

Sitzung des Stadtrates Münstermaifeld

Am Donnerstag, 02.03.2023, findet um 19:00 Uhr, **im** Sitzungssaal des Rathauses in Münstermaifeld eine Sitzung des Stadtrates Münstermaifeld 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) Einwohnerfragestunde
- 2) Errichtung eines Kaltnahwärmenetzes für das Baugebiet "Am Sportplatz"
- 3) Vergabe eines Straßennamens für das Neubaugebiet "Am Sportplatz"
- 4) Maßnahmen im Förderprogramm "Lebendige Zentren"
- 5) Anpassung der Mietpreise für die Stadthalle Münstermaifeld
- 6) Festsetzung der Eintrittspreise für die Sauna sowie Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Sauna
- 7) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 8) 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, 23. Februar 2023
Stadt Münstermaifeld

CLAUDIA SCHNEIDER
Stadtbürgermeisterin

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Stadtrates Münstermaifeld am 02.03.2023 **im** Sitzungssaal des Rathauses in Münstermaifeld findet unter Tagesordnungspunkt 1) eine Einwohnerfragestunde statt.

Die Einwohnerfragestunde soll allen Einwohnern des Gemeindegebietes die Gelegenheit geben, Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung zu stellen, sowie Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Fragen sollen **der** Stadtbürgermeisterin nach Möglichkeit drei Tage vor der Sitzung schriftlich zugeleitet werden.

Fragen, Anregungen und Vorschläge sollen kurzgefasst sein und einschließlich ihrer Begründung die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.

Eine Beschlussfassung für die Beantwortung der Fragen oder über die inhaltliche Behandlung vorgetragener Anregungen und Vorschläge findet im Rahmen der Einwohnerfragestunde nicht statt.

Ich würde mich über eine zahlreiche Beteiligung der Einwohner freuen.

Stadtrat Münstermaifeld

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Münster/506/2023)

öffentlicher Teil

Den Einwohnern wurde die Gelegenheit gegeben, über Angelegenheiten des örtlichen Bereiches Fragen zu stellen.

Stadtrat Münstermaifeld

TOP-Nr.: 3 Vergabe eines Straßennamens für das Neubaugebiet "Am Sportplatz" (Münster/493/2022/2)

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 und in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 02.02.2023 vertagt.

Vorschläge aus der Ausschusssitzung am 02.02.2023:

1. „Am Peschbach“
2. „Edith-Bender-Straße“
3. „An der Peschkonn“

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-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Münstermaifeld	02.03.2023	Münster/493/2022/2									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Stadtrat Münstermaifeld

**TOP-Nr.: 2 Errichtung eines Kaltnahwärmenetzes für das Baugebiet "Am Sportplatz"
(Münster/500/2023/1)**

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.

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 02.02.2023 vertagt.

Beschlussvorschlag 1:

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

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

			Abstimmungsergebnis							ohne Ab- stimmung	
Gremium	Sitzungs- termin	Vorl.-Nr.	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	w. BV	abw. Beschluss	z. K.	vertagt
Stadtrat Münstermaifeld	02.03.2023	Münster/5 00/2023/1									
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.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Stadtrat Münstermaifeld	02.03.2023	Münster/5 00/2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Stadtrat Münstermaifeld

TOP-Nr.: 4 Maßnahmen im Förderprogramm "Lebendige Zentren" (Münster/502/2023/1)

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:

Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses beschließt das Gremium, 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-stimmung	z. K.	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.					
Stadtrat Münstermaifeld	02.03.2023	Münster/502/2023/1										
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschlussgrund			

Stadtrat Münstermaifeld

TOP-Nr.: 5 Anpassung der Mietpreise für die Stadthalle Münstermaifeld (Münster/504/2023/1)

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 Beratungen in den Ausschüssen wird zusätzlich eine Aufstellung der Unterhaltungsaufwendungen der vergangenen Jahre beigefügt. Die von den Ausschüssen angedachte Abrechnung der Bewirtschaftungskosten nach den tatsächlichen Verbräuchen ist nach der Herstellung der entsprechenden Zwischenzähler grundsätzlich machbar. Allerdings ist derzeit nicht abzusehen, welcher Aufwand notwendig ist, um die Zwischenzähler zu installieren. Anzumerken ist, dass neben den zusätzlichen Zählern auch ein zusätzlicher Personalaufwand entsteht, da die Ablesung der Zähler unmittelbar vor Mietbeginn und unmittelbar nach Mietende zu erfolgen hat.

