Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Münstermaifeld

Am Donnerstag, 07.04.2022, findet um 19:00 Uhr, **in der** Stadthalle in Münstermaifeld eine Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Münstermaifeld 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.

Öffentlicher Teil:

- 1) Maßnahmen im Förderprogramm "Lebendige Zentren"
- 2) Ausbau der Ober- und Untertorstraße
- 3) Überprüfung von Ingenieurbauwerken nach DIN 1076
- 4) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 5) 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.

Münstermaifeld, 1. April 2022
Stadt Münstermaifeld

CLAUDIA SCHNEIDER
Stadtbürgermeisterin

ANWESENHEITSLISTE

über die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des **Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses** der Stadt Münstermaifeld
am Donnerstag, 07.04.2022, in der Stadthalle in Münstermaifeld

Vorsitzende / Beigeordnete/r /	anwesend:	
Mitglieder	ja	nein
Stadtbürgermeisterin Schneider, Claudia als Vorsitzende		
1. Beigeordnete Scholl, Claudia		
2. Beigeordneter Büchel-Schwaab, Michael		
3. Beigeordneter Koch, Sven		
Die Mitglieder des Ausschusses = a)		
bzw. deren Stellvertreter = b), c)		
a) Becker, Kurt		
b) Durben, Andrea		
c) Eberz, Ralf		
a) Fust, Dirk		
b) Raspiller, Gerhard		
c) Schäfer, Claudia		
a) Hammerschmidt, Nicole		
b) Junglas, Manfred		
c) Junglas, Christine		
a) Krämer, Erich		
b) Hürter, Christian		
c) Gründel, Ralf		
a) Gasber, Michaela		
b) Brachtendorf, Thorsten		
c) Hahn, Hartmut		
a) Grosvenor, Gavin		
b) Leyendecker, Rainer		
c) Hillen, Guido		
a) Klein, Rüdiger		
b) Lief, Jörg		
c) Weidung, Achim		

	anwesend:	
	ja	nein
außerdem anwesend:		
Die Ortsvorsteher = a) bzw. deren Stellvertreter = b), c)		
Stadtteil Keldung:		
a) Müller, Klaus		
b) Pinger, Wolfgang		
c) Hirt, Thorsten		
Stadtteil Küttig		
a) Gansen, Peter		
b) Tetzlaff, Jens		
c) Lahm, Rudolf		
Stadtteil Lasserg		
a) Brücher, Heike		
b) Leber, Thomas		
c) Hartung, Walter		
Stadtteil Metternich		
a) Krause, Uwe Gerd		
b) Eberz, Ralf		
c) Münch, Andreas		
Stadtteil Mörz		
a) Kühn, Andrej		
b) Posteuka, Robert		
c) Visseyrias, Yannik-Lenni		
Von der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld:		
Schriftführer/in:		
Fraktionsvorsitzende des Stadtrates:		
CDU Raspiller, Gerhard		
SPD Ritter, Robert		
WG Pro M'm Einig, Konrad		
Grüne / ÖDP Meurer, Klaus		

ANWESENHEITSLISTE

über die Sitzung des **Haupt- und Finanzausschusses** sowie des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses der Stadt Münstermaifeld
am Donnerstag, 07.04.2022, in der Stadthalle in Münstermaifeld

Vorsitzende / Beigeordnete/r	anwesend:	
Mitglieder	ja	nein
Stadtbürgermeisterin Schneider, Claudia als Vorsitzende		
1. Beigeordnete Scholl, Claudia		
2. Beigeordneter Büchel-Schwaab, Michael		
3. Beigeordneter Koch, Sven		
Die Mitglieder des Ausschusses = a)		
bzw. deren Stellvertreter = b), c)		
a) Eberz, Ralf		
b) Durben, Andrea		
c) Becker, Kurt		
a) Schäfer, Claudia		
b) Raspiller, Gerhard		
c) Fust, Dirk		
a) Adams, Klaus-Josef		
b) Eberhardt, Lorenzo		
c) Hammerschmidt, Nicole		
a) Liesenfeld, Katja		
b) Einig, Konrad		
c) Trarbach, Frank		
a) Hürter, Christian		
b) Zentner, Andreas		
c) Berens, Uwe		
a) Meurer, Klaus		
b) Leyendecker, Rainer		
c) Bork, Manuela		
a) Ritter, Robert		
b) Schwab, Michael		
c) Webler, Markus		

