

Niederschrift Sitzung des Ortsgemeinderates Mettendorf

Sitzung am	17.03.2015
Sitzungsort	Mettendorf
Sitzungsraum	Hotel "Im Fronhof"
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	22:30 Uhr

Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus der folgenden Niederschrift.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Vorsitzender : Ortsbürgermeister Paul Lentjes jun.

Schriftführer : Dirk Denzer

Persönliche Kopie für:
Walzer, Reinhold

Teilnehmerverzeichnis

Ortsgemeinderat Mettendorf - Stimmberechtigt

Nr.	Name	Vorname	Funktion	Anwesenheit
1	Lentes jun.	Paul	Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde	anwesend
2	Thielen	Egon	1. Beigeordneter der Ortsgemeinde	anwesend
3	Walzer	Reinhold	Beigeordneter der Ortsgemeinde	entschuldigt
4	Ewen	Franz-Josef	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
5	Wagner	Ernst	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
6	Pelzer	Winfried	Mitglied des Ortsgemeinderates	entschuldigt
7	Kwiatkowski	Nikolaus	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
8	Denzer	Dirk	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
9	Host	Helmut	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
10	Meiers	Albert	Mitglied des Ortsgemeinderates	entschuldigt
11	Kolbet	Helmut	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
12	Koch	Marko	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
13	Weiler	Ramona	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
14	Antony	Karl-Heinz	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
15	Fandel	Dietmar	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
16	Elsen	Daniel	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend
17	Reuter	Guido	Mitglied des Ortsgemeinderates	anwesend

Weitere anwesende Teilnehmer

Nr.	Funktion	Name	Vorname	Ort
1	Sacharbeiterin	Fischer	Janine	Wolsfeld
2	Sacharbeiter	Kinnen	Rolf	Wißmannsdorf

Gäste:

Herr Jobke, Architekt; Leiter Planungs- und Bauservice RWZU Rhein-Main
 Herr Dr. Splonskowski, Geschäftsführer Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel
 Herr Stolz, Büro für Landschaftsarchitektur Högner, Minheim

Der Ortsbürgermeister begrüßte die Ratsmitglieder zur zweiten Sitzung des Gemeinderats im Jahr 2015. Es wurde festgestellt, dass form- und fristgerecht zu dieser Sitzung eingeladen wurde und der Rat aufgrund der Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder beschlussfähig ist. Hierzu gab es keinerlei Einwände.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 05.03.2015 fertiggestellt sei, aber aufgrund der Kürze der Zeit noch nicht versandt werden konnte. Die entsprechende Entscheidung werde in der nächsten Sitzung nachgeholt.

Herr Lentes verwies anschl. auf die in der Einladung für die heutige Sitzung bekannt gegebene Tagesordnung. Der Vorsitzende schlug vor, aus aktuellem Anlass, im nichtöffentlichen Teil den Beratungspunkt „Standortfrage Windkraftanlagen“ als TOP 1 und „Anfragen und Mitteilungen“ als TOP 2 aufzunehmen. Des Weiteren soll im öffentlichen Teil unter TOP 2 „Anfragen und Mitteilungen“ Herr Kinnen vorab den Rat über die Kostenentwicklung und Baufortschritt im neuen Kindergarten informieren.

Der Gemeinderat stimmte dem Vorschlag - einstimmig - zu

Daraufhin gab Herr Lentes die Tagesordnung wie folgt bekannt:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Bebauungsplan der Ortsgemeinde Mettendorf für das Teilgebiet „Raiffeisenmarkt“ - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel -
 - 1.1: Planentwurf; Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung
 - 1.2: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 - 1.3: Bauplanungsrechtliches Verfahren
- 2 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Standortfrage Windkraftanlagen
- 2 Anfragen und Mitteilungen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Mettendorf für das Teilgebiet „Raiffeisenmarkt“ - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel -

1.1: Planentwurf; Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung

1.2: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.3: Bauplanungsrechtliches Verfahren

Die Herren Dr. Splonskowski (Geschäftsführer Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel) und Jobke (Architekt; Leiter Planungs- und Bauservice RWZ Rhein-Main) stellten anhand einer Präsentation den Neubau der Raiffeisen-Filiale in Mettendorf anschaulich vor. Demnach soll eine Bäckerei mit Café, eine Volksbank Filiale, eine Post-Filiale, eine Getränkeabteilung, ein Baumarkt und ein Baustoffhandel unter einem Dach verwirklicht werden.