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 setzt die als Anlage beiliegende Mietpreisordnung für die Stadthalle Münstermaifeld in Kraft. Außerdem wird die Verwaltung beauftragt, 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.				
Stadtrat Münstermaifeld	02.03.2023	Münster/504/2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Stadtrat Münstermaifeld

TOP-Nr.: 6 **Festsetzung der Eintrittspreise für die Sauna sowie Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Sauna (Münster/511/2023)**

öffentlicher Teil

Zuständig: **Fachbereich 2**

Sachverhalt:

Auf Grund der gestiegenen Unterhaltungskosten, insbesondere im Bereich der Energieversorgung, ist eine Anpassung der Eintrittspreise für die städtische Sauna vorgesehen.

Hierbei soll der Preis für eine Einzelkarte von 10,00 EUR auf 13,00 EUR und der Preis für eine Zehnerkarte von 90,00 auf 120,00 EUR ansteigen.

Die entsprechenden Änderungen sind in der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Sauna, die in der neuen Fassung als Anlage beiliegt, festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Sauna der Stadt Münstermaifeld hat in den vergangenen Jahren einen durchschnittlichen Fehlbetrag in Höhe von rund 9.500,00 EUR erwirtschaftet. (Min: 7.595,59 EUR; Max: 10.965,13 EUR). Auf Grund der erheblichen Preissteigerungen gerade im Bereich der Energieversorgung wäre ohne eine Anpassung der Eintrittspreise in den kommenden Haushaltsjahren mit einem Anstieg des Fehlbetrages zu rechnen.

Anzumerken ist, dass die letzte Anpassung der Gebühren für die Saunabnutzung im Jahr 2010 erfolgt ist.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt der Festsetzung der Eintrittspreise für die Sauna für eine Einzelkarte auf 13,00 EUR und einer Zehnerkarte auf 120,00 EUR zu und beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Sauna rückwirkend zum 01.01.2023.

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.					
Stadtrat Münstermaifeld	02.03.2023	Münster/511/2023										

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Stadtrat Münstermaifeld

TOP-Nr.: 7.1 Bauantrag zur Nutzungsänderung vom Wohnhaus in ein Ferienwohnhaus im Erd- und Obergeschoss auf dem Grundstück Gemarkung Münstermaifeld, Flur 10, Nr. 212/7 (Münster/499/2023/1)

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 Baugesetzbuch (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).

Hinweis zum Stellplatznachweis:

Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geändert oder ändert sich ihre Benutzung, so sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können (§ 47 Abs. 2 Satz 1 LBauO).

Das heißt, der Antragsteller muss bei der Umnutzung lediglich dann neue Stellplätze anlegen, wenn sich durch die Änderung ein zusätzlicher Bedarf gegenüber der vorhergehenden Nutzung ergibt. Es ist hier eine Gegenüberstellung Altbestand und Neubestand zu berechnen. Nach der VV des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ ergibt sich für die bisherige Nutzung als Einfamilienhaus der Bedarf von einem Stellplatz.

Für die neue Nutzung als Ferienhaus ist entsprechend der genannten Verwaltungsvorschrift ebenfalls ein Stellplatz je Wohnung nachzuweisen. Folglich ergibt sich im vorliegenden Fall bei der Gegenüberstellung von Altbedarf und Neubedarf an Stellplätzen ein Bedarf von jeweils einem Stellplatz. Durch die Umnutzung ist kein Mehrbedarf entstanden. Die Stellplatzverpflichtung ist somit hier erfüllt.

Diese gesetzliche Regelung hat den Zweck den Bestand und weitere Nutzung alter Häuser zu schützen, bei denen früher kein Stellplatz angelegt bzw. früher noch nicht gefordert wurde.

Der Stellplatznachweis ist nicht Gegenstand der Einvernehmensentscheidung nach § 36 BauGB.

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-stimmung	
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			z. K.	vertagt
Stadtrat Münstermaifeld	02.03.2023	Münster/4 99/2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

