

Sitzung des Ortsgemeinderates Ochtendung

Am **Donnerstag, 21.07.2022**, findet um **19:00 Uhr**, **im** Foyer der **Wernerseckhalle in Ochtendung** eine Sitzung des Ortsgemeinderates 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) Einwohnerfragestunde
- 2) Neuwahl des Vorsitzenden des Umlegungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung
- 3) Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ochtendung
- 4) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße"
- 5) Erschließung des Neubaugebietes "Alemannenstraße" - Vorstellung der Straßenplanung
- 6) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Bahnhofstraße"
- 7) Bebauungsplan "Hauptkreuzung K 94 / L 98"
- 8) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 9) Sachstand zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes Windenergie
- 10) 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, 14. Juli 2022
Ortsgemeinde Ochtendung

LOTHAR KALTER
Ortsbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Ortsgemeinderates Ochtendung am 21.07.2022 [im](#) Foyer der Wernerseckhalle in Ochtendung findet unter Tagesordnungspunkt [1](#)) 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](#) Ortsbürgermeister 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.

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Ochtend/375/2022)

öffentlicher Teil

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

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 2 Neuwahl des Vorsitzenden des Umlegungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung (Ochtend/389/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 1

Sachverhalt:

Der Umlegungsausschuss ist ein besonderer Fachausschuss der Gemeinde. Entsprechend der landesrechtlichen Vorschriften (Umlegungsausschussverordnung vom 27.06.2007) führt in diesem Fachausschuss nicht der Ortsbürgermeister den Vorsitz, sondern eine zum höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst befähigte Person.

Der Vorsitzende soll in der Regel ein leitender Bediensteter des Vermessungs- und Katasteramtes sein. Ebenfalls soll der stellvertretende Vorsitz von einem Bediensteten des Vermessungs- und Katasteramtes eingenommen werden.

Der derzeitige Vorsitzende des Umlegungsausschusses Herr Dr. Dierk Deußen hat mit Wirkung vom 05.07.2021 das Vermessungs- und Katasteramt Hunsrück- Osteifel verlassen und steht daher als Vorsitzender nicht mehr zur Verfügung. Aufgrund dessen ist eine Neuwahl im Ortsgemeinderat erforderlich. Zur Wahl wäre daher vorzuschlagen:

Herr Werner Langner, Abteilungsleiter Bodenmanagement, Vermessungs- und Katasteramt Hunsrück-Osteifel, Am Wasserturm 5 a, 56727 Mayen

Nach § 36 Abs. 3 Nr. 1 Gemeindeordnung (GemO) ruht das Stimmrecht des Vorsitzenden bei Wahlen.

Beschlussvorschlag 1:

Gemäß § 40 Abs. 5 Satz 1 2. HS GemO beschließt das Gremium, die Wahl in offener Abstimmung durchzuführen.

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.				
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/389/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschlussgrund			
Ortsbürgermeister Lothar Kalter								§ 36 Abs. 3 GemO			

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium wählt Herrn Werner Langner, Abteilungsleiter Bodenmanagement, Vermessungs- und Katasteramt Hunsrück-Osteifel, Am Wasserturm 5 a, 56727 Mayen, zum Vorsitzenden des Umlegungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/389/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		
Ortsbürgermeister Lothar Kalter									§ 36 Abs. 3 GemO		

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 3 Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ochtendung (Ochtend/358/2022/2)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 6

Sachverhalt:

Das Feuerwehrgerätehaus Ochtendung entspricht, in Bezug auf den Gesundheitsschutz der Einsatzkräfte, derzeit nicht den geltenden Unfallverhütungsvorschriften der DGUV (Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung), Vorschrift 49 „Feuerwehren“. Danach ist es erforderlich, dass Sozialräume gemäß den rechtlichen Erfordernissen vorgehalten werden und bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Der Umkleidebereich muss entsprechend der Vorschrift ausreichend groß gewählt werden, damit im Einsatzfall genug Platz zur Verfügung steht. Entsprechend der geltenden DIN 14092-1 beträgt diese Fläche pro Einsatzkraft 1,2 qm. Aktuell ist in dem Gerätehaus kein separater Umkleidebereich vorhanden; vielmehr sind die Spinde mit der persönlichen Schutzausrüstung in die Fahrzeughalle entlang den Einsatzfahrzeugen integriert. Für die weiblichen Einsatzkräfte wurde ein Provisorium in Eigenleistung geschaffen, welches es aufgrund der geringen Fläche nicht erlaubt, dass sich diese dort gleichzeitig umkleiden.

