

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Kobern-Gondorf am Montag, dem 18.06.2018, um 19.30 Uhr im Sitzungsraum der Schlossberghalle

Unter Vorsitz von Ortsbürgermeister Michael Dötsch sind anwesend:

der 1. Beigeordnete	Jörg Johann – zugl. Ratsmitglied
der 2. Beigeordnete	Hermann-Josef Baecker
die Ratsmitglieder:	Klaus Frevel
	Gracy Dahmke
	Karlheinz Pistono
	Werner Wolff
	Dirk Johann
	Alexandra Dötsch
	Jürgen Georg
	Hans Ramscheid
	Martin Dötsch
	Matthias Reif
	Thomas Sisterhenn
	Uwe Riehl
	Wolfgang Naunheim
	Bernd Sauer
	Frank Weber

es fehlen

der 3. Beigeordnete	Paul Weber – zugl. Ratsmitglied
die Ratsmitglieder:	Christian Comes, Ingo Dominik, Martin Gerlach

außerdem ist anwesend: Frau Weber vom Planungsbüro Fassbender-Weber Ingenieure und Michael Hilgert als Schriftführer und Beauftragter der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ortsgemeinderates und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist. Änderungen zu seit der letzten Ratssitzung vorgelegten Niederschrift(en) zu einer Gemeinderatssitzung ergeben sich nicht.

Tagesordnung:

1. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Auf der Boursch
2. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Burgstraße
3. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Schifferstraße
4. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf;
 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Orangerie Schloss Liebig“
 - a) Abwägungsbeschlüsse
 - b) Satzungsbeschluss
5. Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf für das Haushaltsjahr 2014
6. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Ortsbürgermeisters, der Ortsbeigeordneten sowie dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Untermosel bzw. Rhein-Mosel für das Haushaltsjahr 2014
7. Mitteilungen/Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1 Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Auf der Boursch

Nach kurzer Schilderung des Sachverhaltes durch den Vorsitzenden wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 2 Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Burgstraße

Gemäß § 22 GemO haben der 2. Ortsbeigeordnete Hermann-Josef Baecker und Ratsmitglied Wolfgang Naunheim nicht an Beratung und Beschlussfassung teilgenommen und den Sitzungstisch verlassen.

Nach kurzer Schilderung des Sachverhaltes durch den Vorsitzenden wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3 Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Schifferstraße

Nach kurzer Schilderung des Sachverhaltes durch den Vorsitzenden wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. In die Einvernehmenserteilung wird ein Hinweis auf einen, aus Sicht der Gemeinde, nicht ausreichenden Nachweis von Stellplätzen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4 Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf; 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Orangerie Schloss Liebieg“

a) Abwägungsbeschlüsse

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Frau Weber vom Planungsbüro Fassbender-Weber Ingenieure.

Zunächst erläutert der Vorsitzende das bisherige Verfahren, wonach nunmehr die aus der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen vorliegen. Frau Weber trägt die einzelnen Anregungen, sowie die dazu gehörenden Würdigungen und Beschlussvorschläge des Planungsbüros wie folgt vor:

**Beschlussvorschläge zu den im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schloss Liebieg“, 1. Änderung
in der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf**

- 1. Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen oder sich nicht geäußert haben (ohne Datum)**
- 2. Wasserwirtschaft**
 - 2.1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 14.05.2018**
 - 2.2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft vom 23.05.2018**
- 3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 23.05.2018**

- 4. Landesamt für Geologie und Bergbau vom 16.05.2018**
- 5. Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 25.05.2018**
- 6. Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege vom 25.05.2018**
- 7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 23.05.2018**
- 8. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauleitplanung vom 23.05.2018**
- 9. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Naturschutzbehörde vom 23.05.2018**
- 10. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**
 - 10.1. Anregung vom 18.05.2018**
 - 10.2. Anregung vom 21.05.2018**

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BZW. NACHBARGEMEINDEN, DIE VORGETRAGEN HABEN, DASS GEGEN DIE PLANUNG KEINE BEDENKEN BESTEHEN ODER SICH NICHT GEÄUßERT HABEN (OHNE DATUM)

- Forstamt Koblenz vom 07.05.2018
- Landesbetrieb Mobilität vom 03.05.2018
- IHK Koblenz vom 28.05.2018
- Handwerkskammer Koblenz vom 16.05.2018
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Obere Naturschutzbehörde, Koblenz
- Verbandsgemeindeverwaltung, Teilbereich 2.1
- Verbandsgemeindeverwaltung, Teilbereich 2.2
- Abwasserwerk der Verbandsgemeindeverwaltung
- Finanzamt Koblenz I
- RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., Mainz
- Naturschutzbund Deutschland e.V., Mainz
- BUND, Mainz
- Pollichia e.V., Neustadt an der Weinstraße
- Landesaktionsgemeinschaft Natur- und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 30.04.2018
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 30.04.2018
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 02.05.2018
- Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V., Ockenheim
- Verband für Umweltschutz, Touristik und Kultur "Die Naturfreunde", Ludwigshafen
- Eifelverein, Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine vom 21.05.2018

Eine Beschlussfassung hierzu ist entbehrlich.

