

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

Am Donnerstag, 02.02.2023, findet um 19:15 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:

- 3) Errichtung eines Kaltnahwärmenetzes für das Baugebiet "Am Sportplatz"
- 4) Vergabe eines Straßennamens für das Neubaugebiet "Am Sportplatz"
- 5) Maßnahmen im Förderprogramm "Lebendige Zentren"
- 6) Anpassung der Mietpreise für die Stadthalle Münstermaifeld
- 7) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 8) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Vor dem öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt, in dem **über Grundstücksangelegenheiten** beraten wird.

Münstermaifeld, 26. Januar 2023
Stadt Münstermaifeld

CLAUDIA SCHNEIDER
Stadtbürgermeisterin

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

TOP-Nr.: 3 Errichtung eines Kaltnahwärmenetzes für das Baugebiet "Am Sportplatz"
(Münster/500/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Von Seiten der Energieversorgung Mittelrhein (EVM) AG, Koblenz, besteht Interesse an der Errichtung eines Kaltnahwärmenetzes im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Am Sportplatz“.

Die Projektentwicklung liegt dabei komplett bei der EVM. Die Stadt Münstermaifeld müsste lediglich einer Wegenutzung zustimmen. Hierzu wird noch der Entwurf eines Wegemitbenutzungsvertrages vorgelegt. Nach Aussage der EVM soll es zu keinen zeitlichen Verzögerungen bei der Baugebieterschließung kommen. Ein Risiko für die Stadt ist mit der grundsätzlichen Zustimmung nicht verbunden. Es besteht vielmehr die Möglichkeit, die Attraktivität des Baugebietes durch die Möglichkeit des Anschlusses an das Kaltnahwärmenetz zu steigern.

Das Projekt wird in der Sitzung von Vertretern der EVM vorgestellt.

Die Einräumung eines Wegemitbenutzungsrechtes unterliegt nicht der Ausschreibungspflicht. Eine Verpflichtung zum Anschluss der Grundstückseigentümer an das Kaltnahwärmenetz darf jedoch nicht vereinbart werden.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Mitarbeitern der Energieversorgung Mittelrhein AG, Koblenz als Sachverständige im Sinne des § 35 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO).

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	02.02.2023	Münster/500/2023									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2023	Münster/500/2023									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium stimmt grundsätzlich der Errichtung eines Kaltnahwärmenetzes durch die Energieversorgung Mittelrhein AG, Koblenz, für das Baugebiet „Am Sportplatz“ zu. Details werden in dem noch abzuschließenden Wegemitbenutzungsvertrag geregelt.

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	02.02.2023	Münster/500/2023									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2023	Münster/500/2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 4 Vergabe eines Straßennamens für das Neubaugebiet "Am Sportplatz"
(Münster/493/2022/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Um den Versorgungsträgern etc. eine Zuordnung der künftigen Neubauten zu ermöglichen, ist die Vergabe eines Straßennamens erforderlich.

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.01.2023 vertagt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium setzt für die im beiliegenden Lageplan gelb markierte Straßenfläche folgenden Namen fest:

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	02.02.2023	Münster/493/2022/1									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2023	Münster/493/2022/1									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

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

TOP-Nr.: 5 Maßnahmen im Förderprogramm "Lebendige Zentren" (Münster/502/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Im Rahmen des Förderprogrammes Lebendige Zentren soll das im letzten Jahr, im Rahmen einer Zwangsversteigerung ersteigerte Haus „Leif“ abgerissen werden. Das direkt angrenzende Nachbargebäude, Stadtmauer 3, konnte bis heute noch nicht erworben werden.

Der Abriss des Hauses wird zu 75 % über das Förderprogramm Lebendige Zentren gefördert. Zur Vermeidung von Schäden an der Nachbarbebauung ist vor dem Abriss des „Leif“ Gebäudes eine Inaugenscheinnahme der Bausubstanz durch einen Statiker erforderlich. Weil das Risiko besteht, dass umliegende Gebäude durch die Abrissarbeiten in Mitleidenschaft gezogen werden, wird empfohlen, vor Ausführung der Abrissarbeiten ein Beweissicherungsverfahren im direkten Umfeld der beabsichtigten Maßnahme durchzuführen.