	anwesend:	
	ja	nein
außerdem anwesend:		
Die Ortsvorsteher = a) bzw. deren Stellvertreter = b), c)		
Stadtteil Keldung:		
a) Müller, Klaus		
b) Pinger, Wolfgang		
c) Hirt, Thorsten		
Stadtteil Küttig		
a) Gansen, Peter		
b) Tetzlaff, Jens		
c) Lahm, Rudolf		
Stadtteil Lasserg		
a) Brücher, Heike		
b) Leber, Thomas		
c) Hartung, Walter		
Stadtteil Metternich		
a) Krause, Uwe Gerd		
b) Eberz, Ralf		
c) Münch, Andreas		
Stadtteil Mörz		
a) Kühn, Andrej		
b) Posteuka, Robert		
c) Visseyrias, Yannik-Lenni		
<u>Von der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld:</u>		
Schriftführer/in:		
<u>Fraktionsvorsitzende des Stadtrates:</u>		
CDU Raspiller, Gerhard		
SPD Ritter, Robert		
WG Pro M'm Einig, Konrad		
Grüne / ÖDP Meurer, Klaus		

Außerdem anwesend:

Beginn der Sitzung: _____ Uhr

Ende der Sitzung: _____ Uhr

Vor Eintritt in den öffentlichen Teil der Tagesordnung wird diese um den Punkt / die Punkte

erweitert.

Abstimmungsergebnis: _____

Der Tagesordnungspunkt / Die Tagesordnungspunkte

wird / werden von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis: _____

Die übrigen Punkte der Tagesordnung verschieben sich entsprechend.

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 1 Maßnahmen im Förderprogramm "Lebendige Zentren" (Münster/405/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Im Rahmen des Förderprogrammes Lebendige Zentren sind verschiedene vorbereitende Maßnahmen durchzuführen.

A: Scheune Josefstraße 4 (Kofi: A 2.4.5)

In der vergangenen Sitzung des Stadtrates Münstermaifeld wurde dem Erwerb der Scheune in der Josefstraße 4 zugestimmt. Deren Ankauf wurde zu 75 % über das Förderprogramm „Ländliche Zentren“ gefördert. Nun soll das Gebäude abgebrochen werden, um zum einen einen weiteren Teil der Stadtmauer freizulegen und zum anderen den bestehenden öffentlichen Parkplatz erweitern zu können.

Seitens des Fördergebers wurde dem Abriss der Scheune bereits zugestimmt, demnach kann auch diese Maßnahme zu 75 % gefördert werden. Hierzu holt die Verwaltung derzeit Angebote ein. Bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage lag jedoch erst ein Angebot vor.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Stadtbürgermeisterin Frau Claudia Schneider zu ermächtigen, nach Angebotseinholung den Auftrag an den Mindestbietenden zu vergeben.

B: Sanierung Eulenturm und Gestaltung des Umfeldes (Kofi: A:2.5.3)

Bevor eine Sanierung des Eulenturms und eine Gestaltung dessen Umfeldes erfolgen kann, ist auf Forderung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz eine sogenannte Bauforschung durchzuführen. Die historische Bauforschung leistet einen wichtigen Beitrag zur vertieften Denkmalkennntnis, die insbesondere im Vorfeld geplanter Sanierungen unerlässlich ist. Eine ihrer grundlegenden Aufgaben ist die Bauaufnahme. Die Bauforscherinnen und Bauforscher vermessen die Denkmäler und dokumentieren sie zeichnerisch, textlich und fotografisch. Fachleute untersuchen außerdem die Konstruktion, die Bautechnik und das Material.

Diese Informationen können anschließend u.a. auch durch die Stadtführer verwendet werden.