2. WASSERWIRTSCHAFT

2.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 14.05.2018

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Wasserwirtschaft

Der Bebauungsplan „Orangerie Schloss Liebieg“ liegt geringfügig im durch Rechtsverordnung vom 14.09.2009 festgestellten Überschwemmungsgebiet der Mosel (Gewässer I. Ordnung). Für den Bebauungsplan selbst ist keine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich, da dieser nicht den Bestimmungen des § 78 Abs. 1 WHG unterliegt.

Sofern die Errichtung eines Parkplatzes innerhalb des Überschwemmungsgebiets liegt, bedarf es einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78a Abs. 1 WHG. Zulassungsstelle hierfür ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz – als Obere Wasserbehörde. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung nach § 78a Abs. 2 WHG zum Bau eines Parkplatzes kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht in Aussicht gestellt werden, wenn eine Aufhöhung des Geländes über das derzeitige Niveau hinaus nicht erfolgt.

Folgende Textfestsetzungen sind bitte noch in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen geringfügig im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Mosel (Gewässer I. Ordnung). Die Baumaßnahme bedarf daher einer eigenständigen wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Zulassungsstelle hierfür ist gemäß §§ 83, 84 und 92 LWG die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz – als Obere Wasserbehörde.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

2.2 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft vom 23.05.2018

wir verweisen auf die Stellungnahme der SGD-Nord, Oberen Wasserbehörde, vom 14.05.2018, Az.: 324 – 137-09212.04.
Inhaltlich ist dem Nichts hinzuzufügen.

Würdigung:

Der Bereich des Plangebietes, der innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes liegt (im Südosten, Eingangsbereich zum Schloss), soll unverändert bleiben.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich lediglich um eine Ergänzung des nicht normativen Teils des Bebauungsplans handelt, steht diese Ergänzung der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis auf die Rechtsverordnung zum Überschwemmungsgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Rat

Ja-Stimmen

einstimmig

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Ausschluss wegen Sonderinteresse

3. STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD, REGIONALSTELLE GEWERBEAUF SICHT VOM 23.05.2018

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Es wird angeregt, die Zulässigkeit des Betriebes Weingut/ Sektkellerei/ Weinkellerei/ Destillerie und von kulturellen Veranstaltungen hinsichtlich Art, Zeit und Umfang konkret festzulegen bzw. einzuschränken.

Durch den Betrieb der Orangerie Schloss Liebig sind Immissionskonflikte an den im Umfeld zum Planvorhaben befindlichen maßgeblichen Immissionsorten nicht ausgeschlossen. Insbesondere können durch Fahrverkehr (An- und Abfahrten, Rangieren, Parken), durch das Emissionsverhalten eines Winzerbetriebes sowie durch den Einsatz von elektroakustischen Anlagen oder ähnliches bei Veranstaltungen und Festivitäten die geltenden Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Daher wird eine schalltechnische Beurteilung der Immissionssituation zur Festlegung bzw. Einschränkung im Verfahren empfohlen.

Dabei ist m. E. für die innerhalb des Plangebietes zulässigen Wohnungen, die vorhandene Wohnbebauung entlang der Römerstraße sowie im Bereich der Einmündung der K 70 hinsichtlich der Schutzwürdigkeit von der Einstufung vergleichbar eines Mischgebietes auszugehen.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Gewerbeaufsicht nur gegeben ist, wenn die Veranstaltungen gewerblichen Zwecken dienen oder im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmungen stattfinden. Für kulturelle Veranstaltungen, die keinem gewerblichen Zweck dienen und bei denen auch keine wirtschaftlich verwertbaren Leistungen im Vordergrund stehen, sondern ganz kulturelle Zwecke verfolgt werden, ist die Gewerbeaufsicht nicht zuständig. Ebenfalls nicht zuständig ist die Gewerbeaufsicht für Veranstaltungen, die einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Würdigung:

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Auf der Ebene des Bebauungsplans soll nicht konkret festgelegt werden, welche Nutzung zu welcher Zeit und in welcher Intensität ausgeübt werden soll bzw. darf. Vielmehr ist der Gemeinde an einer Öffnung der zulässigen Nutzungen gelegen, ohne den Vorhabenträger bereits im Bebauungsplans stark einzuschränken.

