

Sitzung des Hauptausschusses und des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Polch

Am Dienstag, 06.02.2024, findet um 19:00 Uhr, im Ratssaal der Stadt Polch in Polch eine Sitzung des Hauptausschusses und des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Polch 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) Unterstützung der Reptilienauffangstation Poecitarium e.V., Polch
- 2) Hochwasservorsorgekonzept (HWWK) der Verbandsgemeinde Maifeld
- 3) Vorgehensweise im Rahmen der Einführung der Grundsteuer C
- 4) Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Bürgerhauses Kaan
- 5) Zuschussantrag des Musikvereins Polch e.V. zur Beschaffung eines Musikinstruments
- 6) Vereinszuschuss für den Musikverein Polch e.V. für die Anschaffung von Vereinsuniformen
- 7) Antrag der CDU-Fraktion auf Sachstandsmitteilungen zu mehreren Angelegenheiten
- 8) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 9) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

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

Polch, 30. Januar 2024
Stadt Polch

GERD KLASSEN
Stadtbürgermeister

Hauptausschuss Polch
Bau- und Planungsausschuss Polch

TOP-Nr.: 1 Unterstützung der Reptilienauffangstation Poecitarium e.V., Polch
(Polch/909/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 6

Sachverhalt:

Die Reptilienauffangstation Poecitarium e.V. mit Sitz in der Grabenstraße in Polch ist ein gemeinnützig anerkannter Tierschutzverein, der sich im Jahr 2017 gegründet hat. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, Reptilien in den folgenden Fällen aufzunehmen:

- Halter können die Tiere selbst aus persönlichen Gründen nicht mehr betreuen,
- Aufnahme von Reptilien bei Naturkatastrophen (Ahrtal),
- Aufnahme als Fundtiere,
- Beschlagnahmungen durch Behörden (Polizei und Veterinäramt).

Weiterhin ist der Verein in Schulen und KITA's ehrenamtlich mit dem Ziel tätig, Kindern und Jugendlichen den Umgang mit Reptilien und deren Vielfalt näher zu bringen.

Da die Station fast ausschließlich Reptilien aus dem Urwald oder der Wüste beherbergt und diese unter vergleichbaren klimatischen Bedingungen gehalten werden müssen, sind die Energiekosten für den laufenden Betrieb erheblich.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Stadt Polch vor, den Verein jährlich mit einem pauschalen Betrag in Höhe von 1.000,00 EUR aus Mitteln der Vereinsförderung zu unterstützen.

Stadtbürgermeister Gerd Klasen wird in der Sitzung den Sachverhalt näher erläutern. Patrick Meyer wird die Reptilienauffangstation vorstellen.

Der Sachverhalt wurde am 19.12.2023 bereits in der Sitzung des Stadtrates Polch besprochen. Hierbei beschloss das Gremium, die Thematik in den Hauptausschuss zu vertagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Haushaltsstelle 28101.541900 wurden im Haushaltsplan 2024 auf Antrag der Fraktion der Freien Wählergruppe Polch e.V. 1.500,00 EUR als Zuschuss für die Reptilienauffangstation eingestellt.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Herrn Patrick Meyer, Reptilienauffangstation Poecitarium e.V., Polch, 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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/909/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/909/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt, dem Förderverein der Reptilienauffangstation Polch jährlich wiederkehrend einen Zuschuss in Höhe von 1.500,00 EUR zu gewähren.

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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/909/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/909/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Hauptausschuss Polch Bau- und Planungsausschuss Polch
--

TOP-Nr.: 2 Hochwasservorsorgekonzept (HWVK) der Verbandsgemeinde Maifeld
(Polch/913/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Das Hochwasservorsorgekonzept (HWVK) der Verbandsgemeinde Maifeld wurde fertiggestellt und vom Kompetenzzentrum für Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KKH) genehmigt. Die Gesamtfassung wurde auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Maifeld veröffentlicht und kann unter folgendem Link aufgerufen werden:

<https://www.maifeld.de/leben-infrastruktur/bauen-wohnen-klimaschutz-foerderungen/hochwasser-und-starkregenvorsorge/>

Den Gemeinden wurde jeweils eine Kurzfassung in Papierform zur Verfügung gestellt. Die Übernahme der Daten in unser Geoinformationssystem ist in Vorbereitung und wird Anfang 2024 erfolgen. Die Beratungstermine zum lokalen Objektschutz wurden im Juni 2023 durchgeführt.

