

Sitzung des Stadtrates Polch

Am Dienstag, 13.06.2023, findet um 19:00 Uhr, **im** Ratssaal der Stadt Polch in Polch eine Sitzung des Stadtrates Polch 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) Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Verbandsgemeinde Maifeld, der verbandsangehörigen Städte und Ortsgemeinden und der sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts für die Haushaltsjahre 2018-2022
- 3) Wahl von Personen in die Vorschlagsliste für Schöffen
- 4) 1. Änderung des Bebauungsplans "Vor Geisenach / Im Bruch"
- 5) Förderprogramm "Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz" (PEK)
- 6) Sanierung eines Teilabschnittes der Rudolf-Diesel-Straße
- 7) Beschluss über das Erneuerungsgebiet "Innenstadt", Verlängerung der Sanierungssatzung
- 8) Verpachtung von gemeindeeigenen Flächen zur Errichtung von Ladestationen für E-Autos
- 9) Sachstandsbericht zur weiteren Verfahrensweise in der August-Horch-Straße
- 10) Sachstandsbericht zum Baugebiet "Am St. Georgenbach"
- 11) Antrag der CDU-Fraktion auf Beratung und Beschlussfassung über die weitere Verfahrensweise zur Schaffung eines Seniorenwohnquartiers in der Stadt Polch
- 12) Antrag der CDU-Fraktion auf Beratung und Beschlussfassung über eine Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze sowie der Gewährung einer Kinderkomponente
- 13) Informationen zum Modellvorhaben "Innenstadt-Impulse" - Nachtrag zum Antrag der CDU-Fraktion vom 14.03.2023
- 14) Antrag der FWG-Fraktion auf weitere Informationen zum Ausbau der Klöppelstraße
- 15) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 16) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt, in dem **über Grundstücks- und Personalangelegenheiten** beraten wird.

Polch, 5. Juni 2023
Stadt Polch

GERD KLASSEN
Stadtbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Stadtrates Polch am 13.06.2023 im Ratssaal der Stadt Polch in Polch 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 dem Stadtbürgermeister 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 Polch

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Polch/772/2023)

öffentlicher Teil

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

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 2 Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Verbandsgemeinde Maifeld, der verbandsangehörigen Städte und Ortsgemeinden und der sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts für die Haushaltsjahre 2018-2022 (Polch/769/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 2

Sachverhalt:

Gemäß § 110 Abs. 5 i. V. m. § 33 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz ist der Stadtrat durch [den Stadtbürgermeister](#) über das Ergebnis der überörtlichen Prüfungen zu unterrichten. Im Anschluss an die Unterrichtung des Stadtrates sind die Prüfungsmitteilungen und etwaige Stellungnahmen der Gemeinden an sieben Werktagen öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen.

Das Ergebnis des Gemeindeprüfungsamtes der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz über die Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der [Stadt Polch](#) für die Haushaltsjahre 2018 bis 2022 liegt als Anlage bei.

Von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld wurde zu den Prüfungsmitteilungen insgesamt eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben.

Da sich die Prüfung des Gemeindeprüfungsamtes des Landkreises Mayen-Koblenz nur an den rechtlichen Bestimmungen orientiert, aber keinen Bezug zu den tatsächlichen Begebenheiten hat - wie soll z. B. ein Haushaltsplan zum 1. Dezember des Jahres der Kommunalaufsicht vorgelegt werden, wenn die Grundlagen für den Landesfinanzausgleich, die erhebliche Auswirkungen auf den Haushaltsplan haben, erst Anfang des Dezembers veröffentlicht werden (Prüfungsbemerkung 6.3.1) - kann nicht sichergestellt werden, dass die Prüfungsbemerkungen zukünftig vollumfänglich ausgeräumt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt von der Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung für die Haushaltsjahre 2018 bis 2022 Kenntnis.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/769/2023									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 3 Wahl von Personen in die Vorschlagsliste für Schöffen (Polch/714/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 1

Sachverhalt:

In diesem Jahr wird die Wahl der Schöffen für die Wahlperiode 2024 – 2028 durch die Amtsgerichte vorgenommen. Hierzu stellen die Gemeinden gemäß §§ 36 Abs. 1, 77 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) in jedem Wahljahr eine Vorschlagsliste "Schöffen" auf. Die Zahl der zu wählenden Personen je Gemeinde wird vom Präsidenten des Landgerichts Koblenz festgesetzt. Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. Das Amt des Schöffen ist ein Ehrenamt. Es kann gemäß § 31 GVG nur von Deutschen versehen werden.

Die Gemeinden haben bei der Aufstellung der Vorschlagslisten sorgfältig zu prüfen, ob die vorgeschlagenen Personen für das Amt eines Schöffen geeignet sind. In die Vorschlagsliste nicht aufzunehmen sind Personen, die

- unfähig zur Übernahme des Amtes sind (§ 32 GVG).
- aus persönlichen Gründen nicht zu dem Amt eines Schöffen berufen werden sollen (§ 33 GVG).
- aus beruflichen Gründen nicht zum Amt eines Schöffen berufen werden sollen (§ 34 GVG).
-

In der Anlage sind die vorgenannten gesetzlichen Grundlagen zur Übersicht abgedruckt.

