

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

Am Donnerstag, 02.06.2022, 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.

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) Aufstellung eines Bebauungsplanes "Kalter Straße"
- 2) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Kirchhof"
- 3) Entwicklung einer Fläche für den Einzelhandel (Am Mörzer Weg)
- 4) Bebauungsplan "Wohnen mit Pferden" in Sevenich
- 5) Entwicklung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- 6) Klimaschutzmöglichkeiten der Stadt Münstermaifeld
- 7) Antrag der Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / ÖDP "Erlass einer Baumschutzsatzung"
- 8) Antrag der Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / ÖDP "Einberufung eines Bürgerrates"
- 9) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 10) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

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

Münstermaifeld, 25. Mai 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, 02.06.2022, 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, 02.06.2022, 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
<u>außerdem anwesend:</u>		
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 Aufstellung eines Bebauungsplanes "Kalter Straße" (Münster/418/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Firma SPL GmbH & Co. KG plant die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf ihrem eigenen Grundstück in der Kalter Straße für seniorenrechtliches Wohnen mit zusätzlicher gewerblicher Nutzung (u. a. medizinische Versorgung durch Einrichtung einer Arztpraxis) im Erdgeschoss. Um hierfür die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erforderlich.

Das Verfahren kann gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung) werden.

Der Planentwurf wird im Rahmen dieser Sitzung durch das Planungsbüro WeSt-Stadtplaner GmbH, Polch, vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Übertragung der Verfahrensschritte nach § 4b BauGB auf den Investor entstehen der Stadt keine Kosten.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Herrn Dirk Strang, WeSt-Stadtplaner GmbH, 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.				
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/418/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/418/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium stimmt dem in der Anlage beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes „Kalter Straße“ einschließlich der Textfestsetzungen zu und beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen (Aufstellungsbeschluss).

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	02.06.2022	Münster/4 18/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 18/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB (u. a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) gemäß § 4b BauGB auf den privaten Vorhabenträger zu übertragen.

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	02.06.2022	Münster/4 18/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 18/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 4:

Das Gremium beschließt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

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	02.06.2022	Münster/4 18/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 18/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Kirchhof" (Münster/419/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 dem Antrag des privaten Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zwecks Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes für die Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte auf dem Grundstück Gemarkung Metternich, Flur 9, Nr. 60, zugestimmt.

Gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Das Planungsbüro WeST-Stadtplaner GmbH, Polch, wurde mit der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen beauftragt. Herr Dirk Strang, WeST-Stadtplaner GmbH, Polch, wird den Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzungen in der Sitzung vorstellen. Mit der Fertigstellung der Begründung sowie des Umweltberichtes wird Ende Mai / Anfang Juni gerechnet. Diese werden zur Sitzung des Stadtrates nachgereicht.

Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2 a bis 4 a BauGB (u. a. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen) sollten gemäß § 4 b BauGB auf den Vorhabenträger übertragen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB und der Übertragung der Verfahrensschritte nach § 4 b BauGB entstehen der Stadt keine Kosten. Zusätzlich hat der Vorhabenträger die Kostenübernahme gemäß Antragsschreiben vom 24.03.2021 erklärt.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Herrn Dirk Strang, WeSt-Stadtplaner GmbH, 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.				
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt, für den abgegrenzten Geltungsbereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kirchhof“ 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.				
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium stimmt dem Bebauungsplanvorentwurf „Am Kirchhof“ einschließlich der Textfestsetzungen zu.

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	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 4:

Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch werden gemäß § 4 b BauGB auf den Vorhabenträger übertragen.

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	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 5:

Das Gremium beschließt, den Vorhabenträger mit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages 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.				
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 19/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

**Haupt- und Finanzausschuss
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss**

TOP-Nr.: 3 Entwicklung einer Fläche für den Einzelhandel ("Am Mörzer Weg")
(Münster/422/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Ein Investor ist an die Stadt Münstermaifeld herangetreten, mit dem Interesse, im Bereich der Kalter Straße ein Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen (Vollsortimenter) anzusiedeln (siehe Markierung in der Anlage). Mit den Eigentümern der benötigten Fläche befindet sich der Investor bereits in Verhandlungen.

Es ist beabsichtigt, einen Lebensmittelmarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche und damit einen großflächigen Einzelhandel zu errichten. Damit diesem Wunsch entsprochen werden kann, musste zunächst die grundsätzliche Realisierbarkeit mit den zuständigen Fachbehörden geprüft werden.