Verwaltungsseitig werden für die Durchführung einer Bauforschung derzeit Angebote bei Fachbüros eingeholt. Damit die Maßnahme zeitnah angegangen werden kann, wird vorgeschlagen, nach Zustimmung des Fördergebers, die Stadtbürgermeisterin Frau Claudia Schneider mit der Vergabe des Auftrages an das Mindestbietende Büro zu beauftragen.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium ermächtigt Frau Stadtbürgermeisterin Claudia Schneider, nach Angebotseinholung den Auftrag zum Abriss der Scheune in der Josefstraße 4 an den Mindestbietenden zu vergeben.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/4 05/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/4 05/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium ermächtigt Frau Stadtbürgermeisterin Claudia Schneider, den Auftrag für die Durchführung der Bauforschung, nach Vorliegen der förderrechtlichen Anerkennung, an den Mindestbietenden zu vergeben.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/4 05/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/4 05/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 2 Ausbau der Ober- und Untertorstraße (Münster/407/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.07.2018 hat Herr Bürgermeister Maximilian Mumm im Namen der Stadt Münstermaifeld beim Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM) den Antrag gestellt, den Ausbau der Ober- und Untertorstraße (L82) in das Straßenbauprogramm des Landes Rheinland-Pfalz ab dem Jahr 2019 aufzunehmen. Dem Antrag wurde zugestimmt. Anschließend wurden seitens des LBM die Planungsleistungen, beginnend ab der Entwurfsplanung, auf Grundlage einer Ausschreibung an das Ingenieurbüro Kohns + Göbel, Mayen, vergeben. Die Vorplanung wurde durch das Büro WSW + Partner GmbH, Kaiserslautern, erstellt und mit dem LBM abgestimmt.

Ein erster Entwurf der Entwurfsplanung lag dem LBM Ende Dezember 2021 vor und wurde dem Ältestenrat der Stadt Münstermaifeld am 17.01.2022 vorgestellt. Anschließend erhielten die Mitglieder des Ältestenrats, des Arbeits- und Lenkungskreises die Planungsunterlagen in digitaler Form, um der Verwaltung ihre Anregungen zur Straßenplanung – und Gestaltung mitteilen zu können. Da bis heute keine Anregungen bei der Verwaltung eingereicht wurden, wird davon ausgegangen, dass der „grundsätzlichen“ Straßenplanung zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass Anregungen zu gestalterischen Maßnahmen der Gehwegbereiche dem LBM noch später mitgeteilt werden können. Damit der LBM jedoch die weiteren Abstimmungstermine, wie z. B. Grunderwerb, durchführen kann, ist eine Zustimmung zur Entwurfsplanung seitens der Stadt Münstermaifeld erforderlich.

Die Grundzüge der Straßenplanung (siehe auch Anlage 1 und 2):

- Ausbaubeginn: oberhalb der Einmündung der Raiffeisenstraße (L112).
- Ausbauende: vor Josefstraße (K35)
- Ausbaulänge: ca. 450 m
- Fahrbahnbreite: Bereich Bahnhofstraße 6,50 m
Einbahnstraße 3,75 m
Ausnahmen:
Bereich Bushaltestelle 6,00 m
Engstelle (Station 350 bis 400) 3,50 m
- Im Bereich der Bahnhofstraße von Station 0,0 bis 0+80 m => gegenläufiger Verkehr möglich (wie bisher)
- Ab Station 0+80m: Einbahnstraße bis Ausbauende (wie bisher)

- Abgrenzung Rinne zum Gehweg mit einem überfahrbaren Rundbord
Ausnahme:
an der Engstelle (Station 350 bis 400) zwischen den einmündenden Straßen „Schweiz“ und „Zehnthof“ => niveaugleicher Ausbau
- Oberfläche Fahrbahn: durchgehend in Asphaltbauweise
- Entwässerungsrinne: 3-zeilige Natursteinrinne in anthrazit
- Oberfläche Gehwege: Pflasterbauweise
Anregung der Landesdenkmalpflege: einzeliger Natursteinstreifen entlang der bestehenden Häuser
- Farbgestaltung:
Gehweg: anthrazit
Rundborde: grau
Entwässerungsrinne: anthrazit
- Hinweis: Bei der Farbgestaltung ist darauf zu achten, dass speziell für sehbehinderte Menschen eine optische Trennung zur Fahrbahn hergestellt wird
- Parkbuchten: Anzahl und Lage gemäß Planung
Ausführung auf Anregung der Landesdenkmalpflege mit Naturgroßsteinpflaster

Unabhängig von der Zustimmung zur Straßenentwurfsplanung muss noch eine Entscheidung zur Ausführung der Straßenbeleuchtung getroffen werden. Die Landesdenkmalpflege hat hierzu lediglich die Vorgabe gemacht, dass ein einheitliches Bild erhalten bleiben soll. Zur Auswahl stehen somit die Ausführungsarten:

1. Stehlen => siehe Münsterplatz
2. Altstadtleuchte=> verbaut in allen einmündenden Straße zur Ober- Untertorstraße

Einzelheiten bzw. Details zum Lampentyp können noch später festgelegt werden.