Seit Ende November 2023 sind die neuen Sturzflutkarten vom Land Rheinland-Pfalz einsehbar, hier können jetzt auch die Fließwege innerhalb der Ortslagen unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

1. ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
2. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.
3. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.

Was ist beim Gebrauch der Karten zu beachten?

1. **Anderes Ereignis – andere Auswirkungen!** Die Karten machen exemplarisch deutlich, welche Auswirkungen bei den angenommenen Szenarien zu erwarten sind, stellen aber nicht alle denkbaren Fälle dar. Es sind stets noch stärkere Ereignisse möglich.
2. **Ein Modell kann die Realität nie vollständig abbilden!** Das verwendete Modell der Landoberfläche kann nicht alle Strukturen berücksichtigen, die den Abfluss des Wassers beeinflussen. Beachten Sie daher stets auch die realen Verhältnisse und Strukturen vor Ort!

3. **Übergänge von Sturzflut zu Hochwasser sind fließend!** Starkregenereignisse betreffen typischerweise relativ kleine Gebiete. Um ihre Auswirkungen realistisch abzubilden, wurden deshalb für die vorliegende Karten Gebiete von maximal 20 km² einzeln betrachtet. Bei einigen kleineren oder mittelgroßen Gewässern sind daher Überflutungsflächen am Oberlauf dargestellt, jedoch nicht am Unterlauf und auch nicht an großen Gewässern, die bei Starkregen ohnehin nicht über die Ufer treten. Für die meisten der betroffenen Gewässerabschnitte geben die Hochwassergefahrenkarten (siehe <http://hochwassermanagement.rlp.de/servlet/is/200041/>) Auskunft über die Überflutungsfahr bei einem Hochwasser.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Umsetzung der in den HWVK aufgenommenen Maßnahmen stehen den Gemeinden zurzeit folgende Fördermöglichkeiten im Rahmen der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz gemäß den **Förderrichtlinien der Wasserwirtschaftsverwaltung – FöRiWWV** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität vom 02.12.2021 zur Verfügung:

Ziffer 2.5.1 – Förderbereich Gewässer- und Flussgebietsentwicklung:

- Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung / Aktion Blau Plus bis zu 90 %, Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz (SNU) bis zu 10 %
Der Grundsatzbeschluss für die Aufstellung der Gewässerentwicklungs- und Unterhaltungspläne für die Gewässer III. Ordnung in der Verbandsgemeinde Maifeld wurde bereits am 16.03.2023 durch den Verbandsgemeinderat Maifeld gefasst.

Ziffer 2.8 – Förderbereich Hochwasserrisikomanagement:

- Notabflusswege mit bis zu 60 %

Ziffer 2.10 – Förderbereich der Grundwasserneubildung, des Bodenwasserhaushalts und des Wasserrückhalts auf der Fläche:

- Flächenerwerb,
- entsprechend profilierte Wegeseitengräben, Querschläge ins Gelände, Mulden, Kleinstrückhalte, Gräben,
- Tümpel als System, Gräben als verbindendes Element,
- Geländeprofilierungen zur Erhöhung des Wasserrückhalts,
- Verlängerung der Fließwege, Verlangsamung der Abflussgeschwindigkeiten, Naturnahe Bepflanzung zum Zweck des Wasser-/Treibgut- oder Geschieberückhalts

können mit bis zu 70 v.H. Zuschuss, insgesamt maximal 250.000,00 EUR Zuschuss je Maßnahmenträger gefördert werden. Das Förderbudget von 250.000,00 EUR je Verbandsgemeinde gilt zunächst bis 2026.

Die Maßnahmen sollen in Abstimmung mit dem KHH konzipiert werden.