Auf Wunsch der anwesenden Mettendorfer Bürger wurde vom Vorsitzenden die Sitzung unterbrochen, damit die Bürger ihre Fragen zu diesem Thema an die anwesenden Herren richten konnten.

Sitzung wurde unterbrochen.

Von mehreren erschienenen Einwohnern wurden Fragen gestellt. Diese wurden von Herrn Dr. Splonskowski: beantwortet. Eine Diskussion wurde nicht zugelassen.

Sitzung wurde wieder aufgenommen.

Frau Fischer (VG Südeifel) erläuterte nun die weitere Vorgehensweise:

Feststellung von Ausschließungsgründen:

Vor Eintritt in die Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP wurde festgestellt, dass bei keiner der anwesenden Personen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vorliegen.

Sachverhalt

Zu a)

Mit der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Mettendorf für das Teilgebiet „Raiffeisenmarkt“ -Sondergebiet großflächiger Einzelhandel – wurde das Büro für Landschaftsarchitektur Högner aus Minheim durch die Raiffeisen Rhein-Ahr-Eifel Handelsgesellschaft mbH beauftragt. Die Planentwurfsunterlagen sind dieser Vorlage im Anhang beigefügt.

Eine Vorstellung und Erörterung der Entwurfsunterlagen erfolgt in der Sitzung durch den Vertreter des Büros Högner, Herrn Stolz.

Zu b)

Die Ortsgemeinde Mettendorf beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Raiffeisenmarkt“ -Sondergebiet großflächiger Einzelhandel. Mit der beabsichtigten Planung soll ein „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ neu festgelegt werden. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, besteht kein Bedarf, das Umfeld oder die Verkehrsfläche planerisch anzupassen.

Der Bebauungsplan soll auf der Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) geändert werden. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Südeifel, räumlicher Teilflächennutzungsplan für den Bereich Irrel, ist der zu überplanende Bereich als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Da die vereinfachte raumordnerische Prüfung, die im Grundsatz positiv beendet wurde, die landesplanerische Stellungnahme ersetzt und der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Fortschreibung angepasst werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt festgesetzt:

Gemarkung Mettendorf, Flur 7, Flurstücke-Nr. 41/7, 42/1, 42/3

Die genaue Abgrenzung der Plangebiete zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem dieser Vorlage beigefügten Lageplan.

Zu c)

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihr innerhalb einer bestimmten Frist Gelegenheit zu geben, sich zur Planung zu äußern.

Hieran schließt sich das Verfahren nach § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB an.

Finanzielle Auswirkungen

Die Beauftragung zur Erstellung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Eigentümerin der von der Planung betroffenen Grundstücke. Auf die Gemeinde entfallen keine Planungskosten; diesbezüglich wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag am 11. März 2015 von den Parteien unterzeichnet.

Beschlussvorschlag

Zu a)

Der Gemeinderat stimmt den vorliegenden Planentwurfsunterlagen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Zu b)

Auf der Grundlage vorstehender Ausführungen beschließt der Gemeinderat Mettendorf die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet „Raiffeisenmarkt“ - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Zu c)

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Verfahrensschritte nach § 13 Abs. 3 BauGB. Soweit hierzu keine Stellungnahmen etc. eingehen, soll auf der Grundlage des beschlossenen Planentwurfes in einem weiteren Planschritt die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt werden.

Die Verwaltung wird um weitere Veranlassung gebeten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Öffentliche Sitzung

TOP 2

Anfragen und Mitteilungen

Herr Kinnen (VG Südeifel) informierte den Rat über den Baufortschritt der KiTa, sowie den Planungsstand und die noch zu erwartenden Kosten bis zur Fertigstellung des Projektes "Neubau KiTa Mettendorf"

Wasserleitungen und Heizungsanlage sind installiert. Die Elektro- und Sanitärarbeiten können erst nach Verlegung der Böden fertig gestellt werden. Diese sollen lt. Aussage des Architekten nach den Osterferien verlegt werden, so dass das Gebäude wohl in 6 - 8 Wochen weitestgehend fertig gestellt sein wird.