Bei einem Ortstermin mit Herrn Wehrleiter Martin Wolff sowie der Wehrführung des Löschzuges Ochtendung wurde daher die Erweiterung des Sozialtraktes vorgeschlagen. Diese könnte durch einen Anbau an das bestehende Gebäude an der Nordseite des Feuerwehrgerätehauses auf einer angrenzenden Grünfläche, die sich im Eigentum der Ortsgemeinde Ochtendung befindet (Flur 13, Flur-Nr. 176/5, Teilbereich) realisiert werden. Die Fläche grenzt unmittelbar an den Schulhof der Grundschule Ochtendung.

Der Verbandsgemeinderat Maifeld hat daraufhin in seiner Sitzung am 24.06.2021 einstimmig eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ochtendung und zur Ertüchtigung der technischen Anlagen des Gebäudes im Bestand beauftragt.

Bei der gemeinsamen Sitzung des Feuerwehrausschusses, des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses sowie des Bau- und Umweltausschusses der Verbandsgemeinde Maifeld am 30.05.2022 wurde den Gremien die Machbarkeitsstudie vorgestellt, die in Abstimmung mit der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Maifeld und der Wehrführung des Löschzuges Ochtendung erstellt wurde. Für die Erweiterung und Ertüchtigung des Feuerwehrgerätehauses Ochtendung ist nach einer ersten Kalkulation mit Kosten in Höhe von 1.310.200,00 EUR zu rechnen. Der Verbandsgemeinderat Maifeld hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 der Machbarkeitsstudie einstimmig zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Im Hinblick auf die Planungen ist zu erwähnen, dass in dem Erweiterungsbereich unter anderem ein separater Parkraum für die Feuerwehreinsatzkräfte geschaffen wird, was wiederum zu einer Entlastung der Parkflächen um - und auf dem Raiffeisenplatz führt. Ein Auszug aus den Planunterlagen der Machbarkeitsstudie ist zur Kenntnis in der Anlage beigefügt.

Über die Frage einer etwaigen Kostenbeteiligung der Ortsgemeinde Ochtendung an der Maßnahme soll zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt die Planungen zur Kenntnis.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/358/2022/2									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Ortsgemeinderat Ochtendung

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

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

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

Der Tagesordnungspunkt war bereits Gegenstand der Tagesordnung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.05.2022 und wurde vertagt.

Mit Schreiben vom 21.06.2022 haben die Rechtsanwälte Dippel-Zehe & Zehe, Koblenz, für die Firma Jasto Baustoffwerke, bereits im Vorfeld der anstehenden Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan 2. Änderung "Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße" eine Stellungnahme (siehe Anlage) eingereicht. Die Verbandsgemeindeverwaltung hatte bereits zu Verfahrensbeginn auf die von Herrn Rechtsanwalt Zehe beschriebene Problematik hingewiesen. Spätestens jetzt sollte von der Änderung der Art der baulichen Nutzung von derzeit Gewerbegebiet in Mischgebiet Abstand genommen werden.

Folglich sollte das Bebauungsplanverfahren lediglich mit der Umwandlung einer gemeindeeigenen Grünfläche (siehe Anlage Geltungsbereich) in eine Verkehrsfläche weitergeführt werden.

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

Beschlussvorschlag 1:

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, den in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 28.10.2021 gefassten Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Sachverhaltsdarstellung zu ändern. Der neue Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.

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.					
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/356/2022/2										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, dem vom Büro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, vorgestellten Bebauungsplanentwurf 2. Änderung „Tümmelsweg / Nördlich der Bahnhofstraße“ 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.					
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/356/2022/2										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 3:

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

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.					
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/356/2022/2										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 5 Erschließung des Neubaugebietes "Alemannenstraße" - Vorstellung der Straßenplanung (Ochtend/371/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 dem Durchführungsvertrag für die Erschließung des Baugebietes „Alemannenstraße“ zwischen der Ortsgemeinde, dem Abwasserwerk Maifeld und dem Vorhabenträger zugestimmt.

Gemäß dem o. g. Vertrag bedarf die Straßenplanung mit dem dazugehörigen Ausbauprogramm der Zustimmung durch die Ortsgemeinde.

Das Büro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, wurde vom Vorhabenträger zur Planung und Bauüberwachung der Erschließungsanlagen beauftragt. Ein Vertreter des Büros wird die Straßenplanung in der Sitzung vorstellen.

Das Ausbauprogramm richtet sich grundsätzlich nach den benachbarten Erschließungsanlagen. Lediglich die Art der Pflasterbauweise unterscheidet sich. Bei der Erschließung des Bereiches „Bismarckstraße“ (Vorhabenträger Herr Roos) wurde ein Verbundsteinpflaster PW-Vollverbund verwendet, im Bereich „Keltenstraße“ (Vorhabenträger Herr Röder) ein Rechteckpflaster, jeweils im Frischgrätverbund.