Kommunales Investitionsprogramm Klimaschutz und Innovation (KIPKI) vom Land Rheinland-Pfalz:

Maßnahmen zur Starkregenvorsorge:

- Beseitigung von Engstellen in innerörtlichen Gewässern
- Anlegung von Tiefbeeten oder anderen Retentions- / Versickerungselementen
- Schaffung von Speichersystemen für Niederschlagswasser, zugleich zur Bewässerung öffentlicher Grünanlagen
- Flächensicherung für den Hochwasserschutz
- Sicherung der kommunalen nicht wirtschaftlich genutzten Liegenschaften vor Flutung
- Warnsysteme für die Bevölkerung u.a.m.
- Maßnahmen zur Sicherung von Notabflusswegen

Grundsätzlich ist eine Kombination der Förderprogramme möglich, dies ist im Einzelfall mit dem KHH abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt das Hochwasservorsorgekonzept zur Kenntnis. Die Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld steht für Rückfragen gerne zur Verfügung. Die Erkenntnisse aus dem HWVK sollen grundsätzlich bei künftig anstehenden Maßnahmen, wie z. B. bei der Flächennutzungsplanung, der Bauleitplanung, der Straßenplanung, der Abwasserbeseitigung und der Gewässerrenaturierung berücksichtigt werden. Dadurch wird die Hochwasserproblematik frühzeitig eingebunden, Synergieeffekte können besser genutzt und somit auch die Gesamtkosten für die Umsetzung des Konzeptes möglichst geringgehalten werden.

Das Gremium bittet die Verwaltung, die Punkte aus dem HWVK, die nicht in die eigene Zuständigkeit fallen, an die zuständigen Maßnahmenträger mit der Bitte um Umsetzung weiterzuleiten.

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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/913/ 2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/913/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Hauptausschuss Polch
Bau- und Planungsausschuss Polch

TOP-Nr.: 3 Vorgehensweise im Rahmen der Einführung der Grundsteuer C
(Polch/907/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 2

Sachverhalt:

Im Rahmen der Grundsteuerreform soll auch den Gemeinden ab 2025 die Möglichkeit gegeben werden, eine Grundsteuer C zu erheben. Bis dato sind im Grundsteuergesetz die Grundsteuer B (für bebaute Grundstücke) und die Grundsteuer A (für unbebaute Grundstücke) geregelt. Die beabsichtigte Neueinführung der Grundsteuer C soll den Kommunen die Möglichkeit bieten, eine höhere Steuer für baureife, unbebaute Grundstücke zu erheben.

Bei der Grundsteuer C steht die Einnahmebeschaffung der Kommunen eher im Hintergrund. Vordergründig soll die Grundsteuer C aus städtebaulichen Gründen eingeführt werden. Hierdurch soll ein größerer Anreiz geschaffen werden, bestehende Baulücken zu schließen und baureife Grundstücke zeitnah zu bebauen. Folglich soll dadurch dem Wohnungsmangel zeitnah entgegengewirkt werden. Außerdem sollen Grundstücksspekulationen verteuert werden, da durch Investoren oftmals Grundstücke gekauft und nach einer gewissen Zeitspanne gewinnbringend veräußert werden.

Um die Grundsteuer C einführen zu können, hat die jeweilige Kommune den „besonderen Wohnraumbedarf“ festzustellen und zu begründen. Jährlich zu Beginn des jeweiligen Haushaltsjahres sind baureife Grundstücke und deren Lage zu ermitteln, in einer Karte festzuhalten und im Wege einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu geben.

Von Seiten der Fachleute wird bereits heute bemängelt, dass das vorgesehene Verfahren sehr aufwändig und bürokratisch ist. Eine Vielzahl von Fallkonstellationen ist denkbar (u. a. wie ist die Vorgehensweise, wenn der Bauantrag gestellt, aber die Baugenehmigung auf Grund der langen Bearbeitungszeit noch nicht erteilt wurde), die zu Rechtsstreitigkeiten führen können. Allein schon die notwendige Feststellung des „besonderen Wohnraumbedarfs“ ist regelmäßig angreifbar. Auch der notwendige Erfassungsaufwand der unbebauten aber bebaubaren Grundstücke, die jedes Jahr aufs Neue ermittelt werden müssen, steht in keiner Relation zu den möglichen Erträgen, die sich aus der Grundsteuer C ergeben.

