

# Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Wolken

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Beginn der Sitzung:** 19:30 Uhr

**Ende der Sitzung:** 22:00 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Bürgerhauses Wolken,  
Hauptstr. 24, 56332 Wolken

## Tagesordnung:

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauvoranfrage für die Herstellung einer Unterkunft für LKW-Fahrer, Lagerung von Materialien und Ausrüstung, LKW-Stellplätzen und einer Werkstatt zur Wartung der Fahrzeuge in der Gemarkung Wolken, Flur 1, Flurstück 46/3  
**Wolken/2024/021**
- 3 Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauvoranfrage für die Errichtung einer Lagerhalle mit bis zu 16 Lagerboxen in der Gemarkung Wolken, Flur 1, Flurstück 46/3  
**Wolken/2024/023**
- 4 Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes in der Gemarkung Wolken, Flur 4, Flurstück 81/4  
**Wolken/2024/020**
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung des Straßenausbauprogramms zur Bassenheimer Straße durch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung zwischen dem Baugebiet „Am grauen Wäldchen“ und der L52  
**Wolken/2024/022**
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den Einbau einer neuen Zähleranlage, zur Inbetriebnahme der Flutlichtanlage
- 7 Mitteilungen und Anregungen

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Norbert Rausch, eröffnet den öffentlichen Sitzungsteil und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Anträge auf Änderung der Tagesordnung werden wie folgt gestellt:

TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Lagerhalle mit bis zu 16 Lagerboxen in der Gemarkung Wolken, Flur 1, Flurstück 46/3

Abstimmungsergebnis 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über den Einbau einer neuen Zähleranlage, zur Inbetriebnahme der Flutlichtanlage

Abstimmungsergebnis 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

**Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Wolken**

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 1

Einwohnerfragestunde

**Beschluss:**

Entfällt

**Abstimmungsergebnis:**

Entfällt

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt

**Begründung:**

Entfällt

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Es wurden Fragen zu folgenden Themen gestellt:

- Gebührenbescheide wiederkehrende Beiträge
- Flächennutzungsplan

**Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Wolken**

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 2

**Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauvoranfrage für die Herstellung einer Unterkunft für LKW-Fahrer, Lagerung von Materialien und Ausrüstung, LKW-Stellplätzen und einer Werkstatt zur Wartung der Fahrzeuge in der Gemarkung Wolken, Flur 1, Flurstück 46/3**

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Wolken beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 Baugesetzbuch zur Bauvoranfrage zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 0 Nein 16 Enthaltung 0

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt

**Begründung:**

Die Ortsgemeinde Wolken habe sich noch nicht entschieden, wie das Gebiet entwickelt werden soll. Die weitere Planung soll im Rahmen der Dorfentwicklung festgelegt werden. Der Prozess für die Dorfentwicklung in diesem Bereich sei noch nicht abgeschlossen.

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Entfällt

**Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Wolken**

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 3

**Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauvoranfrage für die Errichtung einer Lagerhalle mit bis zu 16 Lagerboxen in der Gemarkung Wolken, Flur 1, Flurstück 46/3**

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Wolken beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 Baugesetzbuch zur Bauvoranfrage zu erteilen

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 0 Nein 16 Enthaltung 0

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt

**Begründung:**

Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen und liegt im Außenbereich, so dass das Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Während bei privilegierten Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Baugesetzbuch zu prüfen ist, ob öffentliche Belange entgegenstehen, sind sonstige Vorhaben nach § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch schon dann unzulässig, wenn sie öffentliche Belange nur beeinträchtigen.

Der Bauherr beabsichtigt das o.g. Grundstück zu erwerben und eine 1-geschossige Lagerhalle mit flachgeneigtem Dach mit bis zu 16 Lagerboxen zu errichten.

Die geplante Halle soll ca. 28m x 59m umfassen und eine Grundfläche von rund 1.700 m<sup>2</sup> aufweisen.

Die Zufahrt erfolgt über die Hauptstraße. Die Zugänge zu den Lagerboxen sind an den Nordost- und Südwestfassaden geplant, je Seite entstehen 7 bis 8 Boxen.