Den Personen, die für eine Aufnahme in die Vorschlagsliste in Betracht kommen, ist zuvor Gelegenheit zu geben, sich zu ihrer Benennung zu äußern. Im Bewerbungsformular, das die meisten Bewerber vorab ausgefüllt haben, haben viele ihre Intention dargelegt.

Für die Aufnahme einer JEDEN Person in die Vorschlagsliste "Schöffen" ist die Zustimmung von **zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gremiums, mindestens jedoch die Hälfte der gesetzlichen Zahl des Gremiums** erforderlich. Bei der Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste handelt es sich um eine Wahl im Sinne der Gemeindeordnung, mit der Folge, dass gemäß § 36 Abs. 3 Nr. 1 Gemeindeordnung (GemO) das Stimmrecht des Vorsitzenden, der nicht gewähltes Ratsmitglied ist, ruht. Soweit sein Stimmrecht ruht, wird der Vorsitzende bei der Berechnung der Stimmenmehrheit nicht mitgezählt. Ausschließungsgründe finden bei Wahlen gemäß § 22 Gemeindeordnung keine Anwendung. Der Gemeinderat kann gemäß § 40 Abs. 5 Halbsatz 2 GemO mit der Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder beschließen, die Wahl in offener Abstimmung durchzuführen.

Die Stadt Polch soll acht Personen in die Vorschlagsliste Schöffen wählen.

Da es entscheidend darauf ankommt, für das Schöffenamtsamt Personen zu gewinnen, die für diese Tätigkeit ein besonderes Interesse haben, sollen Personen, die sich bewerben, bei Eignung nach Möglichkeit berücksichtigt werden (vgl. Ziffer 2.10 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Justiz, des Ministeriums des Innern und für Sport und des Ministeriums für Familie, Frauen, Kultur und Integration vom 6. Dezember 2022).

Es könnten demnach auch alle Bewerber gewählt werden, die dann seitens der Verwaltung an das Amtsgericht weitergegeben werden. Hieraus wählt sodann der Schöffenauswahlausschuss beim Amtsgericht die Personen, die tatsächlich zum Schöffenamtsamt herangezogen werden.

Beschlussvorschlag 1:

Gemäß § 40 Abs. 5 Hs. 2 GemO beschließt das Gremium, die Wahl in offener Abstimmung durchzuführen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/714/ 2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschlussgrund			
Stadtbürgermeister Gerd Klasen								§ 36 Abs. 3 GemO			

Beschlussvorschlag 2:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses wählt das Gremium alle Personen lt. beiliegender Liste in die Vorschlagsliste Schöffen:

- | | Name, Vorname, Beruf |
|-----|---|
| 1. | Rauschenbach, Sebastian, Beamter |
| 2. | Eisenbürger, Elke, Sachbearbeiterin |
| 3. | Meyer, Patrick, Inhaber Reptilienauffangstation |
| 4. | Engels, Thomas, - |
| 5. | Reuter, Edgar, Fuhrparkleiter |
| 6. | Rohde, Jutta, Rentnerin |
| 7. | Schulze, Karl-Arnold, Oberstleutnant a. D. |
| 8. | Höger, Manfred, - |
| 9. | Zenz, Udo, Berufssoldat a. D. |
| 10. | Reck, Stefan, Berufsfeuerwehrbeamter |

11.	Ballak, Sebastian, Beamter
12.	Ahlers, Timo, Offizier
13.	Franzen, Rolf, Rentner
14.	Gilles, Gino, Dipl.-Verwaltungswirt (FH)
15.	Ketter, Rita, Realschullehrerin
16.	Wittmer, Peter, Berufssoldat

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/714/ 2023/1									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund
Stadtbürgermeister Gerd Klasen	§ 36 Abs. 3 GemO

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 4 1. Änderung des Bebauungsplans "Vor Geisenach / Im Bruch"
(Polch/748/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Hauptausschuss sowie der Bau- und Planungsausschuss haben in ihrer Sitzung am 28.03.2023 zur Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens beschlossen, ein geeignetes Planungsbüro mit der Prüfung und Ermittlung von geeigneten Flächen für den Ersatz der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme auf den Eigentumsflächen der Stadt Polch östlich des Gebietes „Vor Geisenach“ zu beauftragen.

Zweck des o. g. Bauleitplanverfahrens soll die Umwandlung der im Bebauungsplan „Vor Geisenach / Im Bruch“ ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Flächen für Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende sein. In der Sitzung des Stadtrates am 20.12.2022 wurde darüber informiert, dass das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Vor Geisenach / Im Bruch“ mittels Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden kann, wenn der Ursprungsbebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Dieser Ursprungsbebauungsplan wurde inzwischen am 27.04.2023 von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz genehmigt und erlangte mit der Veröffentlichung dieser Genehmigung in den Maifelder Nachrichten am 11.05.2023 seine Rechtskraft.

