

Sitzung des Ortsgemeinderates Mertloch

Am Donnerstag, 23.03.2023, findet um 19:30 Uhr, im Bürger- und Feuerwehrhaus in Mertloch eine Sitzung des Ortsgemeinderates Mertloch mit folgender Tagesordnung statt:

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) Informationsstand zum Bau des Bürgerhauses
- 3) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 4) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

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

Mertloch, 15. März 2023
Ortsgemeinde Mertloch

MATTHIAS DAHMEN
Ortsbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Ortsgemeinderates Mertloch am 23.03.2023 im Bürger- und Feuerwehrhaus in Mertloch 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 Mertloch

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Mertlo/084/2023)

öffentlicher Teil

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

TOP-Nr.: 2 Informationsstand zum Bau des Bürgerhauses (Mertlo/088/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

1. Abriss des Bestandsgebäudes (Fördermöglichkeit über die Dorferneuerung)

Die Ortsgemeinde Mertloch beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Mertloch, Flur 27, Flurstück 5/3 (Stiftsstraße) ein Gemeindehaus zu errichten. Dazu hat die Ortsgemeinde bereits das Grundstück erworben und eine Machbarkeitsstudie zur Grundlagenermittlung in Auftrag gegeben.

Der Neubau des Bürgerhauses Mertloch soll über zwei verschiedene Förderprogramme gefördert werden (Dorferneuerung und Investitions-Stock). Dabei kann der Abriss des Bestandsgebäudes sowie die Anlage der Außenanlagen über die „Dorferneuerung“ gefördert werden. Die Hochbaumaßnahme soll über den I-Stock gefördert werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens fand am 09.02.2023 ein Gespräch mit dem Fördermittelgeber, der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), statt. Die ADD hält die ehemalige Scheune, die mit in die Planungen des Bürgerhauses einbezogen werden sollte, für nicht erhaltenswert und hat daher empfohlen, das gesamte Gebäude samt Scheune abzureißen und einen kompletten Neubau zu errichten.

Am 10.02.2023 kam es daher zu einer Besprechung des Ortsgemeinderats. In dieser wurde die weitere Vorgehensweise festgelegt. Die anwesenden Vertreter des Ortsgemeinderates haben dem Abriss des gesamten Bestandsgebäudes bereits zugestimmt. Dies wurde verwaltungsseitig dem Fördermittelgeber mitgeteilt.

In einer neuen Kostenschätzung schätzt das Architekturbüro Kistner aus Mayen die Kosten des Abrisses des gesamten Bestandsgebäudes auf 252.257,39 EUR.

Seitens des Fördermittelgebers wird für die Aktualisierung des formellen Förderantrages ein weiterer Beschluss benötigt, der in dieser Sitzung erfolgen soll.

Nach Aussage der ADD ist im April (nach Bestätigung durch das zuständige Ministerium) mit der Förderzusage zu rechnen, sodass die Maßnahme auch zeitnah in die Umsetzung gehen kann.

2. Umsetzung der Abrissmaßnahme

Für die Umsetzung der Abrissarbeiten ist zunächst eine Baugenehmigung einzuholen. Aufgrund der Nähe des Grundstückes zu der denkmalgeschützten Kirche St. Gangolf bedarf es gemäß §§ 61, 62 I Nr. 1 a) Hs. 2 Landesbauordnung (LBauO) einer Baugenehmigung. Dementsprechend wird ein planvorlageberechtigter Architekt benötigt. Hierzu wird verwaltungsseitig empfohlen, das Architekturbüro Kistner, Mayen, zu beauftragen, welches die Maßnahme bereits kennt.

Die Leistungen für die Abrissarbeiten sind öffentlich auszuschreiben. Dazu ist ein Leistungsverzeichnis zu erstellen. Mit der Erstellung muss ebenfalls ein Architekt beauftragt werden. Für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses wird ebenfalls empfohlen, das Architekturbüro Kistner aus Mayen zu beauftragen.

Die Verwaltung kann im Anschluss daran die Leistungen ausschreiben. Der Auftrag ist durch den Ortsbürgermeister an die Mindestbietende Firma zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 stehen Mittel in Höhe von 3.794.383,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium stimmt dem Abriss des gesamten Bestandsgebäudes als vorbereitende Maßnahme für den Neubau eines Bürgerhauses auf Basis der aktualisierten Kostenschätzung zu. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Änderungsantrag zu erstellen und diesen dem Fördermittelgeber vorzulegen.