Daher fanden bereits mehrere Abstimmungstermine zwischen der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, der oberen Landesplanungsbehörde (SGD Nord), der unteren Landesplanungsbehörde (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz), der Verwaltung und der Stadtspitze, sowie dem von der Verbandsgemeinde beauftragten Büro für die Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes der Verbandsgemeinde Maifeld (Firu GmbH, Koblenz) statt.

Das Ergebnis der Abstimmungsgespräche war, dass seitens der Landesplanung grundsätzlich die Möglichkeit gesehen wird, einen Vollsortimenter in der Stadt Münstermaifeld anzusiedeln. Dazu ist ein zentraler Versorgungsbereich zu schaffen. Dies bedeutet, dass es nicht nur eine „Einzelbetriebslösung“ geben kann, sondern verschiedene Einrichtungen für die zentrale Versorgung in einen Bereich planerisch mit einbezogen werden müssen (z.B. weitere Gewerbeeinheiten wie Arzt, Café, Friseur, etc.). Derzeit befinden sich in der Stadt Münstermaifeld zwei zentrale Versorgungsbereiche (Ober- und Untertorstraße, sowie beim Versorgungszentrum Lidl/Norma).

Für eine weitere Unterstützung als Argumentation gegenüber den Landesplanungsbehörden war damit auch das Interesse der Fa. SPL., sich angrenzend an das durch den Investor vorgesehene Grundstück ebenfalls zu entwickeln und zwar mit dem Ziel, dort auch verschiedene Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung (Arzt, Gewerbeeinheiten, etc.) herzustellen (siehe hierzu auch Tagesordnungspunkt 1 der heutigen Sitzung).

Für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes (jeweils Festsetzung eines Sondergebietes Einzelhandel) auch die Anpassung des Nahversorgungskonzeptes der Verbandsgemeinde Maifeld mit der Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches im vorgesehenen Gebiet erforderlich.

Da die Verfahren nach dem Baugesetzbuch zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen in zeitlicher Hinsicht aufwendig sind, sollten diese zeitnah eingeleitet werden.

Die Kosten für die Durchführung der Verfahren sind dabei vom Investor zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium begrüßt das Ansiedlungsinteresse des Lebensmitteleinzelhandelsunternehmens und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Mörzer Weg“ gemäß dem beiliegenden Abgrenzungsbereich. Die Verbandsgemeinde wird gebeten den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern sowie die Voraussetzungen im Nahversorgungskonzept zu schaffen.

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	02.06.2022	Münster/4 22/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 22/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 4 Bebauungsplan "Wohnen mit Pferden" in Sevenich (Münster/337/2021/2)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Stadtrat Münstermaifeld hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 beschlossen, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Text und Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.10.2016 zur Stellungnahme übersandt.

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

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 07.10.2021 und in der Stadtratssitzung am 26.10.2021 vertagt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da die Kosten ausschließlich von der Investorengemeinschaft getragen werden.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlage zu würdigen.

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.				
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/337/2021/2									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/337/2021/2									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium bittet den Investor um Ausarbeitung eines Entwurfs für einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwecks Regelung der äußeren Gestaltung der geplanten Bebauung. Der Vertrag soll den städtischen Gremien anschließend zur Entscheidung vorgelegt werden.

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.				
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/3 37/2021/2									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/3 37/2021/2									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt den Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nun 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.				
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/3 37/2021/2									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/3 37/2021/2									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 4:

Das Gremium beschließt bei der Verbandsgemeinde Maifeld das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferden“ einzuleiten. Die Verfahrenskosten hat der Investor zu tragen.

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	02.06.2022	Münster/337/2021/2									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/337/2021/2									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Haupt- und Finanzausschuss
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 5 Entwicklung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
(Münster/416/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Stadt Münstermaifeld diskutiert bereits seit einiger Zeit über die Entwicklung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen Photovoltaikanlagen. Für die Schaffung von Planungsrecht ist dazu der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Fläche 1 (Rosenhof)

Zum einen liegt das Interesse eines Projektentwicklers vor, welcher beabsichtigt, eine Fläche zwischen Münstermaifeld und Gierschnach zu entwickeln. Im Regionalen Raumordnungsplan (übergeordnete Ebene) ist diese Fläche überwiegend als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Dabei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches in den Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu berücksichtigen ist. Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist nur möglich, wenn über die obere Landesplanungsbehörde (SGD Nord) ein sog. Zielabweichungsverfahren durchgeführt wird. Inwieweit ein solches mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen werden kann, kann verwaltungsseitig nicht beurteilt werden.