Hinweis zum Förderprogramm Lebendige Zentren:

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ sind Mittel für den Ausbau der Ober- und Untertorstraße eingestellt. Fördermittel können für den städtebaulichen Mehraufwand auf den Eigenanteil der Stadt gewährt werden. Da das Förderprogramm seinem Ende hinzu geht (Ausfinanzierung bis Ende 2023, Abrechnung bis 31.03.2026), ist es zu begrüßen, dass der LBM die Maßnahme nun in die Umsetzung bringt, damit diese noch innerhalb der Programmlaufzeit abgewickelt und abgerechnet werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Herstellung der Gehwege und Straßenbeleuchtung sind von der Stadt Münstermaifeld zu tragen.

Im Haushalt 2022 stehen bei der Buchungsstelle 54101-09600-30-1 Mittel in Höhe von 138.640,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium stimmt der Entwurfsplanung des LBM zum Ausbau der Ober- und Untertorstraße mit den im Sachverhalt aufgezählten Grundzügen der Planung zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/4 07/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/4 07/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Beschlussvorschlag 2:

Für die Ausführung der Straßenbeleuchtung wird folgender Lampentyp gewählt (Stehle oder Altstadtleuchte).

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/4 07/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/4 07/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Anlagen:

Lageplan-01

Lageplan-02

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 3 Überprüfung von Ingenieurbauwerken nach DIN 1076 (Münster/398/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Gemäß der DIN 1076 müssen Ingenieurbauwerke alle sechs Jahre einer „Hauptuntersuchung“ sowie einer „Einfachen Untersuchung“ im Rhythmus von drei Jahren unterzogen werden. Dies ähnelt der TÜV Prüfung eines PKW's und soll bei Bauwerken frühzeitig auf Mängel aufmerksam machen, um Unfällen und Gefährdungen durch die Bauwerke vorzubeugen und Instandhaltungsmaßnahmen rechtzeitig aufzuzeigen.

Die letzte Hauptuntersuchung erfolgte 2009. In der Unterhaltungslast der Stadt Münstermaifeld liegen vier Fußgängerbrücken im Stadtteil Keldung (Überquerung des Elzbachs) und zwei Fußgängerbrücken im Stadtteil Küttig (Überquerung des Nothbachs).

Folglich sollen alle Bauwerke in der Verbandsgemeinde Maifeld untersucht werden. Dazu wurden vier Angebote für das gesamte Maifeld eingeholt. Die Angebote verstehen sich als Komplettpaket und werden somit gesamtwirtschaftlich für alle Bauwerke in der Verbandsgemeinde Maifeld betrachtet.

Das Paket beinhaltet die örtliche Erfassung der Bauwerksgeometrie und Erstellung einer „CAB-Datei“ in SIB-Bauwerke (deutschlandweites Standardbauwerksprogramm) sowie die Durchführung der Hauptprüfung entsprechend DIN 1076. Die Erstellung der CAB-Datei ist bei der Erstaufnahme notwendig und versteht sich als digitales Bauwerksbuch in dem das Bauwerk mit allen Mängeln, Schäden und Reparaturen erfasst wird. Dies reduziert in Zukunft die Kosten, da die Bauwerke nicht immer neu erfasst und ausgemessen werden müssen.

	Bruttopreise
Bieter 1: TÜV Rheinland Industrie Service GmbH, Koblenz	35.719,04 EUR
Bieter 2:	73.422,99 EUR
Bieter 3:	77.772,45 EUR
Bieter 4:	79.270,66 EUR

Für die Bauwerke in Unterhaltungslast der Stadt Münstermaifeld ergibt sich der Betrag / der Anteil des Mindestbietenden in Höhe von 4.398,24 EUR.