Aufgrund der rechtsunsicheren Sachlage und des erheblichen Erfassungsaufwands wird von Seiten der Verbandsgemeinde Maifeld von der Einführung der Grundsteuer C abgeraten. Da die Grundsatzentscheidung aber von jeder einzelnen Kommune zu treffen ist, wird der Tagesordnungspunkt den Gremien der einzelnen Kommunen zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis, sieht aber von der Einführung der Grundsteuer C für die Stadt Polch ab.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/907/2024									
Bau- und Planungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/907/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Hauptausschuss Polch
Bau- und Planungsausschuss Polch

TOP-Nr.: 4 Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Bürgerhauses Kaan (Polch/911/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Stadt Polch beabsichtigt, das Bürgerhaus im Stadtteil Kaan zu sanieren. Eine Fördermöglichkeit über Dorferneuerung ist gegeben. Die Förderquote beträgt ca. 40-60 % der förderfähigen Kosten.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 stehen unter Buchungsstelle 57332-096000-38-6 Mittel in der Höhe von 25.000,00 Euro als Anlaufbetrag zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, eine Sanierung des Bürgerhauses Kaan grundsätzlich durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Sanierungsumfang festzustellen und dem Gremium das Ergebnis vorzustellen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung	
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	vertagt
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/911/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/911/2024									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Hauptausschuss Polch Bau- und Planungsausschuss Polch
--

TOP-Nr.: 5 Zuschussantrag des Musikvereins Polch e.V. zur Beschaffung eines Musikinstruments (Polch/908/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 6

Sachverhalt:

Der Musikverein Polch e.V. hat eine neue Tuba im Wert von 5.200,00 EUR angeschafft. Der Vorsitzende Florian Weber hat im vergangenen Jahr bei der Stadt Polch einen Zuschussantrag gestellt. Bei den nicht öffentlichen Mitteilungen der Stadtratssitzung vom 26.09.2023 wurde besprochen, dass die Stadt Polch sich mit 50 % an den Anschaffungskosten beteiligen möchte. Die Zuwendung übersteigt den zuwendungsfähigen Betrag, der in den Förderrichtlinien der Stadt Polch verankert ist. Der Haupt- und Finanzausschuss entscheidet daher hier über die Höhe der Förderung. Die Thematik wurde bereits im Haupt- und Finanzausschuss behandelt, allerdings gibt es hierüber keinen entsprechenden Beschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Haushaltsjahr 2023 stehen bei der Buchungsstelle 28101-541900 noch 34.091,78 EUR zur Vereinsförderung zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt dem Antrag zu. Dem Musikverein Polch e.V. wird eine 50 prozentige Kostenerstattung in Höhe von 2.600,00 EUR gewährt.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung	
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	vertagt
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/908/2024									
Bau- und Planungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/908/2024									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Hauptausschuss Polch Bau- und Planungsausschuss Polch
--

TOP-Nr.: 6 Vereinszuschuss für den Musikverein Polch e.V. für die Anschaffung von Vereinsuniformen (Polch/917/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 6

Sachverhalt:

Der Musikverein Polch e.V. hat Vereinsuniformen im Wert von 3.103,32 EUR angeschafft. Mit Schreiben vom 15.01.2024 beantragt der Verein hierzu einen Zuschuss. Das Antragsschreiben sowie die Rechnung liegen als Anlage bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Haushaltsstelle 28101-541900 stehen im Haushaltsplan 2024 4.940,00 EUR zur Vereinsförderung zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt dem Antrag zu und gewährt dem Musikverein Polch e.V. einen Zuschuss zur Anschaffung der Vereinsuniformen im Wert von _____ EUR.

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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/917/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/917/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

<p style="text-align: center;">Hauptausschuss Polch Bau- und Planungsausschuss Polch</p>
--

TOP-Nr.: 7 Antrag der CDU-Fraktion auf Sachstandsmitteilungen zu mehreren
Angelegenheiten (Polch/914/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.01.2024 stellt die CDU-Fraktion den in der Anlage beigefügten Antrag auf Sachstandsmitteilung zu mehreren Angelegenheiten.

1. Wohnbauliche Entwicklung – Bebauungsplan „Am St. Georgenbach“

Zuletzt hat sich der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.10.2023 mit der Entwicklung des Neubaugebietes „Am St. Georgenbach“ beschäftigt.

Bauleitplanverfahren:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren „Am St. Georgenbach“ wurde durchgeführt. Die Würdigung der Stellungnahmen steht noch aus, da durch die Wasserwirtschaft entsprechende Forderungen vorgetragen worden sind, die erst im Rahmen der Straßenplanung / Entwässerungsplanung abschließend bewertet werden können (siehe Punkt „Vergabe von Ingenieurleistungen“). Nach deren Vorliegen kann die Würdigung erfolgen und der Plan für die Offenlage ausgearbeitet werden.

