

Sitzung des Stadtrates Polch

Am Dienstag, 12.07.2022, findet um 19:00 Uhr, **im** Ratssaal des Rathauses in Polch eine Sitzung des Stadtrates 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.

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:

- 4) Einwohnerfragestunde
- 5) Bebauungsplan "An der Nette"
- 6) Bebauungsplan "Vor Geisenach / Im Bruch"
- 7) Entwurfsplanung für den ZOB Polch mit Anbindung an die L 52, Radwegeplanung und P+R-Parkplatz
- 8) Sanierung Bauhof Polch
- 9) Neubau einer Kindertagesstätte
- 10) Widmung der Straßen „Vor Geisenach“ und „Justus-von-Liebig-Straße“ nach § 36 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz
- 11) Grundsatzbeschluss zur Anschaffung von Spielgeräten für die Freifläche im Kleegarten
- 12) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 13) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen
- 14) Ehrungen langjähriger Ratsmitglieder

Vor dem öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt, in dem **über Grundstücksangelegenheiten** beraten wird.

Polch, 5. Juli 2022
Stadt Polch

GERD KLASSEN
Stadtbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Stadtrates Polch am 12.07.2022 im Ratssaal des Rathauses in Polch findet unter Tagesordnungspunkt 4) eine Einwohnerfragestunde statt.

Die Einwohnerfragestunde soll allen Einwohnern des Gemeindegebietes die Gelegenheit geben, Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung zu stellen, sowie Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Fragen sollen dem Stadtbürgermeister nach Möglichkeit drei Tage vor der Sitzung schriftlich zugeleitet werden.

Fragen, Anregungen und Vorschläge sollen kurzgefasst sein und einschließlich ihrer Begründung die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.

Eine Beschlussfassung für die Beantwortung der Fragen oder über die inhaltliche Behandlung vorgetragener Anregungen und Vorschläge findet im Rahmen der Einwohnerfragestunde nicht statt.

Ich würde mich über eine zahlreiche Beteiligung der Einwohner freuen.

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 4 Einwohnerfragestunde (Polch/572/2022)

öffentlicher Teil

Den Einwohnern wurde die Gelegenheit gegeben, über Angelegenheiten des örtlichen Bereiches Fragen zu stellen.

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 5 Bebauungsplan "An der Nette" (Polch/576/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Stadt Polch betreibt das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Nette“ (=Ruitscher Mühle) bereits seit dem Jahr 2012. Die Durchführung der Verfahrensschritte ist auf den privaten Investor (Tomburger Ritterbund e.V.) übertragen. Der Tomburger Ritterbund e. V. möchte an dieser Stelle verschiedene Aktivitäten für Jugendgruppen durchführen.

Der Bebauungsplan „An der Nette“ einschließlich Text und Begründung inkl. Umweltbericht wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt und lag in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 zur Einsichtnahme offen (Verfahren nach § 3 II und § 4 II Baugesetzbuch (BauGB)).

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

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Polch entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten, da diese der Tomburger Ritterbund e. V. trägt.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Herrn Dirk Strang, WeSt-Stadtplaner GmbH, Polch, als Sachverständigen im Sinne 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	
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/576/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

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.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/576/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt der Bebauungsplan „An der Nette“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung (s. Anlage).

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/576/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 6 Bebauungsplan "Vor Geisenach / Im Bruch" (Polch/577/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Stadtrat von Polch hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 den Bebauungsplan „Vor Geisenach / Im Bruch“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In der dem Satzungsbeschluss vorausgehenden Würdigungen der aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde die Rechtsauffassung vertreten, dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich ist und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde.

Der Bebauungsplan „Vor Geisenach / Im Bruch“ muss der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz zur Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden, da die östliche Fläche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt ist und im Bebauungsplan als Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan gilt zumindest für diese Flächen nicht als aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt und ist somit der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die Kreisverwaltung teilte uns mit ihrer E-Mail vom 01.07.2022, die in der Anlage beigelegt ist, mit, dass sie eine erneute Offenlage für erforderlich hält und begründet ihre Rechtsauffassung. Ohne eine erneute Offenlage wird eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erteilt werden können.

Die Rechtsauffassung der Verbandsgemeindeverwaltung ist aufgrund der Entscheidung des OVG Rheinland-Pfalz vom 19.08.2020-8 C 11092/1 9, n. v. (in der Würdigung wurde bereits daraus zitiert) eine Andere.

Ein rechtliches Vorgehen gegen die Versagung der Genehmigung würde die Erteilung einer Baugenehmigung für das geplante Logistikprojekt um Monate verzögern. Daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Forderung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz zu erfüllen. Da nach Aussage der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz noch nicht alle Unterlagen für die Erteilung der Baugenehmigung vorliegen, ergibt sich daraus kein Zeitverzug für die Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium hebt seinen Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 14.06.2022 auf.