Beschlussvorschlag 1:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, für den beiliegend abgegrenzten Geltungsbereich die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Vor Geisenach / Im Bruch“ gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/748/ 2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, den Planungsauftrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Vor Geisenach / Im Bruch“ an das Büro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, 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	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/748/ 2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 5 Förderprogramm "Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz" (PEK) (Polch/756/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 2

Sachverhalt:

Der rheinland-pfälzische Landtag hat am 25.01.2023 das Landesgesetz über die Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (LG PEK-RP) beschlossen. Das Land beabsichtigt damit einen „finanziellen Neustart der kommunalen Familie“. Von den besonders mit Liquiditätskrediten hoch verschuldeten Kommunen übernimmt das Land unter gewissen Bedingungen einen Teil der Schuldenlast. Insgesamt werden für diese Schuldenübernahme 3 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt.

Entsprechend den gegebenen Bemessungsgrundlagen kommt auch die Stadt Polch für die Übernahme eines Teils der bestehenden Liquiditätskredite (Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde Maifeld) in Betracht. Nach den ersten Proberechnungen ist eine Schuldenübernahme in Höhe von rd. 787 Tsd. Euro möglich.

Für die Teilnahme der Stadt Polch am PEK-RLP ist ein gewisses Prozedere vorgesehen. Nach einer erstmaligen Antragstellung in der die „Entschuldungsmöglichkeiten“ der Stadt darzulegen sind, ist vorgesehen, dass die Stadt sich mit dem Land vertraglich vereinbart. Neben der genauen Entschuldungssumme ist vorgesehen, dass der Vertrag auch Regelungen enthält, durch die sich die Stadt verpflichtet, in den kommenden 30 Jahren die restlichen Liquiditätskredite vollständig zu tilgen und keine neuen Liquiditätskredite in Anspruch zu nehmen.

Da für die Antragstellung Fristen einzuhalten sind und sich durch die Antragstellung noch keine rechtlichen Bindungen ergeben, wird vorgeschlagen, die Stadt Polch zeitnah für die Teilnahme am PEK-RLP anzumelden. Der dann mit dem Land abzuschließende Vertrag wird vor dessen Abschluss dem Stadtrat zur endgültigen Entscheidung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Schuldenübernahme kann ein Teil der Liquiditätskredite abgebaut werden. Die Stadt verpflichtet sich aber auch, dass die restlichen Liquiditätskredite innerhalb von 30 Jahren abzubauen sind und keine neuen Liquiditätskredite in Anspruch genommen werden dürfen.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses stimmt das Gremium der Antragstellung zur Teilnahme der Stadt Polch am PEK-RLP zu. Vor Abschluss des Vertrages mit dem Land Rheinland-Pfalz ist der Vertrag dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/756/ 2023/1									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 6 Sanierung eines Teilabschnittes der Rudolf-Diesel-Straße (Polch/746/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Im kommenden Jahr werden die Bauarbeiten zum Ausbau der August-Horch-Straße stattfinden. Als Umleitungsstrecke für das Bauvorhaben der August-Horch-Straße sowie als Hauptzufahrtsweg zum neuen Gebäude der BEOS Logistics, Polch, in der Robert-Koch-Straße wird die Rudolf-Diesel-Straße genutzt.

Der betroffene Teilabschnitt der Rudolf-Diesel-Straße ist in einem sehr schlechten Zustand. Die bituminöse Fahrbahn weist netzartige Risse und Kornausbrüche auf. Aufgrund der starken Belastung durch Schwerlastverkehr reicht eine reine Erneuerung der Deckschicht dort nicht aus. Um den betroffenen Teilabschnitt der Rudolf-Diesel-Straße sinnvoll zu sanieren, ist eine Erneuerung der Asphalttragschicht und -deckschicht in kleineren Flächen vorgesehen.

Der grundhafte Ausbau einer Verkehrsanlage grenzt sich von der bloßen Unterhaltung u. a. dadurch ab, dass bei einem Ausbau die Baumaßnahme an der Verkehrsanlage einen erheblichen Umfang (mind. 25 %) erreicht und die Kommune die Verkehrsanlage einer grundlegenden Überarbeitung (in noch tiefere Schichten als nur der ersten Tragschicht) unterzieht. Als Abgrenzungskriterien bezüglich des grundhaften Ausbaues zur bloßen Unterhaltung werden u. a. die Länge der Ausbaustrecke der abzurechnenden Verkehrsanlage aufgeführt. Die beabsichtigte Ausbaumaßnahme betrifft lediglich einen Teilabschnitt der Rudolf-Diesel-Straße. Demnach sind die geforderten mind. 25 % nicht erreicht und die Baumaßnahme stellt eine Unterhaltungsmaßnahme dar.