Hinweis:

Die Beauftragung erfolgt nur, wenn die Verbandsgemeinde und alle betroffenen Gemeinden (Gering, Kollig, Münstermaifeld, Ochtendung, Pillig, Polch, Rüber, Trimbs) dem Gesamtpaket zustimmen. Wir gehen von einer Zustimmung aus, da sonst die Kosten für die einzelnen Bauwerke als gesonderte Untersuchung erhebliche Kostensteigerungen mit sich bringen würden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt der Stadt Münstermaifeld steht für die Überprüfung der Ingenieurbauwerke 16.000,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt die Überprüfung der Ingenieurbauwerke nach DIN 1076. Frau Stadtbürgermeisterin Claudia Schneider wird bevollmächtigt, den Auftrag an die Mindestbietende Firma TÜV Rheinland Industrie Service GmbH aus Koblenz zu vergeben.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/398/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/398/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 4 Bauangelegenheiten / Bauanträge (Münster/406/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt 1:

Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich Neubau eines Wochenendhauses in Holzbauweise, Gemarkung Lasserg, Flur 5, Flurstück 118 (Münster/396/2022)

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld-Lasserg, Flur 5, Nr. 118 ein Wochenendhaus in Holzbauweise zu errichten.

Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist somit dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen, in dem grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben zulässig sind.

Die geplante Nutzung Wochenendhaus fällt nicht unter den Privilegierungskatalog des § 35 Abs. 1 BauGB, sodass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 36 Abs. 2 BauGB handelt.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Zum einen entspricht das Vorhaben nicht dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld, wonach für diesen Bereich Grünfläche für Kompensationsmaßnahmen dargestellt sind, zum anderen würde die Zulassung des Vorhabens die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Somit sind mehrere öffentliche Belange beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 1:

Das Gremium versagt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld-Lasserg, Flur 5, Nr. 118.

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.				
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Sachverhalt 2:

Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag Neubau eines Ferienhauses mit Sauna, Gemarkung Münstermaifeld-Lasserg, Flur 5, Flurstück 112 (Münster/397/2022)

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld-Lasserg, Flur 5, Nr. 112 ein Ferienhaus mit Sauna in Holzbauweise zu errichten.

Das geplante Vorhaben 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. Sämtliche Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB werden vorliegend erfüllt.

Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 2:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB bezüglich des Bauantrages zur Errichtung eines Ferienhauses mit Sauna auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld-Lasserg, Flur 5, Nr. 112.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Sachverhalt 3:

Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich Nutzungsänderung, Umbau und Erweiterung auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 10, Nr. 159/3 und 160/8 (Münster/400/2022)

Vorliegend ist über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich der Nutzungsänderung, Umbau und Erweiterung auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 10, Nr. 159/3 und 160/8 zu entscheiden.

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

Ferner liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Historischer Stadtkern Münstermaifeld. Gemäß entsprechendem Antrag wird die Abweichung von den Festsetzungen bezüglich der §§ 6.1. (Fassadengestaltung), 6.2 (Fassadenmaterial), 6.5 (Fenster), 7.1 und 7.2 (Dachformen und Dacheindeckung) beantragt.

Die Maßnahme unterstützt die Sanierungsziele des Förderprogramms Ländliche Zentren, daher bestehen aus Sicht des Stadtplaners Herrn Jürgen Sommer, Bonn, keine Bedenken gegen das Vorhaben (siehe Stellungnahmen vom 01.11.2020 und 24.03.2022 in der Anlage). Folgend sind die betroffenen §§ der Gestaltungssatzung abgedruckt:

§6 ANFORDERUNGEN AN FASSADEN

§6.1 Fassadengestaltung / -gliederung

- (1) Die Fenster einer Fassade sind geschossweise waagrecht auf einer Höhe anzuordnen.
- (2) Je Geschoss müssen sie die gleiche Größe und Form aufweisen.
- (3) Ausnahmen können bei Schaufenstern, Erkern, Zwerchhäusern oder historisch / topografisch bedingten Eigenarten zugelassen werden.
- (4) Die vertikale Ausrichtung von übereinander liegenden Fenstern in trauf- und giebelständigen Fassaden muss axial erfolgen. Im Giebeldreieck einer Fassade können Fensteröffnungen symmetrisch nach innen eingerückt werden.
- (5) Fenster-, Tür- und Toröffnungen sind in Ausrichtung, Form und Größe auf die Fassadengliederung abzustimmen.
- (6) Historische Klappläden sind zu erhalten.
- (7) Durch Neu- oder Umbauten entstehende oder veränderte Fassaden müssen sich hinsichtlich ihrer Proportionen und Gliederungen an den ursprünglichen Erscheinungsformen der historischen Umgebungsbebauung orientieren.
- (8) Anbauten an die Fassade (wie z. B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen, o. ä.) sind so in die Gesamtgliederung des Gebäudes zu integrieren, dass der Hauptbaukörper in seinem äußeren Erscheinungsbild (Fassadengliederung, Proportionen, Material- und Farbgebung) nicht beeinträchtigt wird. Die Tiefe der Anbauten darf max. 1/3 der Gebäudebreite betragen.