Es wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Es wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 14 Tage verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB soll die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/577/ 2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 7 Entwurfsplanung für den ZOB Polch mit Anbindung an die L 52, Radwegeplanung und P+R-Parkplatz (Polch/559/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 05.04.2022 wurde zuletzt über den aktuellen Sachstand der Planungen zum Bau eines ZOB in Polch mit der Anbindung an die L 52 mittels Kreisverkehrsplatz (KVP), der Radwegeplanung und dem P+R-Platz informiert.

Inzwischen wurde die Entwurfsplanung nach den Vorgaben des Landesbetriebes Mobilität (LBM) überarbeitet und die Kosten ermittelt. Die aktuelle Planung wurde den zuständigen Ausschüssen am 28.06.2022 vom beauftragten Ingenieurbüro vorgestellt. Hiernach soll die Toilettenproblematik mit den Verkehrsbetrieben abgestimmt und die Überdachung der Fahrradstellplätze geprüft werden. Dies ist noch nicht abschließend erfolgt und wird nachgeholt.

Für die Ausstattung des ZOB gibt es zahlreiche Möglichkeiten mit einem sehr unterschiedlichen Preisniveau. Eine Mindestanforderung zur Ausstattung eines ZOB's existiert nicht. Wartehallen zur Unterstellung und eine Beleuchtung sollten jedoch nach Ansicht der Verwaltung in jedem Fall ausgeführt werden. Da die Stadt Polch hierfür nur eine pauschale Förderung erhält und die Kosten im Rahmen bleiben sollten, sind mehrere doppelzeilige Wartehallen nach dem angefügten System mit Dächern aus Aluminiumglattblech oder Verbundsicherheitsglas und Drahtgittersitzen in den Kosten mit vorgesehen. Weiterhin könnten im Bereich des P+R-Parkplatzes Fahrradständer errichtet werden. Hier würde es sich auch anbieten, Ladestationen für Elektrofahrzeuge und E-Bikes zu errichten.

Sollte der Planung zugestimmt werden, sind folgende weitere Schritte durchzuführen:

1. Einleitung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens (Auftrag bereits erteilt)
2. Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung und einer Vereinbarung zum Bau des kombinierten Rad- und Gehweges mit dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz
3. Parallel weitere Abstimmung der Förderung mit dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz
4. Förderantragstellung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens (Baurecht muss hierfür vorliegen) und ggf. Beantragung des vorzeitigen Maßnahmebeginns

Nach einer Konkretisierung des Ablaufs der vorgenannten Arbeitsschritte wird eine Zeitschiene für die Umsetzung des Projekts erstellt und den Gremien vorgelegt.

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 stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung für den ZOB Polch mit Anbindung an die L 52, der Radwegeplanung und dem P+R-Parkplatz zu.

Für die Ausstattung des ZOB werden folgende Festlegungen getroffen:

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.				
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/559/ 2022/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 8 Sanierung Bauhof Polch (Polch/554/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Für die Erneuerung der Dacheindeckung sowie der Sektionaltore am kommunalen Bauhof der Stadt Polch wurden Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2022 der Stadt Polch vorgesehen.

Bei einer Besichtigung des Bauhofes im April dieses Jahres wurde darüber hinaus festgestellt, dass auch eine Erneuerung der Metallfensteranlage und des Außenanstriches im Zuge der angedachten Arbeiten sinnvoll wären.

Die Gesamtkosten für die Durchführung der Maßnahmen werden auf rund 453.200,00 EUR geschätzt. Diese gliedern sich wie folgt auf:

- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Gerüstbauarbeiten (Kosten ca. 111.000,00 EUR)
- Einbau von neuen Sektionaltoren (Kosten ca. 153.000,00 EUR)
- Erneuerung des Außenanstriches (Kosten ca. 21.000,00 EUR)
- Erneuerung der Metallfensteranlage (Kosten ca. 51.000,00 EUR)

Die Nebenkosten (KG 700) werden auf rd. 50.000,00 EUR geschätzt (Statiker + Architekt + Schadstoffuntersuchung etc.).

Angesichts der derzeit schwierigen wirtschaftlichen Gegebenheiten, Nachwirkungen der pandemischen Lage und des Ukraine-Krieges, muss weiterhin mit steigenden Kosten und Preiserhöhungen gerechnet werden. Hierfür wurden pauschal 20 % der geschätzten Baukosten (67.200,00 EUR) in der Kostenschätzung angesetzt.

Für die Sanierung des kommunalen Bauhofes kommt eine Zuwendung aus dem Investitionsstock (VV-IStock) des Landes Rheinland-Pfalz in Betracht. Der Regelfördersatz beträgt 40 % der förderfähigen Kosten. Förderanträge für das Haushaltsjahr 2023 sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift spätestens bis zum 15.10.2022 bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vorzulegen. Zur Erstellung der Zuschussunterlagen (Baubeschreibung, Kostenberechnung nach DIN 276 und Bauzeichnungen) ist die Beauftragung eines Planungsbüros erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 stehen bei der Buchungsstelle 11430.523100 Mittel in Höhe 168.273,19 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses stimmt das Gremium einer Sanierung des kommunalen Bauhofes der Stadt Polch gemäß dem o. g. Sachverhalt grundsätzlich zu. Gleichzeitig wird Herr Stadtbürgermeister Gerd Klasen bevollmächtigt, ein Planungsbüro mit der Erstellung der Zuschussunterlagen zu beauftragen. Die Verwaltung wird gebeten, anschließend einen Zuschussantrag für Fördermittel aus dem Investitionsstock für das Haushaltsjahr 2023 zu stellen.