Eine Kostenschätzung der Verwaltung beläuft sich auf ca. 65.000,00 EUR für die Gesamtmaßnahme.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2023 stehen bei der Buchungsstelle 54101-523380 insgesamt 135.000,00 EUR zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, eine Ausschreibung zur Sanierung eines Teilabschnittes der Rudolf-Diesel-Straße durchzuführen. Gleichzeitig wird der Stadtbürgermeister ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter 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	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/746/ 2023/1									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 7 Beschluss über das Erneuerungsgebiet "Innenstadt", Verlängerung der Sanierungssatzung (Polch/773/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates vom 11.07.2017 wurde die beigefügte Sanierungssatzung über das Erneuerungsgebiet „Innenstadt“ (Programm „Lebendige Zentren“) gemäß § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Sanierungsverfahren beschlossen und mit öffentlicher Bekanntmachung vom 13.07.2017 wurde diese rechtsverbindlich.

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist bei Beschluss über eine Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Da das Förderprogramm „Ländliche Zentren“ (Überführung in das Programm „Lebendige Zentren“ im Jahr 2020) zunächst auf 8 Jahre (bis zum Jahr 2024) befristet war, wurde die Frist der Sanierungssatzung ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung auf 8 Jahre befristet. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann gemäß § 142 Abs. 3 BauGB die Frist durch Beschluss verlängert werden.

Laut Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport vom 15.12.2020 wurde das Ende der Sanierung und der letzte mögliche Zeitpunkt zur Vorlage der Endabrechnung auf den Stichtag 31.03.2026 festgelegt. Die Sanierungssatzung muss bis zur Vorlage der Schlussrechnung noch rechtsverbindlich bestehen. Aus diesem Grund muss die Sanierungssatzung nun durch Beschluss verlängert werden. Die Satzung und damit auch das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ sollen spätestens mit Vorlage der Endabrechnung zum Stichtag 31.03.2026 aufgehoben werden. Mit der Schlussrechnung zusammen muss dem Fördergeber die Aufhebung der Satzung vorgelegt werden.

Die Sanierungssatzung mit ihrer Anlage über die Abgrenzung des Erneuerungsgebietes „Innenstadt“ ist beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, die bestehende Sanierungssatzung vom 11.07.2017 und die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebietes „Innenstadt“ bis zum Stichtag 31.03.2026 zu verlängern.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/773/ 2023									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 8 Verpachtung von gemeindeeigenen Flächen zur Errichtung von Ladestationen für E-Autos (Polch/777/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Verwaltung ist bestrebt, aktiv an der Energiewende mitzuwirken und in diesem Rahmen unter anderem den Ausbau der Ladeinfrastruktur auf dem Maifeld voranzubringen. Ein Beigeordneter der Stadt Münstermaifeld hat daher einen Kontakt zum Unternehmen JUCR aus Berlin hergestellt.

Deep-Tech-Startup:

JUCR wurde im Jahr 2020 von Richard Birich, Max Grollmann und Lukas Puls gegründet. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Berlin.

In Zusammenarbeit zwischen dem Unternehmen und der Verbandsgemeindeverwaltung wurde ein Vertrag erarbeitet, der den Gemeinden im Rahmen der Sitzungsvorlage vorgestellt werden soll.

Das Unternehmen bietet die Errichtung, den Betrieb, die Betriebsführung, die Wartung und die Serviceleistungen der Ladesäule (wie z. B. eine 24 Stunden „Hilfe- und Servicehotline“) für E-Autos an [den](#) im Angebot [genannten Stationen](#). Dies ist für die Standortgemeinde kostenneutral. Das Angebot und der Vertrag liegen als Anlage im nicht öffentlichen Teil den Sitzungsunterlagen bei. Die Ladesäulen können selbstverständlich von allen E-Auto-Fahrern genutzt werden (Roaming), eine spezifische App ist nicht notwendig.

Seitens der Standortgemeinde sollen die im Angebot genannten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Dafür bietet das Unternehmen eine Gewinnbeteiligung (je geladener kWh Strom) der Ladepunkte in der Standortgemeinde in Höhe von 10 %. Die Pachtzeit in den Stadtteilen beträgt 25 Jahre. Die Pachtzeit in der Stadt beträgt 15 Jahre.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Gewinnbeteiligung in Höhe von 10 % wird der kommunale Haushalt (auch wenn zunächst geringfügig) entlastet.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt die Errichtung der [Ladesäulen](#) auf [den](#) im Angebot [erläuterten Flächen](#). [Herr Stadtbürgermeister Gerd Klasen](#) wird ermächtigt, den Vertrag im Namen der Gemeinde zu unterzeichnen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/777/ 2023									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 9 Sachstandsbericht zur weiteren Verfahrensweise in der August-Horch-Straße (Polch/744/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 5

Sachverhalt:

Für den Ausbau der August-Horch-Straße ergibt sich nachfolgende weitere Vorgehensweise:

- Der Förderantrag ist gestellt und soweit bis August 2023 kein Förderbescheid vorliegt, wird ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmebeginn gestellt.
- Derzeit erfolgt die Ausarbeitung der Abschnittsbildung und Abstimmung / Koordination mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) wegen Maßnahmen „Klöppelstraße“ und „Ausbau der L 52 Minkelfeld bis Autobahnanschlussstelle Ochtendung“.
- Danach werden Einzelgespräche mit den Anliegern in Bezug auf die Verkehrsführung und die Erhebung von Ausbaubeiträgen geführt. Dabei erfolgt die Vorstellung der Ausbauplanung.