Die Lagerboxen sollen zur Vermietung sowohl an Privatpersonen, als auch an Gewerbebetreibende angeboten werden.

Ein Lageplanauszug des betroffenen Grundstücks ist als Anlage zur Information beigefügt.

## **Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

---

Die Ortsgemeinde Wolken habe sich noch nicht entschieden, wie das Gebiet entwickelt werden soll. Die weitere Planung soll im Rahmen der Dorfentwicklung festgelegt werden. Der Prozess für die Dorfentwicklung in diesem Bereich sei noch nicht abgeschlossen.

**Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Wolken**

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 4

**Bauanträge und Bauvoranfragen; Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes in der Gemarkung Wolken, Flur 4, Flurstück 81/4**

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Wolken beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch zur Bauvoranfrage zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 6

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt

**Begründung:**

Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Mischbaufläche“ ausgewiesen und liegt im Innenbereich, so dass das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Bauherr beabsichtigt die Bebauung des Grundstückes in der Gemarkung Wolken, Flur 4, Flurstück 81/4. Dies ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut.

Geplant ist ein weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück südöstlich des Bestandsgebäudes zu errichten.

Ein Lageplanauszug des betroffenen Grundstücks sowie Planauszüge sind als Anlage zur Information beigelegt.

## **Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

---

Entfällt



# Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Wolken

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 5

**Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung des Straßenausbauprogramms zur Bassenheimer Straße durch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung zwischen dem Baugebiet „Am grauen Wäldchen“ und der L52**

## **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Erweiterung des am 24.10.2022 beschlossenen Straßenausbauprogramm zur Bassenheimer Straße durch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung zwischen dem Baugebiet „Erweiterung Lange Fuhr“ und der L 52.

Der Ausführungslageplan (Stand November 2023) des begleitenden Ingenieurbüros Hicking sind Grundlage der Erweiterung des Straßenausbauprogramms.

Der Leuchtentyp und die Ausführungsart ergeben sich aus dem Angebot der Fa. Spie vom 23.02.2024.

Die am 24.10.2022 beschlossenen Abrechnungsgrenzen werden beachtet, da die Ausbaumaßnahme teilweise außerhalb des zum Ausbau bestimmten Bereichs der Bassenheimer Straße durchgeführt wird. Die ausführende Firma soll eine entsprechende Massen-/Mengentrennung durch Positionierung der Rechnungsstellung oder anderer geeigneter Abgrenzungsrechnung vornehmen.

Es wird ein Angebot für neun Leuchten angefordert.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 1

## **An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt

## **Begründung:**

Mit dem Ausbauprogramm bestimmt die Gemeinde die räumliche Ausdehnung und den Umfang einer Straßenbaumaßnahme sowie ihre technische Ausführung.

Durch das Ausbauprogramm kann der bautechnische Abschluss, der Umfang des beitragsfähigen Aufwands sowie die Bestimmung des Zeitpunkts der Entstehung der Beitragspflicht festgestellt werden.

Der Beschluss hierüber ist eine Voraussetzung für die Erhebung von Ausbaubeiträgen.