In verschiedenen Vorgesprächen und Gremiensitzungen wurde gewünscht, dass die Stadt Münstermaifeld die Möglichkeit einer Beteiligung an der Photovoltaikanlage erhält. Hierzu erfolgt derzeit die Prüfung einer möglichen Beteiligung und wie diese aussehen könnte. Dazu wurde die Dornbach GmbH, Koblenz, beauftragt. Das Ergebnis der Prüfung lag bei Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor, wird aber in Kürze erwartet.

Fläche 2 und 3 (Keldung und Metternich)

Weiterhin wurden zwei weitere Flächen ins Auge gefasst. Diese befinden sich in Keldung und Metternich (siehe Markierung in der Anlage). Hier könnte eine Vorratsflächenplanung erfolgen, um später in der Lage zu sein, die Flächen entweder selbst zu entwickeln oder einem Investor zu übergeben. Im Regionalen Raumordnungsplan sind in diesem Bereich teilweise „weiße Flächen“ (keine Darstellung) bzw. teilweise „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Beim Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, welcher im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden kann.

Dementsprechend wäre für diese beiden Flächen kein Verfahren zur Abweichung von Zielen der Raumordnung erforderlich, was die zeitliche Schiene deutlich verkürzen würde.

Bauleitplanverfahren:

Die Bauleitplanverfahren nehmen eine erhebliche Zeit in Anspruch. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist zunächst eine Landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPIG zu beantragen, für Fläche 1 ist die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Danach sind die Verfahren nach dem Baugesetzbuch zu durchlaufen. Hier ist mit einer Zeitspanne von mindestens zwei Jahren zu rechnen.

Für die Entwicklung von Photovoltaikanalgen ist darüber hinaus auch jeweils ein Bebauungsplan aufzustellen. Dies kann grundsätzlich parallel zum Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Weiteres Vorgehen:

Seitens der Stadt wurde gebeten, dass aufgrund des zeitlichen Aspektes der Bauleitplanung bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes angestoßen wird.

Verwaltungsseitig wird dahingehend vorgeschlagen, das Verfahren für Fläche 1 separat durchzuführen und zu einem späteren Zeitpunkt in die Wege zu leiten. Dies vor dem Hintergrund, dass bereits ein Investor Interesse an der Entwicklung hat und eine Kostenübernahme in Frage kommt und zum anderen die Entwicklung dieser Fläche als deutlich schwieriger und damit langwieriger eingeschätzt wird, als die Flächen 2 und 3.

Daher wird vorgeschlagen, zunächst nur das Verfahren zur Entwicklung der Flächen 2 und 3 anzustoßen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt grundsätzlich die Flächen in Metternich und Lasserg für die Entwicklung von Freiflächen Photovoltaikanalgen vorzubereiten. Dazu wird die Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld gebeten, den Flächennutzungsplan entsprechend der Darstellungen in Anlage 1 und 2 zu ändern.

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	02.06.2022	Münster/4 16/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 16/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 6 Klimaschutzmöglichkeiten der Stadt Münstermaifeld (Münster/412/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Münstermaifeld vom 07.04.2022 wurde die Verbandsgemeindeverwaltung gebeten, die Möglichkeiten der Stadt im Bereich des Klimaschutzes aufzuzeigen.

Klimaschutzteilkonzept:

Im Klimaschutzteilkonzept wurde das Dorfgemeinschaftshaus mit Bewirtschaftung in Lasserg für die Stadt betrachtet. Dort werden sechs energetische Sanierungsmaßnahmen aufgezeigt und beziffert.

Der Auszug liegt anbei.

Link zum gesamten Konzept: www.Maifeld.de > leben & Infrastruktur > Klimaschutz > Klimaschutzteilkonzept

Photovoltaik:

Im PV-Konzept wurde für die Stadt Münstermaifeld die Stadthalle betrachtet, die ein wirtschaftliches Ergebnis zeigt. Weitere Gebäude wie z.B. die Kitas wurden nicht im Konzept betrachtet. Die Verwaltung betrachtete diese im Nachgang.