Vergabe der Ingenieurleistungen:

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan "Am St. Georgenbach" sollen zur Abgabe einer qualifizierten Stellungnahme in Bezug auf die Straßen- und Abwasserplanung die entsprechenden Vorplanungen durch ein Ingenieurbüro erstellt werden.

Die gesamten Ingenieurleistungen für die Erschließung des Neubaugebietes "Am St. Georgenbach" liegen über der Wertgrenze, welche eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen zur Folge hat. Den Auftrag für die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens hat die Rechtsanwaltskanzlei Webeler Rechtsanwälte, Koblenz, erhalten.

Nach Aufstellung der Vergabeunterlagen und Prüfung durch die Verwaltung konnte das o.g. Büro die Bekanntmachung der europaweiten Ausschreibung zur Vergabe der Objektplanungsleistungen für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke (Abwasseranlage) am 10.01.2024 veröffentlichen.

Aufgrund der erforderlichen, einzuhaltenden Fristen im Vergabeverfahren, wird mit einer Zuschlagserteilung Ende April 2024 gerechnet.

Anschließend kann die weitere Zeitschiene abgestimmt werden.

Grundsätzlich wurde in der Leistungsbeschreibung angegeben, dass die Planung einschließlich der Ausschreibung bis Ende 2024 abgeschlossen sein soll.

Kampfmittelfreiheit / Archäologie:

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, hier die Direktion Landesarchäologie, forderte im Rahmen ihrer Stellungnahme zu § 4 Abs. 1 BauGB eine Sachstandsermittlung durch eine geophysikalische Prospektion, da sich im Plangebiet vorgeschichtliche Fundstellen befinden.

Ende Oktober 2023 wurde die Prospektion von der Firma Posselt und Zickgraf Prospektionen aus Marburg durchgeführt. Die Direktion Landesarchäologie wertete die gewonnenen Daten der Prospektion aus. Der Sachstandsbericht vom 13.11.2023 liegt in der Anlage bei. Die dort geforderten Sondagen werden durchgeführt, sobald die Witterung dies wieder zulässt.

Mit Hilfe der Daten aus der Prospektion wurde im November 2023 von der Firma Gesellschaft für Liegenschaftskonversion aus Schorfheide das Plangebiet auf mögliche Kampfmittel untersucht. Die Kampfmittelfreiheit wurde am 21.11.2023 bestätigt.

2. Schaffung eines Seniorenquartiers

Mit Schreiben vom 26.04.2023 beantragte die CDU-Fraktion die Beratung und Beschlussfassung über die weitere Verfahrensweise zur Schaffung eines Seniorenwohnquartiers in Polch. In seiner Sitzung am 13.06.2023 beschloss der Stadtrat unter anderem, dass die Verwaltung Kontakt mit den zuständigen Stellen im Land aufnimmt und zu einer der nächsten Sitzungen einen Experten einlädt, der über die verschiedenen Möglichkeiten im Hinblick auf ein Seniorenquartier referiert. Die Verwaltung soll prüfen, ob eine Kanzlei verfügbar ist, die die Stadt in der Angelegenheit unterstützt.

Ein Angebot für juristische Beratungsleistungen bei der Entwicklung eines solchen Gebietes (Wettbewerbsverfahren) liegt vor. Bevor allerdings ein solches Verfahren gestartet werden kann, wurde u.a. durch die Kanzlei empfohlen, folgende Fragestellungen zu klären.

1. Wie erfolgt der Grunderwerb?
2. Welche Wohnformen strebt die Stadt Polch an? (Zieldefinition)
3. Gibt es potenzielle (evtl. auch regionale) Investoren?

Grunderwerb:

Der überwiegende Teil der Grundstücke für den vorgesehenen Abgrenzungsbereich ist nicht im Eigentum der Stadt Polch. Hier ist juristische Beratung erforderlich, damit ein Grunderwerb und damit einhergehend eine Projektentwicklung rechtssicher erfolgen kann (z.B. Wer ist Käufer? Stadt oder Investor, Vermeidung doppelter Grunderwerbssteuer). Die Kanzlei könnte die Stadt Polch im Hinblick darauf beraten.

Zieldefinition:

Bezugnehmend auf die Erarbeitung einer Zieldefinition fand am 14.10.2023 in der Keberbachhalle in Lonnig der Maifelder Demografietag statt. Unter anderem referierte dort eine Vertreterin der Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz (angegliedert an das rheinland-pfälzische Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung) über die verschiedenen Wohn-Formen im Alter (Wohnen mit Teilhabe, Wohnen im Quartier, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, etc.).

