

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung

Am Montag, 23.01.2023, findet um 19:00 Uhr, **im** Sitzungssaal I des Rathauses in Ochtendung eine Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Ortsgemeinde Ochtendung mit folgender Tagesordnung statt:

Die Sitzung wird unter Beachtung der Regelungen der Corona-Bekämpfungsverordnung Rheinland-Pfalz (CoBeLVO) in der jeweils aktuellen Fassung durchgeführt.

Das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung wird, sofern die Abstandsregeln nicht eingehalten werden können, zum eigenen Schutz empfohlen.

Über die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld (www.maifeld.de) gelangen Sie über "Rathaus & Bürgerservice > Ratsinformationssystem > Bürgerinfoportal" zum Bürgerinfoportal, in dem Ihnen eine öffentliche Einladung ohne Anlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Sie wird bei Bedarf bis zum Sitzungstag aktualisiert.

Öffentlicher Teil:

- 1) Sachstand Umgestaltung Hauptkreuzung L 98/K 94
- 2) Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der 2. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kanalweg"
- 3) 2. Änderung des Bebauungsplanes "Polcher Straße Ost"
- 4) Ausbau der Bahnhofstraße Ausschreibung und Vergabe der Straßenbauarbeiten
- 5) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 6) Antrag zur Absenkung der Bordsteinkante und des Gehwegs im Bereich Goethestraße 30
- 7) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt, in dem **über Bauangelegenheiten** beraten wird.

Ochtendung, 13. Januar 2023
Ortsgemeinde Ochtendung

LOTHAR KALTER
Ortsbürgermeister

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 1 Sachstand Umgestaltung Hauptkreuzung L 98/K 94 (Ochtend/467/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Ochtendung beabsichtigt, die sog. Hauptkreuzung (L98/K94) umzugestalten. Hierbei soll insbesondere auch der öffentliche Personennahverkehr neu geordnet werden. Im Jahr 2019 wurden die Planungsleistungen nach einem entsprechenden Wettbewerb an die Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann und Partner mbH, Thür, vergeben.

Nach der Prüfung einer Alternative und der Erstellung eines Verkehrsgutachtens liegt seit einiger Zeit die Vorplanung mit Erläuterungsbericht und Kostenschätzung vor. Die Frage der Finanzierung der Maßnahme wurde in mehreren Gesprächen mit den Straßenbaulastträgern und den möglichen Fördergebern erörtert. Das beauftragte Ingenieurbüro hat einen möglichen Kostenteilungsplan ausgearbeitet, der dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM) zur Prüfung vorgelegt wurde. Zeitnah soll hier eine endgültige Abstimmung erfolgen.

Sobald die Abstimmung erfolgt ist, wird die Finanzierung in den Gremien der Ortsgemeinde beraten und beschlossen. Die weiteren Schritte könnten wie folgt aussehen:

1. Start des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens (Verbandsgemeinde Maifeld).
2. Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung mit den Straßenbaulastträgern mit Übernahme der Bauträgerschaft durch die Ortsgemeinde (LBM).
3. Stellung der Förderanträge (VG Maifeld).
4. Beauftragung und Ausarbeitung der weiteren Planunterlagen.
5. Gebäudeabriss Plaidter Straße 1 (Ende 2023, Baubeginn).
6. Ausschreibung und Vergabe der Straßenbauarbeiten (Anfang 2024).

Der Zeitplan ist nur bei einem optimalen Verlauf der weiteren Verfahrensschritte einzuhalten. Dabei ist berücksichtigt, dass mit Förderprojekten aus dem Programm „Lebendige Zentren“ bis Ende 2023 begonnen werden muss.

Sollte der Zeitplan nicht realisiert werden können, ist eine alternative Finanzierung bzw. eine Umsetzung der Maßnahme durch den LBM zu prüfen.

Soweit zum Sitzungstermin bereits ein neuer Sachstand vorliegt, wird die Vorlage aktualisiert.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/467/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 2 Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der 2. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kanalweg" (Ochtend/459/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 beschlossen, eine erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Kanalweg" einschließlich Text, Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan sowie weitere Planunterlagen wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt und lagen in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 zur Einsichtnahme offen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage zusammengefasst, enthalten jedoch keine Anregungen, die Auswirkungen auf die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben. Die Stellungnahmen werden lediglich zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt die im Rahmen der 2. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Anlage zur 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.				
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/459/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschlussgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 3 2. Änderung des Bebauungsplanes "Polcher Straße Ost" (Ochtend/460/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstückes in der Gemarkung Ochtendung, Flur 5, Nr. 491, hat in den Jahren 2021 und 2022 Bauvoranfragen zum Anbau eines Wintergartens und einer Außentreppe gestellt. Die Vorhaben sind im beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Sie liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1. Änderung „Polcher Straße Ost“ und widersprechen dessen Festsetzungen, da sie gänzlich außerhalb der Baugrenzen geplant sind (siehe Ausschnitt aus dem Bebauungsplan). Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2021 dem Vorhaben im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) einstimmig zugestimmt. Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz hat die Bauvoranfragen in den Jahren 2021 und 2022 abgelehnt. Die Ablehnung der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2022 ist der Anlage zu entnehmen. Tenor ist, dass die geplanten Vorhaben nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes „Polcher Straße Ost“ genehmigungsfähig sind.