Es sind noch folgende Beschlüsse zu fassen:

- Festlegung der Gemeindeanteile für den Ausbau der August-Horch-Straße für die Teilfunktion Fahrbahn und die Teilfunktion gemeinsamer Geh- und Radweg.
- Erhebung von Vorausleistungen für den Ausbau der August-Horch-Straße.

Vorgesehener Baubeginn

- ab 01.12.2023: Rodungsarbeiten und Vorbereitung der Straßenbauarbeiten
- ab Frühjahr 2024: Beginn der Straßenbauarbeiten

Der Tagesordnungspunkt wurde zuletzt in der Sitzung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses am 15.05.2023 beraten.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

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 Polch	13.06.2023	Polch/744/ 2023/1									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 10 Sachstandsbericht zum Baugebiet "Am St. Georgenbach" (Polch/749/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2023 dem Gestaltungsentwurf „Variante 1“ für das Neubaugebiet „Am St. Georgenbach“ zugestimmt. Aufgrund dieser Planungsgrundlage wurden bzw. werden folgende Gutachten von verschiedenen Büros erarbeitet:

Der TÜV Süd kam im Rahmen seines Geruchgutachtens zu dem Ergebnis, dass der Planung nichts entgegensteht.

Das Büro WeSt-Stadtplaner GmbH ist zurzeit dabei, eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zu erstellen und die Flächen zu beobachten. Im Juni 2023 sollen erste Ergebnisse vorliegen.

Die Vertec GmbH hat der Verwaltung Anfang Mai 2023 die verkehrsplanerische Begleituntersuchung zukommen lassen. Demnach spricht der Realisierung des Planungsvorhabens aus verkehrsplanerischer Sicht nichts entgegen.

Bezüglich des Lärmschutzgutachtens wurden die Zahlen der Vertec GmbH nach deren verkehrsplanerischen Untersuchung an das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies weitergeleitet. Nach Auskunft des Büros soll deren schalltechnische Untersuchung am 30.05.2023 fertig gestellt sein.

Das Abwasserwerk Maifeld hat eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung beauftragt, um bereits frühzeitig die wasserwirtschaftlichen Belange aufzuzeigen, welche anschließend mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen sind.

Das Planungsbüro Karst Ingenieure GmbH sagte zu, die Unterlagen für die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am St. Georgenbach“ vorgeschriebene Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis Mitte Mai 2023 fertigstellen zu können. Diese beiden Verfahrensschritte werden bis zu den Sommerferien durchgeführt sein. Anschließend kann das Büro Karst aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die anschließende Würdigung in den städtischen Gremien vorbereiten und die Ergebnisse der o. g. Gutachten / Voruntersuchungen in die weitere Planung einarbeiten.

Der Tagesordnungspunkt wurde zuletzt in der Sitzung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses am 15.05.2023 beraten.

Mit Stand vom 05.06.2023 befinden sich alle Gutachten weiterhin in der Erstellung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/749/ 2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschlussgrund		

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 11 Antrag der CDU-Fraktion auf Beratung und Beschlussfassung über die weitere Verfahrensweise zur Schaffung eines Seniorenwohnquartiers in der Stadt Polch (Polch/747/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Mit dem in der Anlage beigefügten Schreiben vom 26.04.2023 beantragt die CDU-Fraktion die Beratung und Beschlussfassung über die weitere Verfahrensweise zur Schaffung eines Seniorenwohnquartiers in Polch. Ein Vertreter der Fraktion wird den Antrag im Rahmen der Sitzung erläutern.

Wie auch im Antrag dargestellt, sollten durch den Stadtrat zunächst die Ziele definiert werden. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, dass vor einer weiteren Beschlussfassung zunächst ein Experte auf dem Gebiet der Entwicklung von Seniorenquartieren bzw. altersgerechten Wohnen über die verschiedenen Wohnformen und Möglichkeiten informiert, damit sich der Stadtrat auf Basis dieser Informationsgrundlage entsprechende für die Stadt Polch passende Entwicklungsmöglichkeiten erarbeiten kann. Diese können dann als Vorgabe an potenzielle Investoren gegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt Kenntnis. Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses wird die Verwaltung beauftragt, Kontakt mit den zuständigen Stellen im Land aufzunehmen und zu einer der nächsten Sitzungen einen Experten einzuladen, der über die verschiedenen Möglichkeiten im Hinblick auf ein Seniorenwohnquartier referiert.