Die Stadtratsmitglieder waren über den Stadtbürgermeister zu dieser Veranstaltung eingeladen. Die Einladung wurde leider nur von einem Ratsmitglied wahrgenommen.

Tenor des Vortrages war es, dass es verschiedene Möglichkeiten gibt, ein genauer Bedarf jedoch immer individuell zu betrachten ist. Über den Bedarf haben u.a. Pflegeeinrichtungen/-dienste, die bereits verschiedene solcher Einrichtungen betreiben, den entsprechenden Überblick.

Sollte seitens des Stadtrates nochmals ein Vortrag gewünscht sein, nimmt die Verwaltung Kontakt zu der o.g. Landesberatungsstelle auf.

Potenzielle Investoren

Nicht zuletzt durch die derzeitige gesamtwirtschaftliche Lage und damit einhergehend mit dem finanziellen Risiko bei einer hohen Investition im Bereich der Bauwirtschaft, sollten zumindest Vorgespräche mit möglichen Investoren geführt werden, ob grundsätzliches Interesse an der Entwicklung in der Stadt Polch besteht.

Seitens der Stadt Polch war zuletzt beabsichtigt, mit potenziellen Investoren Vorgespräche über mögliches Interesse zu führen. Ergebnisse dazu liegen noch nicht vor.

3. Errichtung einer Kindertagesstätte

Planungsleistungen:

In der Sitzung des Stadtrates am 10.10.2023 wurden die Vergaben von Planungsleistungen zum geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Polch beschlossen. Zu Los 1 (Architektur) konnte sich das Büro RUMPF architekten + ingenieure, Andernach, als geeignetes Büro vorstellen. Die weiteren Aufträge bis auf Los 5 (Freianlagenplanung) konnten ebenfalls vergeben werden.

Das Los 5 (Freianlagenplanung) wird derzeit zum dritten Mal durch die auf europäisches Vergaberecht spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei Webeler, Koblenz, ausgeschrieben. In der ersten Vergaberunde hat sich kein geeigneter Bieter beworben, in der zweiten Vergaberunde gab es gar keine Bewerber. Aufgrund der Hanglage des vorgesehenen Baugrundstücks wird empfohlen, die Freianlagenplanung terminlich gemeinsam mit der Hochbauplanung durchzuführen und abzustimmen. So werden unvorhergesehene Baukostensteigerungen infolge nicht abgestimmter Planungen vermieden.

Die vorgelegten Unterlagen müssen durch die beauftragten Ingenieurbüros im Zuge der Grundlagenermittlung geprüft werden. Beispielsweise gelten in der Stadt Polch in der Tragwerkplanung differenzierte Ansätze für Windlasten, Schneelasten und die Nachweise aus Erdbebenlasten als in der Rheinebene. Darüber hinaus haben eine andere Zusammensetzung des Baugrunds und auch der vorhandene, hängige Geländeverlauf Auswirkung auf die Baukonstruktion.

Sobald alle Planungsbeteiligten feststehen, erfolgt ein Projekt Kick-Off Termin. Im Anschluss daran kann das Gremium über terminliche Festlegungen informiert werden.

Baurecht:

Der erste Verfahrensschritt (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren „Umfeld Forum“ wurde bereits durchgeführt. Die Würdigung der Stellungnahmen ist ebenfalls bereits erfolgt. Zurzeit werden die Unterlagen für die Offenlage aufgearbeitet. Mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan wird Mitte des Jahres gerechnet.

Erschließung:

Der Bau der Erschließungsanlage erfolgt in einem Zuge mit der Errichtung des ZOB (Fortführung dessen Erschließungsanlage). Hier kann zurzeit keine genaue Angabe gemacht werden, da Abhängigkeit zum Projekt ZOB (siehe Punkt 6) und dessen Förderzusage bzw. Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns besteht.