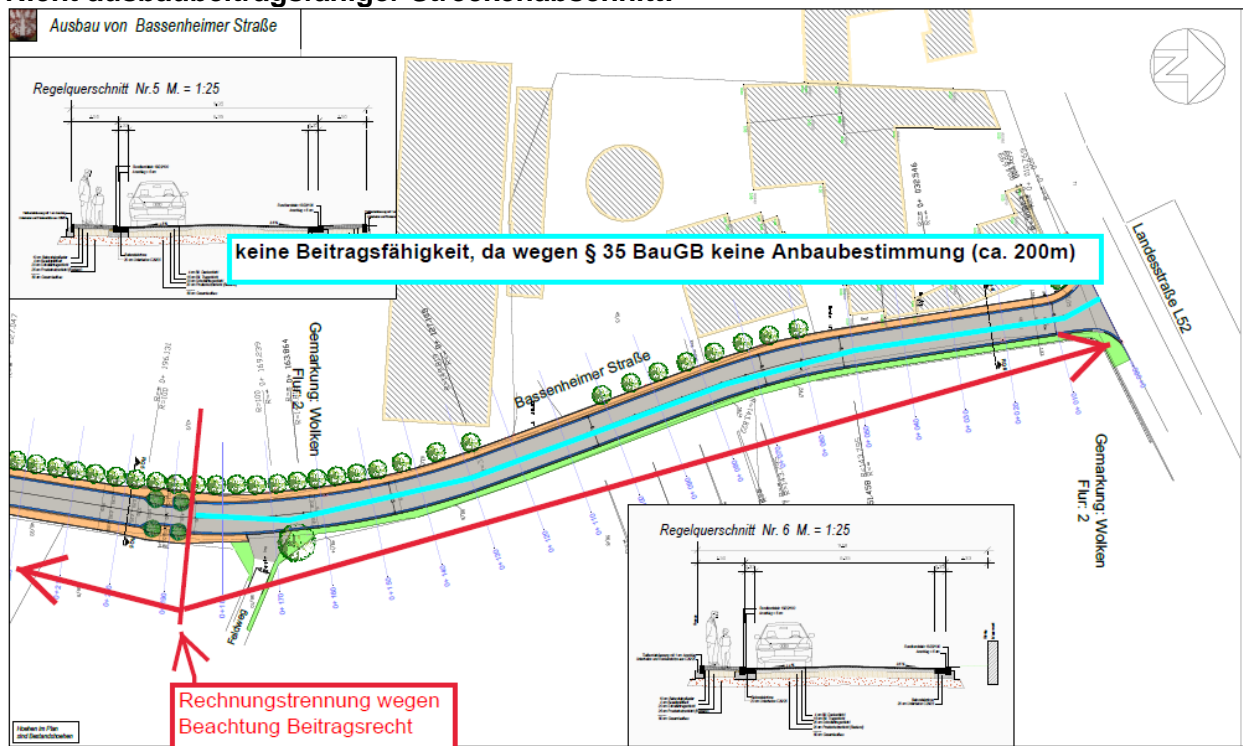
Grundlage für das Ausbauprogramm bilden i.d.R. die Ausführungsplanungen sowie Baubeschreibungen des betreuenden Ingenieurbüros.

Mit Beschluss vom 24.10.2022 wurde das Ausbauprogramm der Bassenheimer Straße definiert. Die Erneuerung der Straßenbeleuchtungsanlagen im Bereich zwischen dem Baugebiet „Erweiterung Lange Fuhr“ und der L 52 war bisher nicht Gegenstand des beschlossenen Ausbauprogramms.

Die Straßenbeleuchtung in diesem Bereich ist verschlissen und erneuerungsbedürftig. Die übliche Nutzungsdauer einer Straßenbeleuchtungsanlage von ca. 25 Jahre ist bereits deutlich überschritten. Der jetzige Ausbaubereich war nicht Gegenstand der seinerzeitigen, weitestgehend ortsweiten, Erneuerung der Straßenbeleuchtungseinrichtung (Beschlüsse vom 24.11.2005 und 02.02.2006).

Da die vorgesehene Ausbaumaßnahme teilweise im beitragsrechtlich nicht zum Anbau bestimmten Bereich der Bassenheimer Straße durchgeführt werden soll, können nur die Kosten der Erneuerungsmaßnahme in die Beitragsabrechnung einfließen, die innerhalb der am 24.10.2022 gebildeten Abrechnungsgrenze erfolgen. Die ausführende Firma sollte eine entsprechende Massen-/Mengentrennung durch Positionierung der Rechnungsstellung o.ä. vornehmen.