§6.2 Materialwahl bei Fassaden

- (1) Zulässig sind mineralische Putze (glatter Putz und Rappputz bis 3mm Körnung), Naturstein vulkanischen Ursprungs, Bruchstein sowie unglasiertes Ziegelmauerwerk.
- (2) Vorhandenes konstruktives Sichtfachwerk an historischen Fassaden ist zu erhalten.
- (3) Unzulässig ist die Verwendung von Fassadenverblendungen aus Metall, durch Polieren oder Schliff spiegelndem Werkstein, Mosaik- und Keramikplatten sowie Glas, Glasbausteinen oder Kunststoffen sowie Faserzement- / Verbundwerkstoffen und Holzbrettern.

§6.5 Fenster

- (1) Fensteröffnungen sind im gesamten Satzungsgebiet nur in aufrecht-rechteckigen Grundformaten zulässig.
- (2) Historische Rundbogen-, Segment- bzw. Korbboogenfenster sind ortsbildprägend und deshalb zu erhalten. Beim Einsatz neuer Fenster sind diese in Formsprache, Gliederung und Materialwahl an den historischen Vorbildern zu orientieren.
- (3) Fenster von Um- und Neubauten müssen sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen. Kunststofffenster sind vorbehaltlich denkmalrechtlicher Vorschriften zulässig.
- (4) Eine Fenstergliederung durch Fensterflügel oder Oberlichter ist wünschenswert.
- (5) Grundsätzlich sind Fenstergliederungen erwünscht, jedoch entweder durch konstruktive (glasteilende) Sprossen oder beidseitig aufgesetzte Sprossen mit innerem Alukern („Wiener Sprosse“).
- (6) Gefärbte oder stark spiegelnde (z. B. metallbedampfte) Fensterscheiben sind nicht zulässig.

§7.1 Dachformen

- (1) Im gesamten Satzungsgebiet sind geneigte Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansard- oder Mansardwalmdach stadtbildprägend und daher gefordert.
- (2) Die Mindestdachneigung von Hauptdächern beträgt in der Regel > 35 Grad. Bei Mansarddächern bemisst sich die mittlere Dachneigung zwischen Traufe und First. Die Neigung der oberen Dachfläche von Mansarddächern soll nicht < 20° sein.
- (3) Nebengebäude sind mit Pult- oder Flachdach zulässig, sofern dieses vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist.
- (4) Dachüberstände bei Hauptgebäuden dürfen am Ortsgang max. 0,2 m und an der Traufe max. 0,7 m betragen.

§7.2 Dacheindeckung / Material

- (1) Als Materialien im Dachbereich ist bei Hauptgebäuden in der förmlich festgesetzten Denkmalzone die Schuppendeckung oder altdeutsche Deckung in Schiefer vorzusehen. Ausnahmsweise können bei Neubauten außerhalb der Denkmalzone auch schwarze oder anthrazitfarbene unglasierte Tonziegel genehmigt werden, sofern denkmalrechtliche Aspekte oder ein besonderer städtebaulicher Ensembleindruck nicht entgegensteht.
- (2) Bei historischen Mansard- und Mansardwalmdächern ist die Material- und Farbwahl der Neueindeckung an den historischen Vorbildern zu orientieren.
- (3) Vollflächige Dacheindeckungen aus Metall, aus anthrazitfarbenem oder dunkelgrauem Zink- / Alublech, können auf Nebengebäuden zugelassen werden, sofern sie sich nach Farbe und Deckungsart (z. B. Stehfalzdeckung) in das Stadtbild einfügen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.
- (4) Dacheindeckungen von Um- und Neubauten müssen sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Material- und Farbwahl anpassen.
- (5) Für Seitenflächen bzw. Verkleidungen von Ortsgängen, Gauben Kaminen etc. und untergeordnete Dächer von von Erkern oder kleinen Vorbauten kann anthrazitfarbenes, mattes Zink- / Alublech verwendet werden.
- (7) Eindeckungen aus großflächigen Faserzementplatten sind nicht zulässig.
- (8) Bei Reparaturarbeiten an Dächern ist in Form und Farbe das Dachmaterial des Gesamtdaches zu wählen.