Die Gestaltung der Erschließungsstraßen soll wie folgt ausgeführt werden:

- | | |
|---|---|
| a. Seitliche 2-zeilige Entwässerungsrinne; | Farbe: grau |
| b. Fahrbahn in Pflasterbauweise
(Fischgrätverbund)
PW-Vollverbund oder Rechteckpflaster | Farbe: anthrazit
<u>Verbundsteinpflaster PW-Vollverbund*</u> |
| c. Lampentyp: Rech-Kairo; | Farbe: eisenglimmer (anthrazit) |
| d. Randeinfassung mit Tief- / Rundbord; | Farbe: grau |
| e. Bepflanzung; | keine |

*Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die Verwendung des Verbundsteinpflasters PW-Vollverbund.

Der Durchführungsvertrag sieht gemäß § 9 vor, dass zuerst eine Baustraße hergestellt werden soll. Der Endausbau der Straße wäre erst nach Fertigstellung der Rohbaumaßnahmen der privaten Bauherrn durchzuführen. Der Vorhabenträger beabsichtigt nun, nach Abstimmung mit dem Büro Karst und der Verbandsgemeindeverwaltung, die Straße in einem Zuge fertigzustellen. Dies wird auch mittlerweile im Bereich der Verbandsgemeinde Maifeld so praktiziert.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 07.07.2022 der Änderung des Durchführungsvertrages zuzustimmen. Die Erschließungsstraßen werden einschließlich des Pflasterbelages in einem Zuge hergestellt.

Beschlussvorschlag 1:

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses stimmt das Gremium der in der Sitzung vom 07.07.2022 vorgestellten Straßenplanung zu. Die Ausführung erfolgt wie im Sachverhalt beschrieben. Die Straße wird mit einem Verbundsteinpflaster PW-Vollverbund hergestellt.

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.				
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/371/2022/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses stimmt das Gremium der Änderung des Durchführungsvertrages zu. Die Erschließungsstraßen werden einschließlich des Pflasterbelages in einem Zuge hergestellt.

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.				
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/371/2022/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 6 2. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich der Bahnhofstraße"
(Ochtend/366/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Hausgrundstückes Bahnhofstraße 52 ist wegen der rückwärtigen Bebauung der Grundstücke Flur 5, Nrn. 92/7 und 91/6 im Bereich der Straße „Zur Römervilla“ erneut auf Herrn Ortsbürgermeister Lothar Kalter zugegangen.

Die Angelegenheit war bereits Gegenstand der Tagesordnung des Bau- und Planungsausschusses am 03.12.2020 (TOP 14) und wurde vertagt. Im Übrigen wird auf den beiliegenden Beschlussauszug nebst Anlagen verwiesen.

In wie weit eine Wohnbebauung entlang der Straße „Zur Römervilla“ mit dem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Bahnhofstraße 50 vereinbar ist, soll auf Wunsch der Ortsgemeinde Ochtendung durch Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Bahnhofstraße“ festgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Bahnhofstraße“.

Im Falle der Zustimmung zur Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Bahnhofstraße“, soll das Büro Reitz und Partner beauftragt werden, die Bebauungsplanunterlagen, insbesondere die Geltungsbereichsabgrenzung, zu erstellen. Der formelle Beschluss zur Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Bahnhofstraße“ gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB kann nach Vorlage der vorgenannten Bebauungsplanunterlagen gefasst werden.

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.					
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/3 66/2022/1										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschlussgrund			

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 7 Bebauungsplan "Hauptkreuzung K 94 / L 98" (Ochtend/391/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Ochtendung beabsichtigt in der Ortslage die Hauptkreuzung K 94 / L 98 neuzugestalten.

Bauplanungsrechtlich liegt folgende Situation vor:

- Der Flächennutzungsplan (siehe Anlage) sieht im Bereich des Vorhabens Verkehrs- und Mischbauflächen vor.
- Das Vorhaben ist teilweise durch den Bebauungsplan "Kaltskünde / Auf der Künde" (siehe Anlage) überplant. Die übrigen Flächen des Vorhabens sind dem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.
- Die Umgebungsbebauung ist als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen.

Nach Rücksprache mit Kreisverwaltung Mayen-Koblenz bedarf es für das geplante Vorhaben der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der tangierte Bereich im Bebauungsplan „Kaltskünde / Auf der Künde“ ist entsprechend anzupassen. Darüber hinaus ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Maifeld erforderlich, da Verkehrsflächen aus vorgesehenen Mischbauflächen nicht entwickelt werden können.

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Mit den städtebaulichen Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH, Thür, die bereits die Straßenplanung betreut, auf der Grundlage der Honorarermittlung vom 18.07.2022 beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren betragen ca. 6.000,00 EUR. Mittel stehen im Haushaltsplan 2022 unter der Buchungsstelle 51101.562550 bereit.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt, für den beiliegend abgegrenzten Geltungsbereich den Bebauungsplan „Hauptkreuzung K 94 / L 98“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

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.				
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/3 91/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt die Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH, Thür, mit der Bebauungsplanung auf der Grundlage der Honorarermittlung vom 18.07.2022 zu beauftragen.