### Nicht ausbaubeitragsfähiger Streckenabschnitt:



Die Ausbaustrecke verläuft ca. 200 m durch den Außenbereich bis zum Anschluss an die Landesstraße 52. Dieser Abschnitt ist beitragsrechtlich nicht zum Anbau bestimmt. Ihm kommt zudem ein eigenes Gewicht zu ( $>1/5$  der Ausbaustrecke und  $>100\text{m}$ , vgl. Urteil OVG RP vom 31.03.2003, 6 C 10580/02). Der Streckenabschnitt stellt eine nicht beitragsfähige Verkehrsanlage dar und ist nicht Teil der Abrechnungseinheit. Es hat somit eine Trennung der Kostenabschnitte zu erfolgen, da die Aufwendungen für diesen Bereich nicht ausbaubeitragsfähig sind. Die Ausbaukosten, dieses Streckenabschnitts, werden auf Kosten der Ortsgemeinde ohne Anliegerbeteiligung erneuert.

### Hinweis:

Sofern nachträglich Änderungen/Erweiterungen des Ausbauprogramms vorgenommen werden sollen, ist hierüber erneut zu beschließen. Der Beschluss ist vor dem technischen Abschluss der jeweiligen Maßnahme vorzunehmen.

## **Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

---

Herr Ortsbürgermeister Norbert Rausch erläutert die Sachlage.

Die Gegebenheiten seien im Bauausschuss besprochen worden. Der Bauausschuss habe sich darauf geeinigt die bisherigen Lampen zu verwenden, da das Ortsbild einheitlich sein solle.

Die Förderfähigkeit sei noch unklar und die Höhe hänge von der Endabrechnung ab. Der Bauausschuss empfehle trotz der Mehrkosten die gleichen Leuchten zu nehmen. Für diese Entscheidung sei ein einheitliches Ortsbild ausschlaggebend.

**Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Wolken**

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 6

**Beratung und Beschlussfassung über den Einbau einer neuen Zähleranlage, zur Inbetriebnahme der Flutlichtanlage**

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt den Einbau einer neuen Zähleranlage im Gebäude Hauptstraße 88, damit die dortige Flutlichtanlage wieder genutzt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 1 Nein 9 Enthaltung 4

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Ausschlussgründe liegen vor. Die Ratsmitglieder Nancy Stephan und Lucas Hollenbeck nehmen im Zuhörerraum Platz.

**Begründung:**

Herr Ortsbürgermeister Norbert Rausch erläutert die aktuelle Situation. Die Leuchten der Flutlichtanlage funktionieren laut Bericht des Elektrikers grundsätzlich noch. Die Installation entspreche jedoch nicht dem heutigen Standard.

Eine Beratung im Bauausschuss kam zu dem Ergebnis, dass ein Gesamtkonzept zur Sanierung des Gebäudes erstellt werden solle.

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Entfällt

**Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Wolken**

**Öffentliche Sitzung:** 12.11.2024

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 7

Mitteilungen und Anregungen

**Beschluss:**

Entfällt

**Abstimmungsergebnis:**

Entfällt

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt

**Begründung:**

Entfällt

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Herr Ortsbürgermeister Norbert Rausch informiert zu folgenden Themen:

- Bezüglich des Bauhofes in der Hauptstraße 88 wird die Errichtung eines Baustromverteilers für den Übergang angeregt.
- Die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses fällt aus. Der Kämmerer sei verhindert. Herr Rausch erörtert welche Ansätze für den Haushalt dem Kämmerer mitgegeben werden sollen.
- Bericht über aktuelle Ausgaben und laufende Projekte
- Verkehrskonzept
- Bericht über die Lüftungsanlage der Goloringhalle
- Entfernung von Bäumen auf dem Dorfplatz
- Bericht zum Wasserschaden in der Kindertagesstätte „Wildwiese“
- Sachstand zum Ausbau der Bassenheimer Straße
- Neue Homepage der Ortsgemeinde Wolken
- Fernsehauftritt der Ortsgemeinde am 11.11.2024 in der Landesschau Rheinland-Pfalz
- Übergangslösung zur Flutlichtanlage in der Hauptstraße 88