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.					
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/554/2022/1										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund			

TOP-Nr.: 9 **Neubau einer Kindertagesstätte (Polch/534/2022/3)**

öffentlicher Teil

Zuständig: **Fachbereich 3**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.03.2022 bittet die CDU-Fraktion um Mitteilung des Sachstandes zur Kita-Struktur in der Stadt Polch. Insbesondere sollen Informationen zur Umsetzung des Kita-Zukunftsgesetzes und der Planungsstand für die neue Kita gegeben werden.

Hinsichtlich der Umsetzung des neuen Kita-Gesetzes wird inhaltlich auf die Vorlage zu Tagesordnungspunkt Nr. 3 der Sitzung des Stadtrates am 19.11.2020 verwiesen. Wie dort bereits berichtet, konnten in der Stadt Polch die Vorgaben des neuen Gesetzes gut umgesetzt werden. Lediglich in der Kita Backhaus konnten nicht alle bestehenden 127 Plätze als Plätze mit durchgehendem Betreuungsangebot von mindestens sieben Stunden dargestellt werden, da die Einrichtung räumlich nicht geeignet ist, ein Mittagessen für 127 Kinder anzubieten. Nach Ausschöpfung aller Ressourcen wurden dort 109 Plätze mit Mittagessen und 18 Plätze ohne Mittagessen eingerichtet. Diese 18 Plätze sind derzeit nicht rechtsanspruchserfüllend und müssten daher beim Neubau einer Kita dort mit vorgesehen werden. In der Kita Schwalbennest ist die Zahl der Plätze unverändert bei 85 Plätzen geblieben, auch die Kita St. Georg verfügt weiterhin über 110 Plätze. Bei der Kita St. Georg gab es jedoch Anfang Januar 2022 einen Aufnahmestopp, weil zu viele Personalstellen vakant waren. Aus diesem Grund wurden bislang nur 100 Plätze belegt. Die Familien, die für die übrigen 10 Plätze vorgesehen waren, wurden auf einen späteren Zeitpunkt vertröstet.

Im Entwurf des Kindertagesstätten-Bedarfsplans des Landkreises Mayen-Koblenz ist für das Kita-Jahr 2022/2023 für die Stadt Polch ein Fehlbedarf von 23 Plätzen im U2-Bereich und drei Plätzen im Ü2-Bereich dargestellt. Diese Zahlen stellen jedoch nur eine Momentaufnahme dar, da sie sich auf die bis zum 31.07.2022 bereits gemeldeten Kinder beziehen. Zuzüge können nicht berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Planung einer neuen Kita haben im Hause der Verbandsgemeindeverwaltung (VGV) mehrere Gespräche zwischen den beteiligten Fachbereichen 3 und 4 und Herrn Stadtbürgermeister Klasen stattgefunden. Da die VGV Weißenthurm der Stadt Polch das Angebot gemacht hat, bereits bestehende Pläne einer in Urmitz gebauten Kita kostenfrei übernehmen zu können, hat eine Videokonferenz mit dem von der Stadt Polch beauftragten Rechtsanwaltskanzlei Webeler stattgefunden, um zu klären, ob eine solche Übernahme einer bestehenden Planung vergaberechtlich möglich ist. Nachdem Rechtsanwalt Webeler diesbezüglich grünes Licht gegeben hatte, wurde die Kita Lehpfad in Urmitz am 14.12.2021 von Mitarbeitern der VGV Maifeld und Vertretern der Stadt Polch besichtigt. Der zuständige Fachbereichsleiter der VGV Weißenthurm erläuterte der Delegation das Raumkonzept der Kita.