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 Mertloch	23.03.2023	Mertlo/08 8/2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt die Beauftragung des Architekturbüros Kistner aus Mayen mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen. Die Verwaltung wird gebeten, den Bauantrag bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Darüber hinaus wird Herr Ortsbürgermeister Matthias Dahmen ermächtigt, das Architekturbüro Kistner aus Mayen mit der Erstellung des Leistungsverzeichnisses zu beauftragen. Nach Vorlage des Förderbescheides und der Baugenehmigung wird die Verwaltung beauftragt, die Abrissarbeiten öffentlich auszuschreiben. Gleichzeitig wird Herr Ortsbürgermeister Matthias Dahmen ermächtigt, den Auftrag zur Vornahme der Abrissarbeiten an den Mindestbietenden zu vergeben.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Mertloch	23.03.2023	Mertlo/08 8/2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Mertloch

TOP-Nr.: 3.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge

Bauantrag zur Errichtung eines Tiny-Houses und einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Mertloch, Flur 24, Nr. 4/41 (Mertlo/087/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

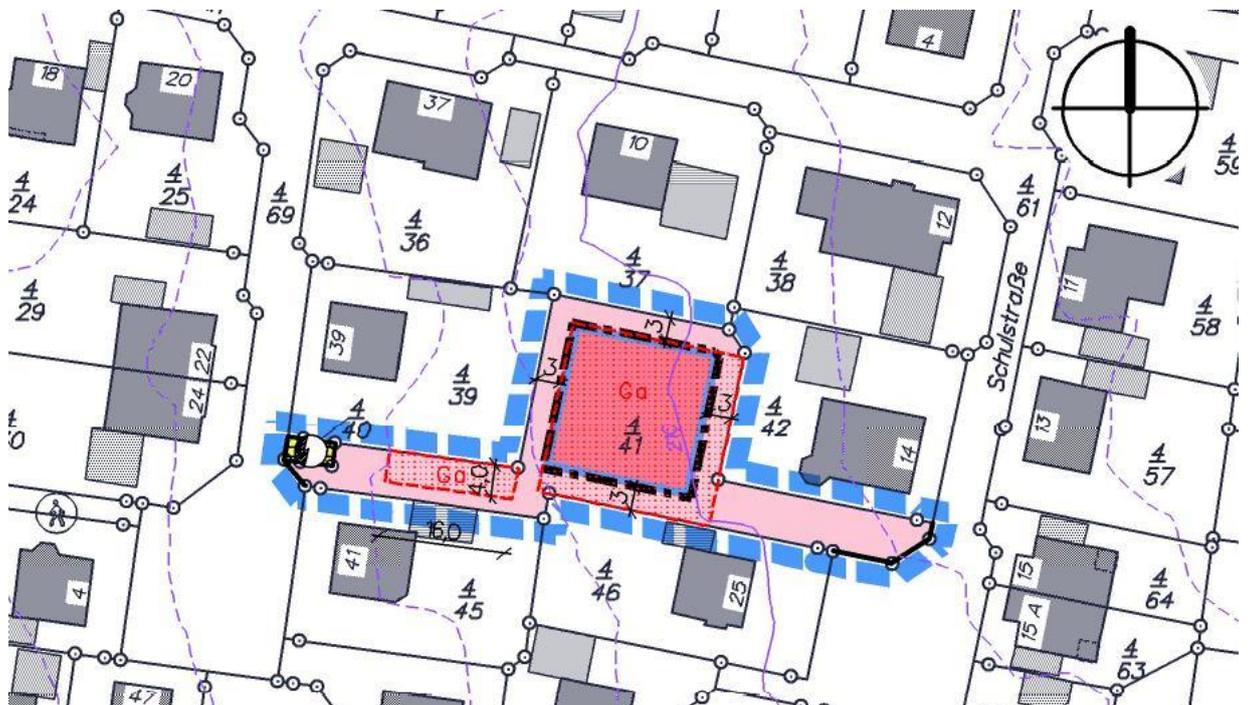
Vorliegend sind über zwei Abweichungsanträge zur Errichtung eines Tiny-Houses und einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Mertloch, Flur 24, Nr. 4/41 im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der gemeindlichen Zustimmung nach § 88 Abs. 7 Landesbauordnung (LBauO) zu entscheiden. Im Übrigen wird auf die beiliegenden Unterlagen verwiesen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 2. Änderung „An der Schule“.

Gemäß beiliegenden Unterlagen soll von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen werden:

1. Baugrenze

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig (siehe folgenden Ausschnitt aus dem Bebauungsplan).



Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools)

Wie aus den Planunterlagen ersichtlich, wird die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Garagen und Carports auf der gesamten Länge um zwei Meter überschritten. Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück genügend Flächen zur Errichtung von Garagen ausgewiesen sind. Darüber hinaus wurde bereits in der Sitzung des Ortsgemeinderates Mertloch am 08.04.2021 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der seiner Zeit geplanten Garage mit Carport teilweise außerhalb der dafür festgesetzten Flächen einstimmig versagt. Hierbei handelte es sich um den gleichen Standort.

2. Dachform

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer in einer Spannbreite von 20 bis 48 Grad zulässig. Geplant ist ein Flachdach.

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

Bei der abweichenden Dachform 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 1:

Das Gremium bleibt bei der in der Ortsgemeinderatssitzung am 08.04.2021 getroffenen Entscheidung und versagt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze mit der Garage.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Mertloch	23.03.2023	Mertlo/08 7/2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium stimmt der abweichenden Dachform für das Tiny-House (Flachdach) nicht zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Mertloch	23.03.2023	Mertlo/08 7/2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschlussgrund		