4. Grunderwerb Bachstraße

Der Beurkundungstermin beim Notariat für den Erwerb des 249 m² großen Grundstücks der Gemarkung Polch, Flur 75, Nr. 21 Gebäude- nebst Freifläche der Bachstraße 31 durch die Stadt Polch ist auf den 22.01.2024 bestimmt. Es war ein ausdrücklicher Wunsch des Käufers, die notarielle Beurkundung frühestens im ersten Quartal 2024 zu realisieren. Weiterhin sieht der vorliegende Vertragsentwurf vor, dass der Verkäufer sich dazu verpflichtet, die noch im Kaufobjekt befindlichen vorhandenen beweglichen Kaufgegenstände bis zum 01.04.2024 zu räumen.

Nach Eigentumsübergang soll das Gebäude abgerissen und eine Planung zur zukünftigen Nutzung der Freifläche erstellt werden. Die Planung wird dem Gremium vorgestellt. Im Vorfeld der Abrissarbeiten ist jedoch noch ein Schadstoffgutachten zu erstellen.

5. Grunderwerb Mennstraße

Der Abschluss eines rechtswirksamen notariellen Kaufvertrages zum Erwerb der Grundstücke der Gemarkung Polch, Flur 75, Nr. 33 und 34, Mennstraße 14 bedarf grundsätzlich der abschließenden nachlassgerichtlichen Genehmigung durch das Nachlassgericht in Mayen. Vor dem Hintergrund dieser nachlassgerichtlichen Genehmigung und der Absicht der Stadt Polch zum lastenfreien Grunderwerb, obliegt die Einleitung der hierzu notwendigen Schritte dem Nachlasspfleger. Nach Mitteilung des Nachlasspflegers gestaltet sich insbesondere die Rückabwicklung der Grundschuld / Zwangssicherungshypotheken mit den Gläubigern als schwierig. Erst wenn alle Nachlassangelegenheiten durch den Nachlassverwalter rechtsverbindlich geklärt sind, kann ein entsprechender Kaufvertrag gefasst werden. Der Nachlasspfleger informiert die Stadt Polch, sobald die v. g. Voraussetzungen zum Erwerb erfüllt sind.

Nach Eigentumsübergang soll das Gebäude in der Mennstraße 14 abgerissen und eine Planung zur zukünftigen Nutzung der Freifläche erstellt werden. Die Planung wird dem Gremium vorgestellt. Im Vorfeld der Abrissarbeiten ist noch ein Schadstoffgutachten zu erstellen.

6. Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)

Zuletzt wurde der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.10.2023 über den Sachstand des Projektes informiert.

Zwischenzeitlich hat der Stadtrat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „ZOB“ gefasst. Der Plan ist seit dem 21.12.2023 rechtskräftig und dementsprechend liegt Baurecht vor.

Am 19.12.2023 fand zuletzt ein Abstimmungsgespräch mit dem Fördermittelgeber statt. Die Planungen sind abgeschlossen, Änderungswünsche des LBM sind berücksichtigt. Nach Vorliegen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung können die Unterlagen finalisiert werden. Dies ist für Anfang Februar 2024 vorgesehen.

Es ist beabsichtigt, den Förderantrag Ende Februar einzureichen. Da aufgrund des Bauvolumens auch der Rechnungshof mit in die Antragsprüfung einbezogen wird, kann derzeit nicht eingeschätzt werden, wann mit der Erteilung eines Förderbescheids zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag zu 1.:

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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag zu 2.:

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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag zu 3.:

Das Gremium nimmt zu Kenntnis.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag zu 4.:

Das Gremium beschließt, dass der Abriss des aufstehenden Gebäudes der Bachstraße 31 öffentlich ausgeschrieben wird. Herr Stadtbürgermeister Gerd Klasen wird ermächtigt, die erforderlichen Aufträge zu erteilen.

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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag zu 5.:

Das Gremium beschließt, dass der Abriss des aufstehenden Gebäudes der Mennstraße 14 öffentlich ausgeschrieben wird. Herr Stadtbürgermeister Gerd Klasen wird ermächtigt, die erforderlichen Aufträge zu erteilen.

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.				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag zu 6.:
 Das Gremium nimmt Kenntnis.

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.	
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/ 2024									
Bau- und Pla- nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/914/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Hauptausschuss Polch
Bau- und Planungsausschuss Polch

TOP-Nr.: 8.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge

Einvernehmen nach § 36 BauGB bezüglich des Bauantrages zur Errichtung eines Bungalows mit Carport und Abstellraum auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 76, Nr. 50/9 (Polch/910/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant gemäß dem beiliegenden Lageplan und den dazugehörigen Planzeichnungen den Neubau eines Bungalows mit Carport und Abstellraum auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 76, Nr. 50/9, Mertlocher Straße 32b.