Im Nachgang dieser Besichtigung traf sich die interne Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der VGV und der Stadt Polch erneut, um abzuwägen, ob die Kita Lehpfad die räumlichen Bedarfe einer neuen Kita in Polch abdeckt. Hierbei wurde der bereits in der Vorlage vom 19.11.2020 dargestellte Raumbedarf einer neuen Kita dem Raumangebot der Kita in Urmitz gegenübergestellt. Als Grundannahme wurde ein Platzbedarf von 120 Kindern unterstellt. Die Betriebserlaubnis der Kita Lehpfad in Urmitz gilt für 115 Kinder. Allerdings war die Kita in Urmitz beim Bau nur für 80 Kinder ausgelegt. Eine Rückfrage beim Kreisjugendamt Mayen-Koblenz ergab, dass die Antragstellung ursprünglich nur für 80 Kinder erfolgte und dass auch eine Förderung nur für 80 Kinder erfolgte. Die Aufstockung um 35 weitere Plätze erfolgte im Zuge der Etablierung des Kita-Zukunftsgesetzes, um an anderen Standorten der VG Weißenthurm Engpässe zu entzerren. Dementsprechend verfügt die Kita in Urmitz nur über vier Gruppenräume mit einem entsprechenden Nebenraumangebot. Dies erscheint bei einer an den Bedarfen der Kinder orientierten Planung für 120 Kita-Plätze zu wenig. Insbesondere können für die Vielzahl der Kinder nicht ausreichend Angebote für Ruhe- und Rückzug bei gleichzeitiger Nutzung der Nebenräume als Funktionsbereiche dargestellt werden. Vergleicht man das tatsächliche Raumangebot der Kita Schwalbennest, die für 85 Kinder ausgelegt ist, mit dem der Urmitzer Kita, stellt man fest, dass die Gruppen- und Nebenräume flächenmäßig etwa gleich groß sind. Das Schwalbennest kommt hier auf 329,80 m², die Kita Lehpfad auf 338,77 m². Anders als die Kita Schwalbennest verfügt die Kita Lehpfad jedoch zusätzlich über einen rund 80 m² großen Essensraum und eine großzügige Turnhalle. Die Vergleichbarkeit dieser beiden Einrichtungen lässt jedoch eindeutig den Schluss zu, dass die Planung der Kita Lehpfad in Urmitz nicht als Maßstab einer Kita für 120 Kinder angenommen werden kann. Aus diesem Grund wurde die Idee, die Planung zu übernehmen, seitens der internen Arbeitsgruppe verworfen.

Gleichzeitig hat der Fachbereich 3 der VGV Maifeld Kontakt mit der Stadtverwaltung Wittlich aufgenommen, da es auch dort eine neue Kita gibt, die mit stadteigenen Planern entworfen wurde und sich für eine Übernahme der Planung eignen könnte. Der bei der Stadt Wittlich angestellte Architekt hat der VGV Maifeld den Grundriss der Kita zugesandt. Bei einer weiteren Sitzung der internen Planungsgruppe am 16.03.2022 wurde die Planung besprochen. Die Kita in Wittlich ist für 150 Kinder ausgelegt, allerdings sind die Gruppenräume modular angeordnet und könnten auch um ein Modul reduziert werden. Da sich an den Planungen der Stadt Polch hinsichtlich des Neubaugebietes weitere Änderungen ergeben haben, sieht Herr Stadtbürgermeister Klasen jedoch ggf. auch eine Platzzahl von 140 Plätzen als realistisch an.

Nach der Besprechung des Planungsteams wurde verwaltungsseitig mit der Stadt Wittlich Kontakt aufgenommen, ob eine Planübernahme grundsätzlich möglich sei. Inzwischen liegt die Rückmeldung vor, dass eine Übernahme der Planung nicht gestattet werden kann. Die Planungsleistungen für die neue Kita in Polch müssten in diesem Fall daher öffentlich ausgeschrieben werden. Das Verfahren wird von der Rechtsanwaltskanzlei Webeler begleitet.

Ergänzung des Sachverhaltes nach Erörterung in den Ausschüssen am 3. Mai 2022:

Das Gremium wünschte eine Darstellung der Gründe für die zeitliche Verzögerung des Projektes seit erstmaliger Diskussion im Stadtrat. Hierzu hat der Fachbereich 4 (Bauliche Infrastruktur) weitere Informationen beigefügt. Ergänzend hierzu ist anzumerken, dass seitens der Verwaltung bereits frühzeitig der Vorschlag unterbreitet wurde, die Kita Schwalbennest um eine Gruppe zu erweitern, damit dem kurzfristigen Bedarf nach Kindertagesstättenplätzen Rechnung getragen werden könnte. Das Gebäude und das Grundstück eignen sich für einen Anbau. Bei dieser Variante hätte die Stadt keinen Zeitdruck bei der Standortsuche für die neue Kita gehabt. Dieser Vorschlag wurde jedoch vom Stadtrat verworfen.

Standortfrage einer „neuen“ Kita

Für den Bau einer neuen Kindertagesstätte in der Stadt Polch wurden in der Vergangenheit verschiedene Standorte ins Auge gefasst:

- Standort im Freizeitpark
- Standort auf dem alten Sportplatz an der „Aspeler Straße“

Diese Standorte wurden aufgrund nicht geeigneter Flächengrößen (Freizeitpark) oder aufgrund anderer politischer Absichten (Sportplatz Aspeler Straße) in der Zeit zwischen 2017 bis 2020 verworfen.

Nachdem der potenzielle Investor für das Gebiet „Vor Geisenach / Im Bruch“ im ersten Quartal 2020 sein Interesse für den Erwerb zurückgezogen hat, wurden in Folge dessen neue Überlegungen angestellt, wie diese Flächen weiterverwendet werden könnten. Zwischenzeitlich ist die Idee entstanden, die Kindertagesstätte in einen Teilbereich der genannten Fläche mit einzubeziehen. Dazu wurde dann im Jahr 2021 die Machbarkeitsstudie für die städtebauliche Entwicklung im Umfeld des Forums Polch in Auftrag gegeben, welche nun in den Bebauungsplanentwurf gemündet ist. Im Jahr 2021 wurde sich daher politisch auf einen Standort der Kindertagesstätte im Umfeld des Forums Polch verständigt.

Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte am Standort „Umfeld Forum“

Für die Schaffung von Baurecht ist zunächst einmal die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig. Die Stadt Polch hat mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Umfeld Forum“ erste Schritte in diese Richtung gemacht. In der Sitzung des Stadtrates am 24.05.2022 erfolgte die Einleitung der ersten Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Hier ist mit einem zeitlichen Rahmen von 12 bis 18 Monaten zu rechnen.

Anschließend sind die Erschließungsanlagen herzustellen. Hierzu besteht eine Abhängigkeit zum parallellaufenden Verfahren zum Bebauungsplan „Zentraler Omnibusbahnhof“ (ZOB). Dazu wurde bisher der Aufstellungsbeschluss gefasst. Über diesen Bebauungsplan wird die verkehrliche Erschließung durch einen Kreisverkehrsplatz von der „Vormaystraße“ aus baurechtlich gesichert. Die Fortführung dieser Erschließungsanlage erfolgt dann im Bebauungsplangebiet „Umfeld Forum“, welche dann auch bis zum Standort der Kindertagesstätte führt. Ein Zeitfenster für die Umsetzung dieses Vorhabens kann aktuell verwaltungsseitig nicht genannt werden. Zurzeit erfolgen noch Abstimmungen mit dem Fördermittelgeber. Das Bebauungsplanverfahren kann erst nach Abschluss der Abstimmungen fortgeführt werden.

Die Erschließungsanlage für die Anbindung des ZOB an die „Vormaystraße“ muss grundsätzlich zuerst vorhanden sein. Die Erschließungsanlagen für beide Plangebiete sollen aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten baulich gemeinsam umgesetzt werden.

Dies bedeutet insgesamt für die Errichtung einer Kindertagesstätte, dass ein Baubeginn abhängig von der Abwicklung der beiden Planverfahren sowie der Herstellung der Erschließungsanlagen ist.

Übernahme von Planungen der Kita Lehpfad:

- Zeitliche Verkürzung des Planverfahrens um geschätzte vier Monate: Dies würde jedoch nur dann zu einer realen zeitlichen Ersparnis führen, wenn mit dem Bau umgehend begonnen werden könnte.

Dies ist gemäß der oben genannten Ausführungen jedoch nicht möglich, sodass sich eine zeitliche Ersparnis tatsächlich nicht ergibt.

- Kosteneinsparungen von geschätzten 100.000,00 EUR Planungskosten bei Annahme von Baukosten in Höhe von 5 - 6 Mio. EUR (in den Leistungsphasen 1 und 2 sowie in Teilen der Leistungsphasen 5 - 6)

Ausschreibung der vollständigen Planungsleistungen:

- Ausschreibung gemäß Wunsch des Bauherrn (z. B. Modulare Bauweise mit der späteren Möglichkeit zur Erweiterung):

Bei einer Vergabe aller Planungsleistungen können alle Raumbedarfe für eine Kita erfasst und umgesetzt werden. Die räumlichen Gegebenheiten der Kita „Lehpfad“ sind wie zuvor dargestellt, für eine Kita mit 120 Plätzen unzureichend. Außerdem könnte eine Neuplanung so erfolgen, dass eine Erweiterungsmöglichkeit besteht, wenn sich die gemeindliche Entwicklung der Stadt Polch weiterhin so positiv darstellt wie zuletzt. Gleichzeitig könnte aber mit einer modularen Bauweise auch Raum für andere Nutzungen entstehen, sollte die Kinderzahl rückläufig sein und damit die Platzkapazität nach unten korrigiert werden müssen. Bei entsprechender Planung können so freiwerdende Räumlichkeiten anderer Nutzung zugeführt werden.

Bauzeiten:

Die geschätzte Bauzeit (ab Vorliegen des Planungsrechts) beträgt ca. 2,5 bis 3 Jahre (Baugenehmigung, Ausschreibungsphase, Umsetzung).

Daten des Neubaugebietes:

- Erster Städtebaulicher Entwurf: ca. 6,5 ha, 83 Bauplätze:

Derzeit steht eine Fläche von 6,1 ha zur Verfügung. Aufgrund des Wunsches nach kleineren Grundstücken und der Möglichkeit von Reihenhäusern, wird auch bei einer geringeren Fläche, die Anzahl der Grundstücke zwischen 80 und 90 liegen. Zudem sollen maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen werden.

- Eine Änderung der Fläche führt dabei zu Änderungen der Konzeption. Dies ist derzeit noch offen. Es besteht die Möglichkeit rund 1,6 ha hinzuzubekommen. Diese zusätzlichen Bauplätze haben Einfluss auf die benötigte Zahl an Kita-Plätzen.

Die Stadtratsmitglieder Walter Weber, Manfred Zimmer, Roland Ritz und Fred Strässer haben am 21.06.2022 gemeinsam mit Stadtbürgermeister Gerd Klasen die Kindertagesstätte Lehpfad in Urmitz besichtigt. Außerdem nahmen Frauke Wolters (Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld) und Elvira Siegismund (Kita Schwalbennest) an der Besichtigung teil. Die am Projekt beteiligten Mitarbeiter der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Gino Gilles und Sven Normann, sowie die Leiterin der Einrichtung erläuterten das Gebäude und die Raumaufteilung.