Herr Kinnen konnte dem Rat auch erläutern, dass aus brandschutztechnischen Gründen der Abstand zwischen Schul- und Kindergartengebäude mind. 8 m betragen musste, um nicht eine teure und aufwendige Brandschutzwand zwischen beiden Gebäuden installieren zu müssen. Dieses Verschieben des Gebäudes machte es jetzt allerdings nötig, von dem angrenzenden Grundstückseigentümer zusätzliches Land (ca. 100 m²) zu erwerben um die Feuerwehrezufahrt zu ermöglichen.

Die Kinder der KiTa haben eine eigene Mensa, die sich zwar im Gebäude der Grundschule befindet, aber Eigentum der an der KiTa beteiligten Ortsgemeinden ist. Dieser Raum ist Mensa und zeitgleich auch Förderraum für zwei Gruppen der KiTa. Das wiederum macht eine "Schleuse" zwischen Schul- und Kindergartengebäude nötig, was dann auch wieder den Bau einer Brandschutzwand nach sich zieht. Dieser Bau einer Schleuse war weder den Gemeindevertretern, noch dem Architekten im Vorfeld bekannt. Erst im Nachhinein kam diese Vorgabe vom Jugendamt des Kreises, bzw. vom Landesjugendamt. Vorgesehen war bis dato eine Überdachung. Eine Kostenschätzung bzgl. der Schleuse durch den Architekten ergab einen Betrag von ca. 88.000,-€ (brutto). Hierfür wird es nach dem bisherigen Kenntnisstand keine Zuschüsse geben.

Es wird jedoch rechtlich geprüft, ob der Kreis eine solche „Forderung“ (Schleuse) zu diesem Zeitpunkt stellen kann, denn weder in der Baugenehmigung vom 11.07.2012 noch in der Änderungsgenehmigung vom 12.12.2013 wird diese „Forderung“ (Schleuse) erwähnt.

Es liegt auch nun eine Kostenermittlung Bezüglich der Neugestaltung der Außenanlage, der Haltestellenanlage und der Fahrbahnerneuerung in diesem Bereich vor.

1. Außenanlagen Neubau KiTa Mettendorf

Kosten lt. Kostenberechnung:	337.000,00 €
abzgl. Förderung	16.292,29 €
	<u>320.707,71 €</u>

lfdNr	Ortsgemeinde	Einwohner Stand: 30.06.2012	Anteil %	Anteil Betrag
1	Mettendorf	1124	45,45086939	145.764,44 €
2	Burg	21	0,849171047	2.723,36 €
3	Enzen	44	1,779215528	5.706,08 €
4	Fischbach-Oberraden	68	2,749696725	8.818,49 €
5	Niedergeckler	45	1,819652244	5.835,77 €
6	Niederraden	51	2,062272543	6.613,87 €
7	Niehl	78	3,15406389	10.115,33 €
8	Obergeckler	160	6,469874646	20.749,39 €
9	Sinspelt	413	16,70036393	53.559,35 €
10	Utscheid	469	18,96482006	60.821,64 €
	gesamt	2.473	100	<u>320.707,71 €</u>

2. Haltestellenanlage (Anteil OG Mettendorf)

lfdNr	Titel	Betrag
1	Buswartehalle	10.500,00 €
	Baukosten (netto)	10.500,00 €
	zzgl. 19% MwSt.	1.995,00 €
	Baukosten brutto	12.495,00 €
	abzgl. 80% Förderung	9.996,00 €
		2.499,00 €
	zzgl. anteiligen Planungskosten	1.825,05 €
	voraussichtliche Kosten (brutto)	4.324,05 €

3. Fahrbahnerneuerung lt. Kostenberechnung

lfdNr	Titel	Betrag
1	Fahrbahnerneuerung lt. Kostenberechnung	26.550,00 €
	Kosten (netto)	26.550,00 €
	zzgl. Nebenkosten und Bauleitung (15%)	3.982,50 €
	Zwischensumme	30.532,50 €
	zzgl. 19% MwSt.	5.801,18 €
	voraussichtliche Kosten (brutto)	36.333,68 €

4. Zusammenstellung:

lfdNr	Titel	Betrag
1	Außenanlagen KiTa Mettendorf	145.764,44 €
2	Haltestellenanlage	4.324,05 €
3	Instandsetzung/Erneuerung der Straße	36.333,68 €

voraussichtliche Kosten 186.422,17 €

Persönliche Kopie für:
Walzer, Reinhold