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



TOP Ö 2  
Rheinland-Pfalz

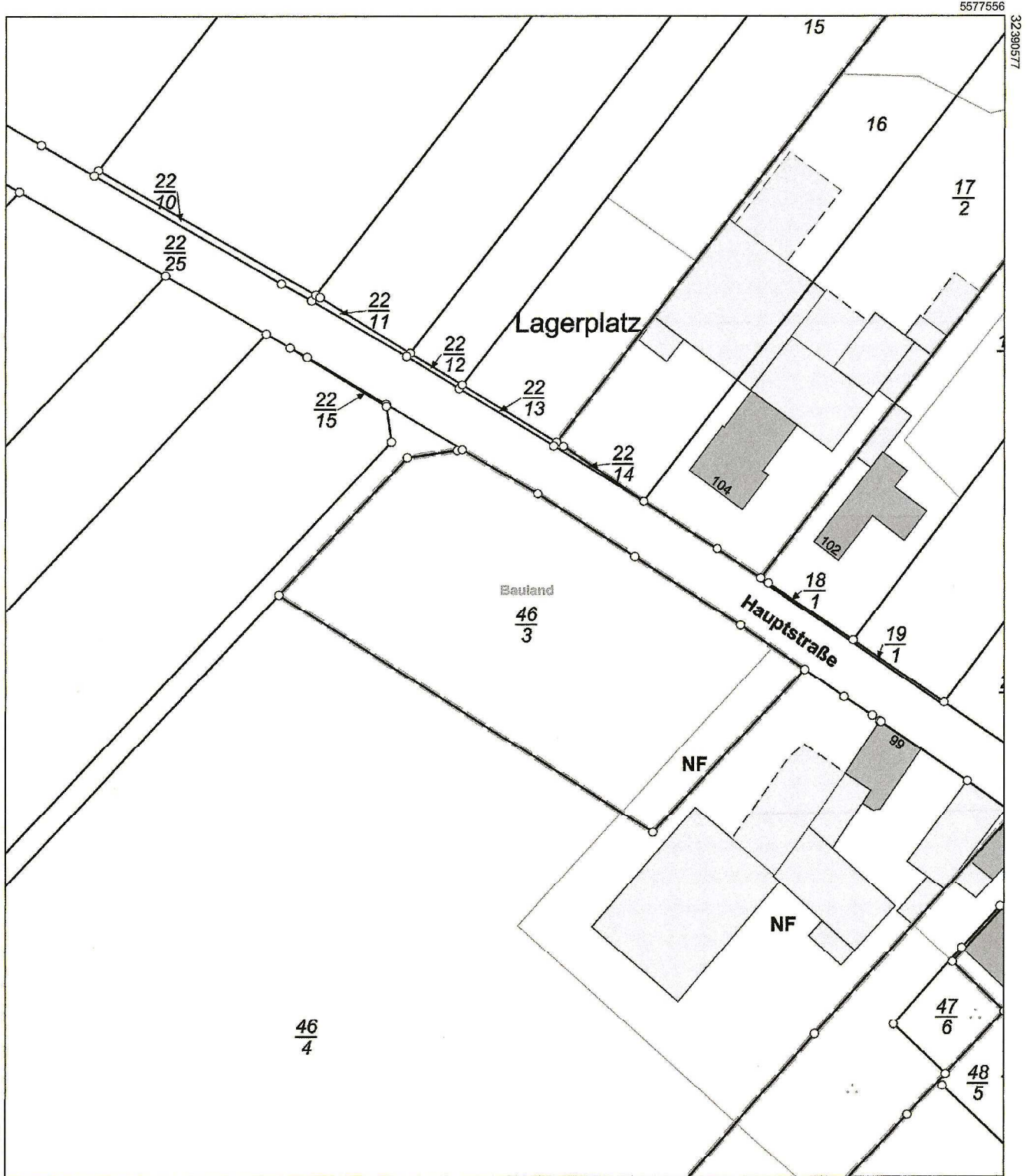
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 25.09.2024

Flurstück: 46/3  
Flur: 1  
Gemarkung: Wolken

Gemeinde: Wolken  
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a  
56727 Mayen



5577346

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus.



# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz <sup>TOP-Ö 4</sup>

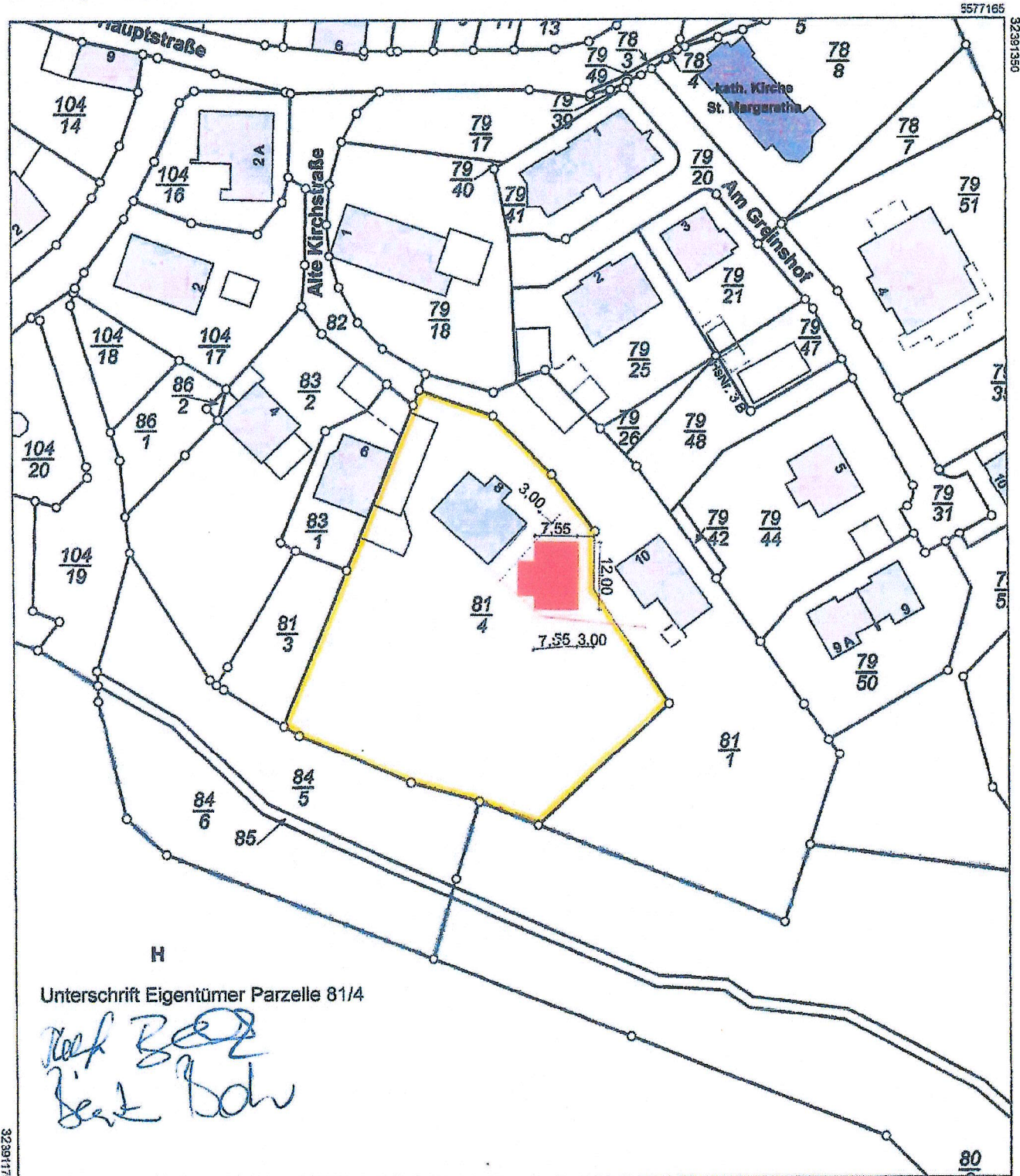
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 19.08.2024

Flurstück: 81/4 u.a.  
Flur: 4  
Gemarkung: Wolken

Gemeinde: Wolken  
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a  
56727 Mayen



32391170

5576955

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Kevin Roth.

Befugnis eingeräumt am 24.06.2021 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.