Die genannten Stadtratsmitglieder können hierüber in der Sitzung berichten.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium unter Kenntnisnahme des Sachverhaltes, eine neue Kindertagesstätte nach den Plänen für die Kita Lehpfad, die von der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm zur Verfügung gestellt werden, zu errichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Rechtsanwaltsbüro Webeler, Koblenz, zu beauftragen, alle Architekten- und Fachplanerleistungen, die zur Umsetzung der Ausführungsplanung erforderlich sind, auszuschreiben.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/534/ 2022/3									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 10 Widmung der Straßen „Vor Geisenach„ und „Justus-von-Liebig-Straße“ nach § 36 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz (Polch/565/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Stadt Polch widmet die nachfolgenden Verkehrsanlagen als Gemeindestraßen nach § 36 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz:

- **Vor Geisenach**
Flurstück:
071268-018-00129/0001.00

- **Justus-von-Liebig-Straße**
Flurstücke:
071268-014-00174/0006.00
071268-015-00025/0006.00
071268-015-00032/0003.00
071268-015-00033/0003.00
071268-015-00035/0003.00
071268-015-00040/0002.00
071268-015-00041/0002.00
071268-015-00130/0005.00
071268-018-00107/0004.00
071268-018-00127/0000.00
071268-018-00128/0000.00
071268-022-00015/0003.00
071268-022-00176/0004.00
071268-022-00177/0010.00
071268-022-00177/0017.00
071268-022-00179/0007.00
071268-022-00217/0001.00 (teilweise)
071268-022-00220/0005.00

Die bauliche Fertigstellung der Straße begründet noch nicht den rechtlichen Status der Straße. Als weiterer Schritt ist der Rechtsakt der Widmung erforderlich. Der Widmungsakt markiert die Geburtsstunde der öffentlichen Straße. Mit der Widmung erklärt die zuständige Stelle, dass eine Straße einen bestimmten öffentlichen Zweck dienen soll und wer und in welchem Umfang die Straße zum Verkehr nutzen darf.

Für den Widmungsakt ist ein Beschluss des Stadtrates erforderlich. Der Stadtrat sollte beschließen, die vorgenannten Verkehrsanlagen gemäß § 36 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBL. S. 274) in der zurzeit gültigen Fassung als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, die nachfolgenden Verkehrsanlagen

- **Vor Geisenach**
Flurstück:
071268-018-00129/0001.00

- **Justus-von-Liebig-Straße**
Flurstücke:
071268-014-00174/0006.00
071268-015-00025/0006.00
071268-015-00032/0003.00
071268-015-00033/0003.00
071268-015-00035/0003.00
071268-015-00040/0002.00
071268-015-00041/0002.00
071268-015-00130/0005.00
071268-018-00107/0004.00
071268-018-00127/0000.00
071268-018-00128/0000.00
071268-022-00015/0003.00
071268-022-00176/0004.00
071268-022-00177/0010.00
071268-022-00177/0017.00
071268-022-00179/0007.00
071268-022-00217/0001.00 (teilweise)
071268-022-00220/0005.00

gemäß § 36 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz vom 01.08.1977 (GVBL. S. 274) in der zurzeit gültigen Fassung als Gemeindestraßen zu widmen.

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.				
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/565/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 11 Grundsatzbeschluss zur Anschaffung von Spielgeräten für die Freifläche im Kleegarten (Polch/562/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Für die Freifläche entlang des Baugebietes „Kleegarten“ in Polch sollen weitere Spielgeräte angeschafft werden. Durch Frau Doreen Elzner, pädagogische Fachkraft bei der Spielleitplanung der Stadt Polch, wurden Angebote mit verschiedensten Spielgeräten eingeholt. Davon sollen folgende Geräte noch in diesem Haushaltsjahr angeschafft werden:

1. Firma SIK-Holzgestaltungs GmbH, Niedergörsdorf
- Spielanlage „Waldversteck“ liefern und montieren, Produktdatenblatt siehe Anlage,
Angebotspreis: 31.148,25 EUR

Die Auskoffierung des Fallschutzbereiches und dessen Entsorgung sowie das Einbringen des erforderlichen Fallschutzmaterials ist im oben genannten Preis nicht enthalten.

2. Firma SIK-Holzgestaltungs GmbH, Niedergörsdorf
- Sechsfachschaukel liefern
- Schaukel 1-sitzig mit Schaukelsitz für Kleinkinder liefern
- Stufenreck 3-fach liefern
Produktdatenblätter siehe Anlage,
Angebotspreis: 18.076,10EUR

3. Saysu GmbH, Bad Vilbel
- Outdoor Fitness Gerät Roman Chair & Hyperextension SP liefern,
Produktdatenblatt siehe Anlage
Angebotspreis: 2.865,52 EUR

Bei der Initiative „aktiv vor Ort“ von innogy Westenergie sollen Förderanträge gestellt werden. Eine Förderung in Höhe von insgesamt 6.000,00 EUR (3 x 2000 EUR) wird angestrebt.