Die Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, teilt die Einschätzung des Stadtplaners Herrn Sommer und stellt eine grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen des Denkmalschutzes fest (siehe E-Mail vom 25.06.2021 in der Anlage).

Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 3:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich der Nutzungsänderung, Umbau und Erweiterung auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 10, Nr. 159/3 und 160/8.

Weiterhin stimmt das Gremium den Ausnahmen gemäß §3 Abs. 2 i. V. m. § 6.1, 6.2, 6.5, 7.1 und 7.2 der Gestaltungssatzung Historischer Stadtkern Münstermaifeld zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Sachverhalt 4:

Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich Neubau, Erweiterung, Nutzungsänderung eines Dreiseithofes auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 22, Nr. 2 (Münster/401/2022)

Vorliegend ist über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich Neubau, Erweiterung, Umbau und Nutzungsänderung eines Dreiseithofes auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 22, Nr. 22 zu entscheiden.

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

Im Rahmen der Bauvoranfrage bekunden die Antragsteller Interesse, das Grundstück Flur 22, Nr. 11 käuflich zu erwerben und fragen an, ob dies möglich ist und ob das Grundstück als Erschließungsanlage herangezogen werden kann. Alternativ, ob sie dieses Grundstück über die Eintragung einer Baulast nutzen können und somit als öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (hier das Grundstück Flur 22, Nr. 13/2) nutzen können.

Gemäß § 6 Abs2 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Bei dem Grundstück Flur 22 Nr. 11 handelt es sich um einen Wirtschaftsweg und somit nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne des § 6 Abs. 2 LBauO. Der möglichen Eintragung einer Baulast sollte ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und den Antragstellern vorausgehen, der die Nutzung und Pflege und Sicherungspflichten regelt.

Das Vorhabengrundstück Nr. 10 der Eigentümer liegt bereits unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche, nämlich an dem Grundstück Nr. 13/2 und gilt somit bereits ohne Eintragung einer Baulast auf dem Grundstück Nr. 11 bauplanungsrechtlich als gesichert.

Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt zuständigkeithalber der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 4:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich Neubau, Erweiterung, Umbau und Nutzungsänderung eines Dreiseithofes auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 22, Nr. 22.

Weiterhin lehnt das Gremium den Verkauf des Wirtschaftsweges, Grundstück, Flur 22, Nr. 11, sowie alternativ die Eintragung einer Baulast und Abschluss eines Erschließungsvertrages ab.

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.				
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/406/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Sachverhalt 5:

Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich Erweiterung, Sanierung, Modernisierung Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 22, Nr. 4 (Münster/402/2022)

Vorliegend ist über das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich der Erweiterung, Sanierung und Modernisierung eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 22, Nr. 4, zu entscheiden.

Das geplante Bauvorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag zu Sachverhalt 5:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag bezüglich der Erweiterung, Sanierung und Modernisierung eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 22, Nr. 4.

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.				
Haupt- und Finanzausschuss	07.04.2022	Münster/4 06/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.04.2022	Münster/4 06/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Anlagen zu Sachverhalt 1:

Baubeschreibung
Lageplan
Planzeichnung

Anlagen zu Sachverhalt 2:

Baubeschreibung
Lageplan
Planzeichnung

Anlagen zu Sachverhalt 3:

Abweichungsantrag
Lageplan
Planzeichnungen
Stellungnahme Herr Sommer vom 01.11.2020 sowie Ergänzung per E-Mail vom 24.03.2022
Mitteilung Untere Denkmalschutzbehörde vom 25.06.2021

Anlagen zu Sachverhalt 4:

Bauvoranfrage
Lageplan
Planzeichnungen

Anlagen zu Sachverhalt 5:

Anschreiben Bauantrag
Lageplan
Planzeichnung