

Sitzung des Ortsgemeinderates Kerben

Am Dienstag, 23.04.2024, findet um 19:15 Uhr, **im** Bürgerhaus in Kerben eine Sitzung des Ortsgemeinderates Kerben 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) Antrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Bienengarten"
- 3) Ertüchtigung der Elektrik des ehemaligen Bahnhofs (Kartoffellager)
- 4) Errichtung einer Transformatorenstation durch die Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG auf dem Grundstück der Gemarkung Kerben, Flur 15, Flurstück 49/10, Dammweg 2
- 5) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 6) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

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

Kerben, 16. April 2024
Ortsgemeinde Kerben

HELMUT EBERZ
Ortsbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Ortsgemeinderates Kerben am 23.04.2024 **im** Bürgerhaus in Kerben 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** Ortsbürgermeister 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.

Ortsgemeinderat Kerben

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Kerben/626/2024)

öffentlicher Teil

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

Ortsgemeinderat Kerben

TOP-Nr.: 2 Antrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Bienengarten"
(Kerben/625/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Die Investorengemeinschaft A & MC Augustin, Polch, hat einen Antrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Bienengarten“ eingereicht. Im Übrigen wird auf das Antragsschreiben der Investorengemeinschaft vom 18.03.2024 verwiesen.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Kerben am 11.07.2023 wurden die Parameter zur o. a. Änderung des Bebauungsplanes festgelegt und in einem Gespräch mit dem Antragsteller am 20.09.2023 vereinbart.

Die wichtigsten Belange der Ortsgemeinde sind:

- Nachweis der Verträglichkeit des Wohnbauvorhabens mit dem benachbarten Bürgerhaus der Ortsgemeinde Kerben
- Erwerb einer Teilfläche im östlichen Bereich des Grundstückes zur Verbreiterung des Gehweges
- Maximal acht weitere Wohneinheiten zu den bereits vier genehmigten Wohneinheiten im Jahr 2022
- Maximal zwei Vollgeschosse
- Das hintere geplante Wohnhaus soll so nah wie möglich in Richtung Hauptstraße rücken, um dadurch den Baumbestand im hinteren Bereich des Grundstückes größtmöglich zu erhalten

Konkret wurde vereinbart, dass im Vorfeld einer Beschlussfassung zur förmlichen Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens zunächst durch den Antragsteller ein Schallgutachter beauftragt werden soll, um die Verträglichkeit des Wohnbauvorhabens mit dem benachbarten Bürgerhaus der Ortsgemeinde Kerben nachzuweisen. Je nach Ergebnis kann erst dann ein entsprechender Bebauungsplanentwurf mit u. a. Darstellung von Baugrenzen erstellt werden.

In einer weiteren Sitzung kann dann ein förmlicher Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Bienengarten“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und Einleitung zur Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Die Kosten trägt gemäß Antragsschreiben vom 18.03.2024 die Investorengemeinschaft A & MC Augustin, Polch.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium stimmt dem Antrag der Investorengemeinschaft A & MC Augustin, Polch, vom 18.03.2024 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Bienengarten“, unter Berücksichtigung der im Sachverhalt aufgeführten Belange der Ortsgemeinde Kerben, zu (Grundsatzbeschluss).

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.				
Ortsgemeinderat Kerben	23.04.2024	Kerben/62 5/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Die Investorengemeinschaft A & MC Augustin, Polch, wird gebeten, zunächst die Verträglichkeit des Wohnbauvorhabens mit dem benachbarten Bürgerhaus der Ortsgemeinde Kerben durch ein Schallgutachten nachzuweisen.

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.				
Ortsgemeinderat Kerben	23.04.2024	Kerben/62 5/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Kerben

TOP-Nr.: 3 Ertüchtigung der Elektrik des ehemaligen Bahnhofs (Kartoffellager)
(Kerben/629/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Bei der Begutachtung der elektronischen Einbauteile und Zuleitungen im Gebäudekomplex des ehemaligen Bahnhofs wurde festgestellt, dass diese stark marode sind und nicht betriebssicher funktionieren. Aufgrund der Tatsache, dass Gefahr im Verzug (erhöhte Brandgefahr) besteht, wurde das Objekt von der prüfenden Elektrofachfirma, Fa. Ernst Nolden Elektroanlagenbau aus Mendig vom Netz getrennt.

Um Mieteinbußen und Regressforderungen durch den Mieter (Umsatzeinbußen durch Nichtnutzung) zu umgehen, ist die kurzfristige Ertüchtigung der Elektrik zwingend erforderlich. Nur so ist gewährleistet, dass das Gebäude wieder sicher in Betrieb bzw. generell in Nutzung genommen werden kann.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lag das Angebot der Fa. Nolden noch nicht vor. Aufgrund der Dringlichkeit nach §3a (2) 3 Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) wird auf eine Preis Anfrage verzichtet. Es ist geplant, die Fa. Nolden mit den Arbeiten zu beauftragen. Die Fa. Nolden sichert eine zeitnahe Ausführung der Arbeiten zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 stehen für die Maßnahme keine Mittel zur Verfügung. Bei Auftragsvergabe ist eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt der oben genannten Vorgehensweise zu und ermächtigt Herrn Ortsbürgermeister Helmut Eberz gleichzeitig, den Auftrag an die Fa. Nolden Elektroanlagenbau aus Mendig zu vergeben. Die außerplanmäßige Ausgabe wird genehmigt.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Kerben	23.04.2024	Kerben/629/2024									

An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:	Ausschließungsgrund

Ortsgemeinderat Kerben

TOP-Nr.: 4 Errichtung einer Transformatorenstation durch die Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG auf dem Grundstück der Gemarkung Kerben, Flur 15, Flurstück 49/10, Dammweg 2 (Kerben/623/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Im Zuge des Netzausbaus wird seitens der Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 18.03.2024 die Errichtung einer neuen Transformatorenstation auf dem im Eigentum der Ortsgemeinde Kerben befindlichen Grundstück der Gemarkung Kerben, Flur 15, Flurstück 49/10, Dammweg 2 angefragt (Anlage 1).

Damit verbunden beantragt die Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG gleichzeitig die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG gemäß Anlage 2.

Für die Grundstücksinanspruchnahmen soll seitens der Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG gemäß der Vereinbarung über die Grundstücksnutzung eine einmalige Entschädigung zugunsten der Ortsgemeinde Kerben i. H. v. 500,00 EUR geleistet werden. Zur besseren Orientierung ist ein Lageplan beigefügt (Anlage 3).

Beschlussvorschlag:

Das Gremium stimmt der Errichtung der Transformatorenstation auf dem Grundstück der Gemarkung Kerben, Flur 15, Nr. 49/10, Dammweg 2 und der damit verbundenen Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch zugunsten der Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG sowie der Vereinbarung über die Grundstücksnutzung zwischen der Ortsgemeinde Kerben und der Netzgesellschaft Maifeld GmbH & Co. KG 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.				
Ortsgemeinderat Kerben	23.04.2024	Kerben/62 3/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Kerben

TOP-Nr.: 5.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Gemarkung Kerben, Flur 12, Nr. 50/1 (Kerben/624/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über einen Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Gemarkung Kerben, Flur 12, Nr. 50/1 im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden.

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

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

Beschlussvorschlag:

Das Gremium erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Gemarkung Kerben, Flur 12, Nr. 50/1.

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.				
Ortsgemeinderat Kerben	23.04.2024	Kerben/624/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