Gebäude	Investitions- kosten €	PV Generator- leistung kWp	PV Generator- fläche m²	jährliche Kosten €/a	Vermiedene CO2 - Emissionen kg/a	Amortisations- zeit der Anlage a	Kumulierter Cashflow (20a) €
Stadthalle Münstermaifeld	37.125	29,70	151,2	371,25	12.323	16,3	9.374,09

Gebäude	Investitions- kosten €	PV Generator- leistung kWp	PV Speicher (Batterie) kW	jährliche Kosten €/a	Vermiedene CO2 - Emissionen kg/a	Amortisations- zeit der Anlage a	Kumulierter Cashflow (20a) €
Kita Pustebblume Münstermaifeld	32.960	15,60	10,50	659,00	6.241	18,4	4.660,05
Kita Kunterbund Münstermaifeld	22.400	9,90	7,60	448,00	3.341	17,5	4.876,47

Grundsätzlich muss vor Errichtung von PV-Anlagen die Statik (zusätzliche Last der Anlage) und die restliche Lebensdauer der Dacheindeckung mit betrachtet werden. Wenn Asbest in der Dacheindeckung verbaut ist, sind PV-Anlagen nicht zulässig. Wenn Sanierungen am Dach anstehen sollte man diese zuerst umsetzen.

Link zum Konzept: www.Maifeld.de > leben & Infrastruktur > Klimaschutz > Machbarkeitsstudie Eigenstrom

Hinweis der Verwaltung:

Derzeit ist die Bundesregierung dabei, das „Osterpaket“ zu beschließen. Wenn dieses (Stand der Erstellung der Sitzungsvorlage: 04.05.2022) verabschiedet wird, kommt die Möglichkeit hinzu, bei Gebäuden, die keinen nennenswerten Eigenverbrauch haben (wie z. B. Feuerwehrhäuser / Lagerhäuser usw.) reine Einspeiseanlagen auf Dachflächen zu errichten. Derzeit wäre eine solche Anlage durch die geringe Einspeisevergütung unwirtschaftlich. Somit kann man grundsätzlich bei Anlagen mit einer Größe von 9 - 9,9 kW (rd. 60m² Dachfläche) und ab 30 kW (rd. 170m² Dachfläche) von einer Wirtschaftlichen PV- Anlage ausgehen. Auch hier ist natürlich zuerst die Beschaffenheit der Dacheindeckung und die Statik zu überprüfen. Für eine Überprüfung der Dachstatik mittels Statikers kommen Kosten in Höhe von rd. 1.500,00 EUR pro Gebäude zustande (abhängig vom Dachaufbau).

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt:

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	02.06.2022	Münster/4 12/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/4 12/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 7 Antrag der Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / ÖDP "Erlass einer Baumschutzsatzung" (Münster/426/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 1

Sachverhalt:

Der beigefügte Antrag der Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / ÖDP zum Thema „Erlass einer Baumschutzsatzung für die Stadt Münstermaifeld“ ist am 24.05.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingegangen. Der Antragsteller wird den Antrag in der Sitzung erläutern.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt Folgendes:

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	02.06.2022	Münster/426/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/426/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 8 Antrag der Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / ÖDP
 "Einberufung eines Bürgerrates" (Münster/427/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 1

Sachverhalt:

Der beigefügte Antrag der Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / ÖDP zum Thema „Einberufung eines Bürgerrates“ ist am 24.05.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingegangen. Der Antragsteller wird den Antrag in der Sitzung erläutern.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt Folgendes:

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	02.06.2022	Münster/427/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/427/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 9.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge

Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich Errichtung einer Wohneinheit im Erdgeschoss des ehemaligen Geräteschuppens (Nutzungsänderung) (Münster/414/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über eine Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung einer Wohneinheit im Erdgeschoss des ehemaligen Geräteschuppens (Nutzungsänderung) auf dem Grundstück Gemarkung Keldung, Flur 2, Nr. 21 im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu entscheiden.

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

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB liegen vor.

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

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung einer Wohneinheit im Erdgeschoss des ehemaligen Geräteschuppens auf dem Grundstück Gemarkung Keldung, Flur 2, Nr. 21.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis				w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung	z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein					
Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2022	Münster/414/2022									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.06.2022	Münster/414/2022									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