Die Bebauungsplanänderung kann im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die dafür notwendigen Voraussetzungen liegen vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bebauungsplanänderungsverfahren betragen ca. 7.000,00 EUR und stehen im Haushaltsplan 2023 bei der Buchungsstelle 51101.562550 bereit. Die Kosten werden zur Hälfte von der Eigentümerin des Grundstückes Flur 5, Nr. 491 getragen. Eine Kostenzusage liegt vor.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt für den beiliegend abgegrenzten Geltungsbereich die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Polcher Straße Ost“ gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB (Einleitungsbeschluss).

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.				
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/460/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschlussgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/460/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt, den Planungsauftrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Polcher Straße Ost“ an das Büro Stadtplaner und Ingenieure Reitz und Partner, Ochtendung, zu vergeben.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/460/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 4 Ausbau der Bahnhofstraße Ausschreibung und Vergabe der
Straßenbauarbeiten (Ochtend/449/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Nach langwierigen Planungen bzw. erforderlichen Abstimmungen der Verwaltung bzgl. der Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages kann der Ausbau der Bahnhofstraße nun erfolgen. Hierzu soll zu Beginn des Jahres 2023 die öffentliche Ausschreibung der Bauarbeiten starten.

Da das Ende des Vergabeverfahrens aufgrund der zurzeit geltenden Vorschriften nicht mehr eindeutig vorhersehbar ist und um möglichst zeitnah einen Auftrag an die Baufirma erteilen zu können, empfiehlt die Verwaltung, den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung den Auftrag für die Straßenbauarbeiten an den gesamtwirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Laut einer aktuellen Kostenschätzung ist mit Gesamtkosten für den Straßenausbau der Bahnhofstraße (ohne Ingenieurleistungen) in Höhe von 1.356.772,68 EUR zu rechnen. Die Verwaltung empfiehlt für die Ermächtigung zur Auftragsvergabe eine Abweichung von bis zu 10 Prozent über der Kostenberechnung für das Los „Straßenbauarbeiten“ vorzusehen. Die Verwaltung weist jedoch darauf hin, dass die Auftragsvergabe im Rahmen einer gesamtwirtschaftlichen Vergabe erfolgt.

Das Ergebnis des Vergabeverfahrens soll in einer folgenden Sitzung des Ortsgemeinderates mitgeteilt werden.

Hinweis: Das Abwasserwerk Maifeld und der Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel erteilen ebenso ihre Aufträge im Rahmen der Gemeinschaftsmaßnahme auf Grundlage von Vorratsbeschlüssen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan für das Jahr 2023 stehen bei der Buchungsstelle 54101-096000-51-1 Mittel in Höhe von 1.440.073,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag 1:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahme als Gemeinschaftsmaßnahme mit dem Abwasserwerk Maifeld und dem Wasserversorgungszweckverband Maifeld-Eifel auszuschreiben und das Vergabeverfahren durchzuführen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/449/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium ermächtigt Herrn Ortsbürgermeister Kalter, den Auftrag für die Straßenbauarbeiten zum Ausbau der Bahnhofstraße nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung bis zur einer Überschreitung von 10 Prozent der Angebotssumme für das Los „Straßenbauarbeiten“ gegenüber der entsprechenden Kostenberechnung an den gesamtwirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Das Ergebnis des Vergabeverfahrens soll anschließend in einer folgenden Sitzung des Ortsgemeinderates mitgeteilt werden.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/449/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Bau- und Planungsausschuss

TOP-Nr.: 6 Antrag zur Absenkung der Bordsteinkante und des Gehwegs im Bereich Goethestraße 30 (Ochtend/453/2022)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28. Dezember 2022 beantragt der Antragsteller für die Herstellung einer Zufahrt zu seinem Grundstück in der Goethestraße 30, Ochtendung, die Abflachung der Bordsteinanlage und des angrenzenden Gehwegs, Gemarkung Ochtendung, Flur 3, Flurstück 60/55.

Der Antragsteller beabsichtigt, die Zufahrt auf sein Grundstück im Bereich der bestehenden Hochbordanlage herzustellen. Daher müssten in diesem Bereich die Bordsteine sowie der Gehweg abgesenkt werden. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken bzgl. einer Absenkung der Bord- und Gehweganlage. Die Arbeiten sind in Abstimmung mit der Gemeinde und Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld von entsprechenden Fachfirmen auszuführen. Die Ausführung der Maßnahme muss für die Gemeinde kostenneutral erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Arbeiten sind für die Ortsgemeinde kostenneutral auszuführen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, der Absenkung der Bord- und Gehweganlage vor dem Grundstück Gemarkung Ochtendung, Flur 3, Flurstück 60/55, Goethestraße 30

- zuzustimmen.
- nicht zuzustimmen.

Soweit eine Zustimmung erfolgt, sind sämtliche Arbeiten von anerkannten Fachfirmen in Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld und der Ortsgemeinde Ochtendung auszuführen. Die Kosten für die Absenkung der Bord- und Gehweganlage hat der Antragsteller zu übernehmen.

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.	
Bau- und Planungsausschuss	23.01.2023	Ochtend/453/2022									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		