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.				
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/3 91/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Maifeld entsprechend der Sachverhaltsdarstellung zu beantragen.

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.				
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/3 91/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 8.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Bau- und Abweichungsantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit
Einliegerwohnung auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 9, Nr.
1668 (Ochtend/394/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über einen Bau- sowie zwei Abweichungsanträge zum Neubau eines Doppelhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 9, Nr. 1668 zu entscheiden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Seibertspfad II“.

Nach den beiliegenden Abweichungsanträgen soll zum einen die Grundflächenzahl (GRZ) und zum anderen im nordwestlichen Teil des Grundstücks die Baugrenze überschritten werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans lauten wie folgt:

Grundflächenzahl (GRZ)

Festsetzung der Grundflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 BauNVO

Die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in dem Allgemeinen Wohngebiet **0,4**.

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind mitzurechnen: Die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die oben bezeichnete höchstens zulässige Grundfläche nicht überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen, Garagen und Stellplätze

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Zonen nur im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (von der Straße aus gesehen) zulässig, jedoch muss zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten werden. Garagen sind so zu errichten, dass zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Aufstelllänge von mindestens 5,0 m entsteht. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 10 qm und bis zu einem umbauten Raum von insgesamt maximal 30 cbm je Baugrundstück zulässig.

Zur Begründung der geplanten Abweichungen wird auf die beiliegenden Bauunterlagen, insbesondere auf die Abweichungsanträge, verwiesen.

Bei der Überschreitung der GRZ sowie der Überschreitung der Baugrenze handelt es sich um eine Verletzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Von den Festsetzungen kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u. a. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Derzeit betreibt die Ortsgemeinde Ochtendung das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Seibertspfad II“. Hintergrund ist, dass die bisher festgesetzte GRZ von 0,4 aufgrund der kleineren Baugrundstücke vermehrt nicht eingehalten werden kann und Befreiungen erteilt werden müssten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht daher vor, bei der GRZ die nach § 19 Abs. 4 Satz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mögliche Überschreitung um 50 von Hundert zuzulassen.

Hinsichtlich der Baugrenze handelt es sich lediglich um eine geringfügige Überschreitung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zur Überschreitung der Grundflächenzahl sowie der Baugrenze gemäß den Abweichungsanträgen.

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.	
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/394/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Ochtendung

TOP-Nr.: 9 Sachstand zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes Windenergie (Ochtend/393/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Verbandsgemeinde Maifeld betreibt derzeit zusammen mit der Verbandsgemeinde Weißenthurm ein Flächennutzungsplanverfahren für Windenergie. Der Beschluss für die Aufstellung des gemeinsamen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ wurde am 07.03.2013 durch den Verbandsgemeinderat Maifeld gefasst.

Anschließend wurde mit der Erarbeitung der Planunterlagen das Büro Sprengnetter und Partner (heute Faßbender + Weber) beauftragt. Es erfolgte zunächst eine Standortanalyse. Durch den Verbandsgemeinderat wurden entsprechende Kriterien erarbeitet (Abstandsflächen etc.), die für die Entwicklung von Windenergieanlagen zum Tragen kommen sollten. In dem Verfahren mussten weiterhin die neuen Erkenntnisse aus der Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV berücksichtigt werden (Jahr 2016). Ende 2016 konnte daraufhin seitens des Planungsbüros die Unterlagen zur Beantragung der Landesplanerischen Stellungnahme vorgelegt werden. Nach diesem Verfahrensstand konnte für den Bereich der Verbandsgemeinde Maifeld nur Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen im Umfeld der Autobahnabfahrt Mayen in der Gemarkung Polch dargestellt werden.

Mit gemeinsamen Schreiben der Verbandsgemeinden Maifeld und Weißenthurm vom 17.05.2017 wurde die Landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der unteren Landesplanungsbehörde (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz) beantragt. Bis heute (nach über 5 Jahren!) liegt diese immer noch nicht vor.

Nach Auskunft der Kreisverwaltung steht das Verfahren nun kurz vor dem Abschluss. Zurzeit wird das Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hergestellt. Im Anschluss daran kann die Landesplanerische Stellungnahme bekannt gegeben werden. Sobald die Stellungnahme vorliegt, kann das Verfahren weiter betrieben werden. Voraussichtlich werden die vorgesehenen erneuten Änderungen des LEP IV (s. Informationen aus der vergangenen Sitzung des Ortsgemeinderates) ebenfalls Auswirkungen auf das Planwerk haben.

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.	mehrh.	ja	nein	Enth.					
Ortsgemeinderat Ochtendung	21.07.2022	Ochtend/393/2022										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund				