Die Montage der Spielgeräte unter Pos. 2 und 3 sollen durch Mitarbeiter des städtischen Bauhofes erfolgen. Weitere Kosten entstehen bei den Auskoffierungsarbeiten der Fallschutzbereiche und bei der Beschaffung des Fallschutzmaterials.

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.

Darüber hinaus soll im Rahmen der Spielleitplanung der Stadt Polch der im 1. Bauabschnitt begonnene Trampelpfad (Fußweg) in der Grünfläche zwischen den Baugebieten „Im Kleegarten“ und „Am Raiffeisenring“ weitergeführt werden.

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Doreen Elzner in der Sitzung gerne zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2022 stehen bei der Buchungsstelle 36201.562900 (Maßnahmen der Spielleitplanung) Mittel in Höhe von 34.000,00 EUR zur Verfügung. Bei Auftragsvergabe ist eine überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium grundsätzlich die Anschaffung der im Sachverhalt genannten Spielgeräte. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Vergleichsangebote einzuholen. Herr Stadtbürgermeister Gerd Klasen wird bevollmächtigt, die wirtschaftlichsten Angebote zu beauftragen. Gleichzeitig wird die überplanmäßige Mittelbereitstellung 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.				
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/562/ 2022/1									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: Bauangelegenheiten / Bauanträge
12.1 Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Flachdach (Polch/543/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über eine Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Flachdach auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 100/7, im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden.

Das geplante Vorhaben ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Weiterhin liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Stadt Polch. Gemäß Stellungnahme des Stadtplaners Herrn Jürgen Sommer, Bonn, vom 01.04.2022 sind bei der Ausgestaltung des Baukörpers insbesondere folgende Regelungen der Satzung zu beachten:

§ 4 Baukörper

Baukörper sind in Größe und Gestaltung so auszuführen, daß sie sich in den Straßenzug oder die umgebende Gebäudegruppe harmonisch einfügen.

Die für den Ort typische Bauform wie die Haus-Hof-Bauweise ist ebenso als prägendes Element wie die geschlossenen Bauzeilen mit traufständiger oder giebelständiger Stellung zu erhalten.

Benachbarte Baukörper sollten nicht wesentlich voneinander abweichen, können sich jedoch durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- und Sturzhöhen voneinander abheben. Die Zusammenfassung mehrerer Baukörper in einer einheitlich gestalteten Fassade ist nicht zulässig.

Das Erdgeschoß ist so zu gestalten, daß es als Sockel/Basis des ganzen Gebäudes erscheint.

§ 6 Dächer

Die „Dachlandschaft“ einer Gemeinde erhält besondere Bedeutung für das Ortsbild. Die Dachform ist den in der Umgebung überwiegen- den Dachformen anzupassen, zulässig sind Satteldach, Walmdach, Mansardendach, Pultdach (bei Nebengebäuden) und das Krüppel- walmdach.

Geplant ist ein zurückstehendes zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach, was eine Abweichung von den Regelungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung darstellt. Da sich in unmittelbarer Umgebung bereits ähnliche Gebäude mit Flachdächern befinden, die sich ebenfalls nicht in der Straßenflucht befinden, kann hier einer Ausnahme nach § 16 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Flachdach auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 100/7.

Weiterhin stimmt das Gremium einer Ausnahme nach § 4 i. V. m. § 15 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bezüglich Stellung des Baukörpers und nach § 6 i. V. m. § 15 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bezüglich der Dachform 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
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/543/ 2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: Bauangelegenheiten / Bauanträge
12.2 Bauantrag zur Errichtung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 490/1 (Polch/571/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Gemäß dem in der Anlage beigefügten Lageplan und den beigefügten Planzeichnungen wurde für das Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 490/1, Grabenstraße ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses gestellt.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (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. Der zur Bebauung vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Sämtliche Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB werden vorliegend erfüllt.

Zudem liegt das o.g. Grundstück im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Polch. Gemäß der Stellungnahme von Herrn Jürgen Sommer, Stadtplaner der Stadt Polch, vom 10.06.2022 (s. Anlage) weicht der Bauantrag von § 6 und § 7 und § 9 dieser Satzung ab.

Die Abweichungen werden vom Antragsteller und vom Architekten mit Antrag vom 17.6.22 begründet, wobei hier anzumerken ist, dass die Fenster nach Umplanung von alten Plänen nun im stehenden Format gemäß den Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ausgebildet sind.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 490/1, Grabenstraße.

Zudem stimmt das Gremium den beantragten Ausnahmen nach § 16 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung i.V.m. § 6 (Dächer; hier Garage mit Flachdach) und § 7 (Dacheindeckung; hier Dacheindeckung Wohnhaus mit anthrazitfarbenen Dachpfannen) und § 9 (Fenster und Türen; hier Kunststofffenster mit Folierung in Holz-Maserung) zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/571/ 2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: Bauangelegenheiten / Bauanträge
12.3 Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 91/5 (Polch/567/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Antragsteller plant die Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 91/5, Langgasse (s. Bauvoranfrage und Lageplan in der Anlage).

