhalle eine Umrüstung der Beleuchtung denkbar, um in Folge eine bessere Kalkulation erstellen zu können. Die Kulturhalle weist einen Stromverbrauch von über 50.000 kWh pro Jahr auf. Selbst bei einer Reduzierung um 50 % würde sich eine Anlage mit 30 kW – 40 kW Leistung rechnen.

Grundsätzlich muss vor der Errichtung einer PV-Anlage die Dacheindeckung und die Dachstatik der Liegenschaft überprüft werden. Wenn z. B. an der Dacheindeckung in den nächsten 10 Jahren größere Arbeiten fällig werden oder diese sogar vollständig erneuert werden muss, empfiehlt die Verwaltung, die Anlage nach der Sanierung zu errichten.

Für die Überprüfung der Statik ist die Beauftragung eines Statikers unumgänglich. Aus Erfahrungswerten lassen sich die Kosten für eine Überprüfung auf ca. 1.500,00 EUR pro Gebäude schätzen.

Derzeit ist die Bundesregierung dabei das sog. „Osterpaket“ zu beschließen. Wenn dies in der aktuellen Form beschlossen wird, ergibt sich auch die Möglichkeit reine Einspeiseanlagen (100 % Einspeisung in das öffentliche Stromnetz) zu errichten, da dort die Vergütungssätze angehoben werden. Pauschal lässt sich dabei sagen, dass PV-Anlagen zwischen 9 kW – 9,9 kW und 30 kW – 40 kW wirtschaftlich sind. So können in Zukunft auch Dachflächen und Liegenschaften genutzt werden, bei denen kein relevanter Eigenverbrauch vorhanden ist (wie beispielsweise Lagerhäuser, Bauhöfe, Feuerwehrgebäude u. a.). Für die kleinere Anlagenvariante würde eine freie Dachfläche von ca. 60 m² benötigt werden und für die große Variante eine freie Dachfläche von 160 m²– 220 m².

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Errichtung der PV-Anlagen stehen im Jahr 2022 keine Mittel zur Verfügung. Für die Überprüfung der Statik wird mit 1.500,00 EUR pro Gebäude gerechnet.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt grundsätzlich den Ausbau der Photovoltaikanlagen auf Dachflächen der ortsgemeindeeigenen Liegenschaften. Die Verwaltung wird beauftragt, die Dachstatik für die Liegenschaft

☐ Kita Regenbogen Ochtendung,

☐ Kita Bienenhaus Ochtendung,

☐ Kulturhalle Ochtendung,

zu überprüfen. Herr Ortsbürgermeister Lothar Kalter wird bevollmächtigt, die notwendigen außerplanmäßige(n) Ausgabe(n) der statischen Untersuchung zu beauftragen. Das Ergebnis wird dem Gremium zur weiteren Beratung und Planung für den Haushalt im Jahre 2023 mitgeteilt.

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	19.05.2022	Ochtend/350/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 3 1. Änderung des Bebauungsplanes "Seibertspfad II" (Ochtend/352/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Gemäß Beschlussfassung des Ortsgemeinderates vom 03.03.2022 hat das Büro Stadtplaner und Ingenieure Reitz und Partner, Ochtendung, einen Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung erarbeitet.

Herr Jürgen Dumont, Planungsbüro Stadtplaner und Ingenieure Reitz und Partner, Ochtendung, wird den Bebauungsplanentwurf 1. Änderung „Seibertspfad II“ in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Herrn Jürgen Dumont, Büro Stadtplaner und Ingenieure Reitz und Partner, Ochtendung, als Sachverständigen im Sinne des § 35 GemO.

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	19.05.2022	Ochtend/352/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt, dem vom Büro Stadtplaner und Ingenieure Reitz und Partner, Ochtendung, vorgestellten Bebauungsplanentwurf 1. Änderung „Seibertspfad II“ einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung zuzustimmen.

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	19.05.2022	Ochtend/352/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

Etwaige Anträge:**Abweichender Beschluss:**

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Bau- und Planungsausschuss	19.05.2022	Ochtend/3 52/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 4 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße“ (Ochtend/356/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Gemäß Beschlussfassung des Ortsgemeinderates vom 10.06.2021 und 28.10.2021 hat das Büro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, einen Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen erarbeitet.

Das Planungsbüro Karst Ingenieure GmbH wird den Bebauungsplanentwurf 2. Änderung „Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße“ in der Sitzung vorstellen.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Frau Sarah Grajewski, Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, als Sachverständige im Sinne des § 35 GemO.

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.				
Bau- und Planungsausschuss	19.05.2022	Ochtend/356/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt, dem vom Büro Karst Ingenieure GbmH, Nörtershausen, vorgestellten Bebauungsplanentwurf 2. Änderung „Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße“ einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung zuzustimmen.

Das Büro Karst Ingenieure GbmH, Nörtershausen, wird gebeten zur nächsten Sitzung des Ortsgemeinderates die erforderlichen Planunterlagen, insbesondere die Begründung, für das weitere Planaufstellungsverfahren auszuarbeiten.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Bau- und Planungsausschuss	19.05.2022	Ochtend/3 56/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

Etwaige Anträge:**Abweichender Beschluss:**

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Bau- und Planungsausschuss	19.05.2022	Ochtend/3 56/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 6 Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen
(Ochtend/339/2022)

öffentlicher Teil

Folgende Mitteilungen wurden gegeben:

[illegible]