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

Bei der Beurteilung, ob sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, sollen lediglich bauplanungsrechtliche Belange wie z.B. Grundflächen, Geschosszahl und Höhe als Zulassungsmerkmal herangezogen werden. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts ist die Heranziehung von Zulassungsmerkmalen, die dem Bauordnungsrecht zugeordnet sind, wie z.B. Fragen der Dachgestaltung (Dachgaube, Dachneigung, Dachfarbe) unzulässig.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB bezüglich des Bauantrages zum Neubau eines Bungalows mit Carport und Abstellraum auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 76, Nr. 50/9, Mertlocher Straße 32b.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis				w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein				
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/910/2024								
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/910/2024								
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund		

<p style="text-align: center;">Hauptausschuss Polch Bau- und Planungsausschuss Polch</p>
--

TOP-Nr.: 8.2 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Abweichungsantrag bezüglich der
Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur
78, Nr. 9/48, Birkenweg 4 (Polch/915/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über einen Abweichungsantrag bezüglich der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 78, Nr. 9/48, Birkenweg 4 zu entscheiden.

Das genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Polcher Wassergall“. Nach dessen Festsetzung sind die wesentlichen Gebäudeteile (First-richtung) in der durch einen Pfeil dargestellten Richtung zu erstellen (siehe Auszug Planzeichnung des vorgenannten Bebauungsplanes in der Anlage). Von dieser Festsetzung soll hier abgewichen werden. In der Nähe des o.g. Grundstückes befinden sich Wohnhäuser sowohl mit First Süd-Nord und als auch mit First Ost-West, bei einigen ist bereits von der festgesetzten Firstrichtung abgewichen worden. In 2018 hatte der Bau- und Planungsausschuss der Änderung der Firstrichtung im Raiffeisenring 4a einstimmig zugestimmt.

Die genannte Abweichung betrifft bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von diesen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u.a. die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Abweichung von der Firstrichtung bezüglich der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 78, Nr. 9/48, Birkenweg 4.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/915/2024									
Bau- und Pla-nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/915/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

<p style="text-align: center;">Hauptausschuss Polch Bau- und Planungsausschuss Polch</p>
--

TOP-Nr.: 8.3 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Änderung/Erweiterung Bebauungsplan "Im Gohl" (Polch/918/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Ein ortsansässiges Unternehmen plant auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 10, Nr. 142, die Errichtung einer oder zweier Betriebshallen (siehe Lageplan/Planzeichnung in der Anlage). Die betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld bereits als „Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen.

Da zwischen dem Stammwerk des Unternehmens auf dem Grundstück Nr. 135/2 und der o.g. möglichen Erweiterungsfläche der Wirtschaftsweg Nr. 247 (s. grüne Markierung in der Anlage) liegt und die Erweiterung über diesen erschlossen werden soll (s. rote Zufahrt in der Anlage), wurde vorab geprüft, ob dieser teilweise unterhalb des o.g. Grundstückes Nr. 142 veräußert werden könnte. Außer der WestNetz hat kein Ver- oder Entsorger dort eine Leitung liegen. Die WestNetz erklärte sich mit einem Verkauf einverstanden mit der Vorgabe, dass ihre Stromleitung im Grundbuch dinglich gesichert wird. Damit erklärt sich der Investor einverstanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung, die Vermessung, Notarkosten etc. trägt der Investor.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt dem im Sachverhalt beschriebenen Ansinnen des Investors grundsätzlich zu.

Der Investor wird gebeten, mit einem geeigneten Planungsbüro einen Bebauungsplanentwurf auszuarbeiten, der den städtischen Gremien in einer künftigen Sitzung zur Entscheidung vorgelegt wird. Sollten die städtischen Gremien sodann dem Entwurf zustimmen, könnte der förmliche Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, der Übertragung der Verfahrensschritte nach §§ 2a bis 4a BauGB auf den Investor etc. geschlossen werden. Parallel dazu wird dann ein Städtebaulicher Vertrag entworfen, der u.a. Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen und deren Kostenübernahme durch den Investor regelt.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Hauptausschuss Polch	06.02.2024	Polch/918/ 2024									
Bau- und Pla- nungsausschuss Polch	06.02.2024	Polch/918/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