Es wird mit Abrisskosten in Höhe von ca. 30.000,00 EUR gerechnet.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium empfiehlt dem Stadtrat, Frau Stadtbürgermeisterin Claudia Schneider nach Angebotseinholung mit den erforderlichen Auftragsvergaben zu ermächtigen.

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	02.02.2023	Münster/502/2023									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2023	Münster/502/2023									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

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

TOP-Nr.: 6 Anpassung der Mietpreise für die Stadthalle Münstermaifeld
(Münster/504/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 2

Sachverhalt:

Bedingt durch den Fehlbetrag, den die Stadthalle Münstermaifeld erwirtschaftet, wird eine Anhebung der Mietpreise um 20 Prozent angestrebt. Außerdem ist beabsichtigt, die Pauschale, durch die auch die Strom- und sonstigen Bewirtschaftungskosten abgedeckt werden sollen, zu verdoppeln. Die angepasste Mietpreisordnung liegt als Anlage bei.

Auf Grund der bisherigen Regelungen, dass für die Stadthalle ein geringerer Mietpreis als der für das Bürgerhaus Metternich erhoben werden soll, wäre im Nachgang auch eine Anpassung der Mietpreisordnung für das Bürgerhaus Metternich zu veranlassen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium schlägt dem Stadtrat vor, die als Anlage beiliegende Mietpreisordnung für die Stadthalle Münstermaifeld in Kraft zu setzen. Außerdem soll die Verwaltung beauftragt werden, eine Anpassung der Mietpreise für das Bürgerhaus Metternich zu veranlassen.

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	02.02.2023	Münster/504/2023									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2023	Münster/504/2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

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

TOP-Nr.: 7.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, überdachtem Carport und Garage auf dem Grundstück Gemarkung Keldung, Flur 2, Nr. 69/10 (Münster/498/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, überdachtem Carport und Garage auf dem Grundstück Gemarkung Keldung, Flur 2, Nr. 69/10 im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Danach 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse muss gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB liegen vor, sobald ein Erschließungsvertrag zur Herstellung der wege- und abwassermäßigen Erschließung geschlossen wurde (siehe Tagesordnungspunkt 1 dieser Sitzung).

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, überdachtem Carport und Garage auf dem Grundstück Gemarkung Keldung, Flur 2, Nr. 69/10 vorbehaltlich der Vorlage des unterschriebenen Erschließungsvertrags.

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	02.02.2023	Münster/498/2023										
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2023	Münster/498/2023										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund			

Haupt- und Finanzausschuss Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

TOP-Nr.: 7.2 Bauangelegenheiten / Bauanträge

Bauantrag zur Nutzungsänderung vom Wohnhaus in ein Ferienwohnhaus im Erd- und Obergeschoss auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 10, Nr. 212/7 (Münster/499/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über den Bauantrag zur Nutzungsänderung vom Wohnhaus in ein Ferienwohnhaus im Erd- und Obergeschoss auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 10, Nr. 212/7 im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu entscheiden.

Das geplante Vorhaben ist dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Bauvorhaben unter anderem 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 geplante Vorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Historischer Stadtkern“ der Stadt Münstermaifeld. Das betroffene Gebäude ist im Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Mayen-Koblenz als unter Denkmalschutz stehendes Gebäude aufgeführt. Ob die Belange des Denkmalschutzes betroffen sind, wird im weiteren Genehmigungsverfahren zuständigehalber durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz geprüft.

Aus stadtplanerischer Sicht bestehen gegen die Umnutzung keine Bedenken, da die gesamte Substanz unverändert bleibt (siehe Stellungnahme Herr Sommer vom 06.01.2023).

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung vom Wohnhaus in ein Ferienwohnhaus im Erd- und Obergeschoss auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 10, Nr. 212/7.

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	02.02.2023	Münster/499/2023									
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2023	Münster/499/2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

