

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Wegeausschusses der Ortsgemeinde Wolken am Donnerstag, dem 07.06.2018, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Bürgerzentrums, Hauptstraße 24, 56332 Wolken.

Die schriftliche Einladung erfolgte mit Schreiben vom 28.05.2018.

Unter Vorsitz von Ortsbürgermeister Walter Hain

sind anwesend: Heinz Kaspers, Beigeordneter
Karlheinz Künster, Beigeordneter

sowie: Norbert Rausch (Stellvertretendes Ausschussmitglied),
Hans-Jürgen Schau (Ausschussmitglied),
Rudolf Gottreich (Stellvertretendes Ausschussmitglied),
Rene Rogalsky (Stellvertretendes Ausschussmitglied),
Stefan Zander (Ausschussmitglied),
Paul Flöck (Ausschussmitglied) und
Andreas Blomeier (Ausschussmitglied).

Außerdem sind anwesend: die Herren Dieter Weinand und Peter Schweikert (dieser als Schriftführer) von der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel sowie die Herren Oliver Karst und Andy Heuser von der Karst Ingenieure GmbH

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Bauausschuss beschlussfähig ist.

Im Weiteren weist der Vorsitzende die anwesenden Ausschussmitglieder auf die Einhaltung von Ausschließungsgründen nach § 22 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hin.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Vorberatung der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wolken:
Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Lange Fuhr“
 - a) Weitere inhaltliche Regelungen
 - b) Zustimmung zum Entwurf der Straßenplanung
 - c) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf
 - d) Offenlagebeschluss
3. Verschiedenes, Anregungen und Wünsche

1. Begrüßung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden zur öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Wolken.

2. Vorberatung der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wolken:

Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Lange Fuhr“

- a) Weitere inhaltliche Regelungen
- b) Zustimmung zum Entwurf der Straßenplanung
- c) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf
- d) Offenlagebeschluss

Wegen des Vorliegens von Ausschließungsgründen nach § 22 Gemeindeordnung übergibt Ortsbürgermeister Hain den Vorsitz an den Beigeordneten Künster und verlässt für den 2. Tagesordnungspunkt den Sitzungstisch.

Herr Künster führt aus, dass der Ortsgemeinderat zuletzt am 23.01.2018 inhaltliche Entscheidungen zum Bebauungsplan getroffen hat und dass seitdem durch das Planungsbüro weitere Entscheidungen vorbereitet worden sind. Ziel der Ausschusssitzung sei die Vorbereitung der Ortsgemeinderatssitzung am 18.06.2018.

zu a) Weitere inhaltliche Regelungen

Herr Heuser stellt zunächst den aktuellen Planentwurf nach dem Stand der Beschlusslage v. 23.01.2018 vor. Anschließend kommen folgende Themen zur Sprache:

1. Externe landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

Der Ortsgemeinderat hat sich am 23.01.2018 grundsätzlich dafür ausgesprochen, den notwendigen plangebietsexternen Ausgleich außerhalb der Gemarkung Wolken zu erbringen. Die Karst-Ingenieure haben daraufhin in Zusammenarbeit mit der Stiftung Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz ein Konzept für eine geeignete Öko-Kontomaßnahme ausgearbeitet. Die Vor- und Nachteile werden diskutiert.

Der Ausschuss beschließt:

Dem Ortsgemeinderat wird empfohlen, die außerhalb des Plangebiets notwendigen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stiftung Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz abzulösen. Der dafür vorgesehenen Maßnahme außerhalb der Gemarkung Wolken wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja einstimmig

2. Aktive Schallschutzmaßnahmen:

Vereinbart wurde einvernehmlich, dass dem Ortsgemeinderat am 18.06.2018 drei alternative Varianten aktiver Schallschutzmaßnahmen präsentiert werden sollen:

- a. Lärmschutzwall
- b. Kombinierte Wall-Wand-Lösung
- c. Lärmschutzwand

Die Berechnungen werden von der Karst Ingenieure GmbH vorgenommen. Auf der Grundlage der zu ermittelnden Daten soll der Ortsgemeinderat über die in der weiteren Planung zu berücksichtigende Lösung entscheiden.

Bei den Wirtschaftlichkeitsberechnungen soll ein Verkaufserlös von 180,00 Euro/m² berücksichtigt werden.

Andreas Blomeier bemängelte, dass seine Unterlagen, die er vor Monaten bei der Gemeinde eingereicht habe, nicht zum Gegenstand der Beratungen im Bauausschuss gemacht worden sind.

3. Entsorgung des Oberflächenwassers:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat, auf der Parzelle 2-125, die im Bebauungsplangebiet „Lange Fuhr“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, eine Teilfläche für die Rückhaltung von Oberflächenwasser festzusetzen.

Hierdurch wird der Ortsgemeinde Wolken eine Option zur Bewältigung der Außengebietswasser-Problematik geschaffen. Über die Beauftragung einer ingenieurtechnischen Untersuchung der Außengebietswasser-Problematik soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Herr Karst stellte klar, dass die Bewältigung der Außengebietswasserproblematik Aufgabe der Ortsgemeinde ist. Eine Mitnutzung des oben genannten Regenrückhaltebeckens käme für die Oberflächenentwässerung des Plangebiets nur dann in Frage, wenn die Ortsgemeinde sich rechtzeitig vor der endgültigen Erschließungsplanung für den Bau entscheiden würde. In dem Fall wären die Kosten anteilig von Ortsgemeinde und Abwasserwerk zu tragen.

zu b) Zustimmung zum Entwurf der Straßenplanung

Herr Karst stellt den Entwurf der Straßenplanung vor. In die Straßenplanung sind die Ergebnisse eines Bodengutachtens eingeflossen. In den Kurven- und Kreuzungsbereichen sieht der Entwurf anstelle von Betonpflaster Asphalt vor. Herr Karst empfiehlt die Straßenfläche durch ein einzeliges Pflasterband mit Rückestützen aus Beton auf privaten Flächen abzuschließen und diese bauliche Maßnahme in den Kaufverträgen zu sichern.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat, dem vorgestellten Entwurf der Straßenplanung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Ja einstimmig

Aufgrund der noch zu erarbeitenden alternativen Lärmschutzmaßnahmen stimmt der Bauausschuss nicht über Empfehlungen zu den Punkten c) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und d) Offenlagebeschluss ab.

Walter Hain übernimmt wieder den Vorsitz der Ausschusssitzung.

3. Verschiedenes, Anregungen und Wünsche

Auf Nachfrage berichtet Ortsbürgermeister Hain über den aktuellen Stand der Straßenausbaumaßnahmen.

Der Vorsitzende:

Walter Hain, Ortsbürgermeister

Der Schriftführer:

Peter Schweikert

Zu TOP 2 der Tagesordnung:

Karlheinz Künster, Beigeordneter