Die Verwaltung soll prüfen, ob eine Kanzlei verfügbar ist, die die Stadt Polch in der Angelegenheit unterstützen kann.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/747/2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 12 Antrag der CDU-Fraktion auf Beratung und Beschlussfassung über eine Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze sowie der Gewährung einer Kinderkomponente (Polch/753/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.04.2023 wurde durch die CDU-Fraktion der in der Anlage befindliche Antrag über eine Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Bauplätze sowie der Gewährung einer Kinderkomponente gestellt.

Die Details zu dem vorgelegten Antrag werden durch den Vertreter der Fraktion in der Sitzung erläutert.

Für das Plangebiet erfolgt zurzeit das Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes. Bisher wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst sowie eine Plankonzeption erarbeitet und verschiedene Gutachten beauftragt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Des Weiteren müssten für den Verkauf der Grundstücke noch weitere Vorarbeiten erfüllt sein, die zurzeit noch nicht vorliegen:

- die Vermessung der Baugrundstücke sowie
- die Erstellung einer Verkaufspreiskalkulation für die Veräußerung der Baugrundstücke

Die für zukünftige Bauherren wichtigen Informationen für die mögliche Bebaubarkeit der Grundstücke liegen aktuell noch nicht vor.

Hierzu gehören z. B. das Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe der baulichen Anlagen
- Dachneigung etc.

Aus den v. g. Gründen wird daher seitens der Verwaltung vorgeschlagen, aktuell lediglich Grundsatzbeschlüsse zu fassen. Sollten zum jetzigen Zeitpunkt weitergehende Beschlüsse schon gefasst werden, würde den Interessenten von gemeindlichen Baugrundstücken suggeriert, dass in Kürze bereits Bauvorhaben realisiert werden könnten. Des Weiteren würden durch die anzunehmende hohe Nachfrage von Bauinteressenten, bei der derzeitigen unvollständigen Faktenlage, unnötige Verwaltungskapazitäten gebunden.

Beschlussvorschlag 1:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, grundsätzlich eine Richtlinie für die Vergabe der im Eigentum der Stadt Polch befindlichen Grundstücke des zukünftigen Neubaugebietes „Am St. Georgenbach“ zu erlassen. Die Verwaltung wird gebeten, eine solche anhand der im Antrag beigefügten Richtlinie zu erstellen und den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

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 Polch	13.06.2023	Polch/753/ 2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Auf Empfehlung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses beschließt das Gremium, grundsätzlich die Gewährung einer Kinderkomponente beim Erwerb eines der im Eigentum der Stadt Polch befindlichen Grundstücke des zukünftigen Neubaugebietes „Am St. Georgenbach“ zu gewähren. Die Höhe der Kinderkomponente sollte gleichzeitig mit dem Verkaufspreis für die Baugrundstücke beschlossen 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.				
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/753/ 2023/1									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 13 Informationen zum Modellvorhaben "Innenstadt-Impulse" - Nachtrag zum Antrag der CDU-Fraktion vom 14.03.2023 (Polch/768/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Innenminister hat die Ortsgemeinden mit zentralörtlicher Funktion mit Brief vom 09.03.2023 angeschrieben und auf das Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ hingewiesen. Die CDU-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 14.03.2023 (vgl. Anlage), über dieses Förderprogramm und die Möglichkeiten für die Stadt Polch zu berichten. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 28.03.2023 wurde bereits über das Modellvorhaben, seine Zielsetzung, die Fördervoraussetzungen, Höhe der Förderung, die Fördergegenstände, das Antragsverfahren und die Auswahlkriterien berichtet (vgl. Anlage zu Fördergrundsätzen). Das Gremium beschloss, dass nach der Informationsveranstaltung des Innenministeriums des Landes zum Modellvorhaben, die am 04.05.2023 stattfand, weitere Erkenntnisse in die Gremien getragen werden. Dem soll im Folgenden Rechnung getragen werden:

Das Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ ist ein reines Landesprogramm des Landes Rheinland-Pfalz ohne besondere Rechtsgrundlage. Es hat eine rein nicht-investive Ausrichtung mit dem Ziel, die Innenstädte zu bespielen. Es erfolgt eine Förderung von innovativen Konzepten sowie von Aktionen und Events zur Bespielung der Innenstadt, jedoch keine Förderung von baulichen Maßnahmen (nur sehr stark untergeordnete investive Maßnahmen). Die teilnehmenden Städte sollen Zukunftsperspektiven aufzeigen und innovative Wege erproben. Förderfähig sind hierbei Beratungs-, Konzept- und Moderationskosten, Kosten für die begleitende Öffentlichkeitsarbeit sowie Ausgaben für begleitende Gutachten. Es erfolgt keine Förderung der laufenden Betriebe und keine betriebliche Förderung. Die Anschaffungskosten kleinerer Begrünungselemente sowie von Möblierungen sind förderfähig, sofern sie einen sehr untergeordneten Bestandteil darstellen (Kleinstmaßnahmen wie bspw. einzelne Bänke oder einzelne Büsche). Im Programm zum Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ geht es hauptsächlich um die Erarbeitung von innovativen und zukunftsfähigen Konzepten. Eine Weiterleitung der Förderung an private Dritte (wenn bspw. ein Event von einem Investor durchgeführt wird) ist möglich. Der Eigenanteil ist dabei jedoch immer durch die Kommune zu leisten. Auf die Beteiligung der innenstadtrelevanten Akteure und der Bürgerschaft wird dabei besonders Wert gelegt; es wurde betont, dass die Einbindung und Partizipation aller Akteure und Bürger absolute Voraussetzung für das Modellvorhaben ist.