Das geplante Bauvorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (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. Die Umgebungsbebauung wird als Mischgebiet angesehen.

Weiter liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Polch. Der Stadtplaner der Stadt Polch, Herr Jürgen Sommer, Bonn, stimmte der Anfrage grundsätzlich zu. Die einzelnen Gestaltungsmöglichkeiten für die Garage in Hinblick auf die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung werden später im Rahmen der Bauantragstellung abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 91/5, Langgasse. Zudem wird das Einvernehmen bezüglich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Polch erteilt.

Die einzelnen Gestaltungsmöglichkeiten für die Garage in Hinblick auf die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind später im Rahmen der Bauantragstellung mit der Stadt abzustimmen.

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.				
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/567/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: Bauangelegenheiten / Bauanträge
12.4 Bauvoranfrage zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 475/5, Grabenstraße (Polch/579/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Gemäß Erläuterungsbericht, Lagepläne, Planzeichnungen und Abweichungsanträge (s. Anlagen) beabsichtigt der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Polch, Flur 13, Nr. 475/5 den Neubau einer Lagerhalle.

Das geplante Bauvorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (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.

Zudem liegt das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Stadt Polch. Es ist die die Genehmigung von Abweichungen von § 4 Baukörper, § 6 (Dächer), § 7 (Dachdeckung), § 8 (Außenwände / Fassade) und § 9 (Fenster und Türen) der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung beantragt. In besonderen, begründeten Einzelfällen können Ausnahmen und Befreiungen von den Festlegungen u.a. der §§ 4, 6, 7, 8 und 9 zugelassen werden. Den Text aus der Satzung zu vorgenannten Paragraphen ist in der Anlage beigefügt.

Die Genehmigung nach der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz im Einvernehmen mit der Stadt Polch und im Rahmen der Baugenehmigung erteilt. Diesbezüglich wurde der Stadtplaner der Stadt Polch, Herr Jürgen Sommer vom Büro Sommer, Bonn, beteiligt. Dessen Stellungnahme vom 08.07.2022 ist in der Anlage beigefügt.

Wie oben beschrieben, müssen gem. § 34 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Nach § 15 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Die Verbandsgemeindeverwaltung schlägt vor, dass die Antragstellerin einen Nachweis der Verträglichkeit zur Umgebung vorlegt. Weiter sollen gem. der Stellungnahme von Herrn Sommer zur Beurteilung der städtebaulichen Qualität der Lagerhalle die umfassenden Ansichtszeichnungen sowie Material- und Farbangaben nachgereicht werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium bittet die Antragstellerin einen Nachweis der Verträglichkeit ihres Bauvorhabens zur Umgebung vorzulegen. Weiter wird sie gebeten, zur Beurteilung der städtebaulichen Qualität der Lagerhalle die umfassenden Ansichtszeichnungen sowie Material- und Farbangaben nachzureichen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/579/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: Bauangelegenheiten / Bauanträge
12.5 Errichtung einer Halle mit Kühlzellen zur Lagerung von Kartoffeln, Zwiebeln und Möhren sowie Anbau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 5, Nr. 16/2 (Polch/578/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Polch, Flur 5, Nr. 16/2 beantragen eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Halle mit Kühlzellen zur Lagerung von Kartoffeln, Zwiebeln und Möhren sowie Anbau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle.

Das Vorhaben ist dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der Bebauungsplan 4. Änderung und Erweiterung „Vormaystraße / L 52“ grenzt mit einer Industriegebietsausweisung lediglich an das o. g. Grundstück an. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld weist das o. g. Grundstück als Gewerbefläche aus.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz beurteilt das Bauvorhaben als dem landwirtschaftlichen Betrieb dienend und als betriebsnotwendig. Die beantragten Vorhaben befinden sich im räumlichen Zusammenhang zur bestehenden Hofstelle und erfüllen die Privilegierungsvoraussetzungen im Sinne des § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist nach Auskunft des Abwasserwerkes Maifeld und des Wasserversorgungszweckverbandes „Maifeld-Eifel“ gesichert. Der befestigte Wirtschaftsweg reicht als wegemäßige Erschließung für privilegierte Maßnahmen aus.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Halle mit Kühlzellen zur Lagerung von Kartoffeln, Zwiebeln und Möhren sowie Anbau einer landwirtschaftlichen Gerätehalle auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 5, Nr. 16/2.

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.				
Stadtrat Polch	12.07.2022	Polch/578/ 2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 14 Ehrungen langjähriger Ratsmitglieder (Polch/575/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 1

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung erfolgen Ehrungen von langjährigen Ratsmitgliedern durch den Stadtbürgermeister.

Die Beschlüsse zur Verleihung der Ehrenmedaillen wurde bereits im Jahr 2019 gefasst. Die Ehrungen wurden aufgrund der Corona-Pandemie wiederholt verschoben.