Als Beispiel-Kommune wurde die Stadt Bendorf, die im letzten Jahr in das Programm "Innenstadt-Impulse" aufgenommen wurde, mit ihrem Leitbild „Transformation der Innenstadt“ vorgestellt. Die Stadt Bendorf hat ein komplettes Partizipationsverfahren für alle Akteure wie Bürger, Händler, Handwerker, Produzenten, Dienstleister, Planungsbüros, Marketingagenturen, Zukunftsbüros und App-Entwicklern (Digitalisierung) zur Erreichung des Zielbildes erstellt. Dies wurde alles bereits im Vorfeld der Bewerbung ausgearbeitet. Generell lagen alle Ideen bereits in der Schublade aus der Bewerbung für die Bundesgartenschau.

Die Stadt Bendorf kritisierte in ihren Ausführungen allerdings auch die reine konzeptionelle Förderung innerhalb des Modellvorhabens. Für die Umsetzung der Ideen und Konzepte möchte sich Bendorf nun für das Programm „Lebendige Zentren“ bewerben, um über die investive Förderung auch eine Realisierung durchführen zu können, die derzeit nicht möglich ist.

In der Ausschusssitzung am 28.03.2023 wurden insbesondere die Themen Leerstandskataster und Mobilitätskonzept als mögliche Themen für eine Teilnahme am Modellvorhaben erachtet. Hierzu ist zunächst festzuhalten, dass bereits zwei gut ausgearbeitete und bereits aus anderen Fördertöpfen geförderte Mobilitätskonzepte aus den letzten Jahren bestehen, welche nicht umgesetzt werden. Ein Leerstandskataster muss, um zielführend zu sein, nachhaltig fortgeführt und nachgehalten sowie stetig überprüft werden (auch nach dem Förderzeitraum von zwei Jahren). Daher ist es fraglich, ob weitere Ausarbeitungen in diesen Themenbereichen zielführend sind.

Zur Bewerbung in das Modellvorhaben muss ein hinreichend begründeter und sehr detailliert beschriebener Antrag bis zum 30.06.2023 beim Fördergeber eingereicht werden. Die Förderung läuft bei Aufnahme ins Programm (Bewilligung wird voraussichtlich Ende 2023 erfolgen) zwei Jahre. Es werden max. 250.000,00 EUR gewährt (90 % Zuschuss und 10 % Eigenanteil der Stadt), aufgeteilt als Kassenmittel für 2023 sowie Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten der Jahre 2024 und 2025. Die Abrechnung muss bis spätestens zum 31.12.2026 abgeschlossen sein. In der Informationsveranstaltung wurde nochmals betont, dass zwar ein weiteres Fördergebiet neben einem bestehenden (bspw. „Lebendige Zentren“) möglich ist, jedoch prioritär Kommunen bei der Aufnahme ins Programm bevorzugt werden, die in den letzten Jahren noch nicht zum Zuge kamen. Eine Doppelförderung von einzelnen Maßnahmen ist ausgeschlossen.

Der Antrag zur Aufnahme ins Programm muss alle Projekte, Konzepte und Ideen sehr detailliert erläutern. Die Bewerbungsfrist ist vor dem Hintergrund, dass derzeit keine Idee für eine innovative und zukunftsweisende Konzeptarbeit besteht, als sehr sportlich zu betrachten. In der Informationsveranstaltung wurde es von den Mitarbeitern des Ministeriums jedoch als gut möglich eingestuft, dass das Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“ auf die nächsten Jahre ausgeweitet wird und es auch in den nächsten Jahren weiterhin die Gelegenheit zur Antragstellung gibt.

Aufgrund der Fördergrundsätze und der weiteren Erkenntnisse aus der Informationsveranstaltung sowie der nahen Bewerbungsfrist und der Parallelität mit dem Programm „Lebendige Zentren“ empfiehlt die Verwaltung, in diesem Jahr keinen Antrag zu stellen. Das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ läuft noch bis zum 31.03.2026. Alle Maßnahmen, die in der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht enthalten sind, werden bis dahin auch noch mit einer Förderquote von 80 % gefördert. Das Projekt @viedel (Hochbau) wird im Sonderprogramm Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ mit einer Förderquote von 90 % gefördert. Die Verwaltung wird sich weiterhin bzgl. Nachfolgeprogrammen informieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Eigenmittel sind bei Teilnahme im Programm im Haushalt zu berücksichtigen und einzustellen.

Da keine gezielten Projekte/ Maßnahmen geplant sind, stehen derzeit keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Eine Bewerbung in diesem Jahr wird nicht angestrebt.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/768/2023									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 14 Antrag der FWG-Fraktion auf weitere Informationen zum Ausbau der Klöppelstraße (Polch/745/2023/1)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.04.2023 hat die FWG-Fraktion den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt. Für die Niederlegung der vorhandenen Mauer wurde mit Schreiben vom 08.04.2023 die denkmalrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalpflegebehörde erteilt.

Die Mauer muss an neuer Position in Art und Gestaltung der historischen Bestandsmauer entsprechen. Das bedeutet, dass Länge und Gestaltung gleichbleiben, aber nicht die Bestandsmaterialien verbaut werden müssen. Dementsprechend ist, in Abstimmung mit der Denkmalpflege auch eine Mauer aus Bimssteinen oder Beton möglich. Eine weitere Auflage der Denkmalpflege ist, dass der historische Standort der Umfassungsmauer anhand eines Pflasterbandes im Gehweg dargestellt wird.

Grunderwerb, Abbruch und Neubau sowie die städtebaulichen Aspekte (z. B. Pflasterband, Gestaltungselemente, barrierefreie Übergänge etc.) und sonstige Angleichungsmaßnahmen sind über das Förderprogramm "Lebendige Zentren" förderfähig. Hier liegt der Fördersatz bei 80 % der förderfähigen Kosten. Dementsprechend liegt der Eigenanteil für diesen Bereich bei 20 %.

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind insgesamt Mittel für die Gesamtmaßnahme von rund 350.000,00 EUR veranschlagt. Die tatsächlich entstehenden Kosten können derzeit noch nicht beziffert werden, da auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates am 18.04.2023 nun der Abschluss der Entwurfsplanung durch das Planungsbüro erfolgt und in diesem Zuge die Kostenermittlung erstellt wird.

Der Tagesordnungspunkt wurde zuletzt in der Sitzung des Hauptausschusses sowie des Bau- und Planungsausschusses am 15.05.2023 beraten.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

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 Polch	13.06.2023	Polch/745/2023/1									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 15.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Überdachung und eines Unterstandes für einen landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 51, Nr. 22 (Polch/776/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über das Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zur Errichtung einer Überdachung und eines Unterstandes für einen landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 51, Nr. 22, zu entscheiden.

Das Vorhaben ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt unter anderem eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld weist das o.g. Grundstück als Fläche für eine Aussiedlung und für Acker- und Grünlandnutzung aus. Öffentliche Belange stehen somit nicht entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Die Zustimmung der Landwirtschaftskammer vom 10.05.2023 ist in der Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Überdachung und eines Unterstandes für einen landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 51, Nr. 22.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/776/2023									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschlussgrund
Martin Marhöfer	§ 22 GemO

Stadtrat Polch

TOP-Nr.: 15.2 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der
Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Polch,
Flur 72, Nr. 175/101, Robert-Schumann-Straße (Polch/779/2023)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 72, Nr. 175/101, Robert-Schumann-Straße, die Errichtung eines Wohnhauses (siehe Bauvoranfrage mit Abweichungsantrag, Lageplan und Planzeichnungen in der Anlage).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Mertlocher Weg“. Dieser setzt eine überbaubare Grundstücksfläche fest. Diese ist als dunkelrote Fläche in dem Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt (s. Anlage). Das geplante Wohnhaus liegt größtenteils außerhalb dieser Baugrenze. Lediglich ein Meter in westlicher Richtung überschreitet es die Baugrenze nicht. Des Weiteren befindet sich das geplante Wohnhaus auf zwei Meter Breite im entlang der Straße in Richtung Mertloch als Immissionsschutz festgesetzten Pflanzstreifen. Zudem wird die Überschreitung der im Bebauungsplan mit 1,0 festgesetzten Geschossflächenzahl beantragt.

Diese Abweichungen betreffen bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes. Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von diesen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u.a. die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Hier betreffen beide beantragten Abweichungen die Grundzüge der Planung. Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von diesen Festsetzungen nicht befreit werden. Gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Hier überschreitet jedoch der bei weitem größte Teil des Wohnhauses die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze (und reicht sogar noch in den im Bebauungsplan als Immissionsschutz vorgesehenen Pflanzstreifen hinein).

Beschlussvorschlag:

Das Gremium versagt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu den im Rahmen der Bauvoranfrage beantragten Abweichungen bezüglich Überschreitung der Baugrenze und Überschreitung der Geschossflächenzahl zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Polch, Flur 72, Nr. 175/101, Robert-Schumann-Straße.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Stadtrat Polch	13.06.2023	Polch/779/ 2023									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