Jede Nutzung (Veranstaltungen, Winzerbetrieb, Gastronomie und andere) muss die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung einhalten. Hier ist es sinnvoll und zielführend, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren für eine Nutzungsänderung oder bauliche Veränderungen nachgewiesen wird und dieser Einzelnachweis direkt auf das konkrete Vorhaben abgestimmt ist.

Auch wenn für den Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung erstellt würde, die Einschränkungen zum Schutz der angrenzenden Bebauung vorgibt, wäre für die konkrete Nutzungsänderung in jedem Fall nochmal ein Einzelnachweis zu führen.

Da der Betrieb von Winzern bzw. Kellereien etc. in Ortslagen umgeben von Wohnbebauung entlang der Mosel nicht unüblich ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich auch in vorliegendem Plangebiet eine Kellerei betreiben lässt, ohne dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm überschritten werden. Ggfls. sind Einschränkungen bei den Betriebszeiten oder Vorgaben bei der anzuwendenden Technik zu beachten.

Diese verbal-argumentative Abwägung ist für den Bebauungsplan ausreichend. Konkrete Maßnahmen zum Schallschutz sollen im Planvollzug festgelegt werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Belange des Immissionsschutzes ergänzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan kann aus den in der Würdigung genannten Gründen unverändert bleiben.

Die Begründung wird um die Belange des Immissionsschutzes ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Rat

Ja-Stimmen	<u>einstimmig</u>
Nein-Stimmen	_____
Stimmenthaltungen	_____
Ausschluss wegen Sonderinteresse	<u>-----</u>

4. LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU VOM 16.05.2018

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Orangerie Schloss Liebieg" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Alexandrina" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Bitte beachten Sie, dass die Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Alexandrina" unvollständig sind.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Gemarkung Gondorf vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher ebenfalls, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird noch um einen Hinweis zum Baugrund und evtl. metallhaltige Aufbereitungsrückstände ergänzt. Da es sich lediglich um eine Ergänzung des nicht normativen Teils des Bebauungsplans handelt, steht diese Ergänzung der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen.

Würdigung:

Das Vorhandensein archäologischer Fundstellen ist der Ortsgemeinde, dem Eigentümer und auch dem neuen Eigentümer bekannt. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf die Grabungsschutzzone.

Erdarbeiten werden im Planvollzug frühzeitig der GDKE angezeigt, damit die entsprechende Baubegleitung gewährleistet werden kann.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan kann aus den in der Würdigung genannten Gründen unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

	Rat
Ja-Stimmen	<u>einstimmig</u>
Nein-Stimmen	<u> </u>
Stimmenthaltungen	<u> </u>
Ausschluss wegen Sonderinteresse	<u>-----</u>

6. GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESDENKMALPFLEGE VOM 25.05.2018

soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich das als bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) geschützte Kulturdenkmal „Schloss Liebig“ direkt im Planungsgebiet befindet. Ein essentieller Bestandteil des Kulturdenkmals ist die zugehörige Parkanlage.

Die bauliche Gesamtanlage genießt lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Der Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Gegen die Erweiterung der Art der baulichen Nutzung bestehen seitens der Landesdenkmalpflege keine Bedenken.

Private Stellplätze bedürfen einer Befestigung des Bodens sowie einer befahrbaren Zuwegung. Innerhalb der gestalteten Parkanlage ist eine solche Befestigung und Zuwegung aus Sicht der Landesdenkmalpflege nicht mit den Schutzziele zum Erhalt der Parkanlage vereinbar. Dies betrifft insbesondere die im bisherigen Bebauungsplan als „Private Grünfläche A“ bezeichnete Fläche.

Die „Private Grünfläche A“ liegt jedoch nur zu einem geringen Anteil im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Außerhalb der „Privaten Grünfläche A“ bedarf es einer eingehenden Überprüfung, ob die geplanten Parkflächen und Zuwegungen eine Beeinträchtigung der Gesamtanlagen bedeuten. Diese eingehende Prüfung ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.

Die Erweiterung der „baulichen Anlage Nord“ in Richtung Kapelle (Süden) ist nicht mit Schutzziele der Gesamtanlage vereinbar. Aufgrund der Topographie und der Komposition der einzelnen Gebäude würde ein Baukörper mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,0 m, der derart eng an der Kapelle steht, einen neuen optischen Schwerpunkt bilden. Dadurch würde das Erscheinungsbild der Gesamtanlage negativ beeinträchtigt werden. Die Errichtung eines Gebäudes ist somit gemäß §13 (2) Satz 1 DSchG in der geplanten Erweiterungsfläche nicht genehmigungsfähig.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreise Mayen-Koblenz erhält eine Kopie des Schreibens

Würdigung:

Das gegen die Nutzungsänderung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die „Private Grünfläche A“ (Parkanlage) ist nicht Bestandteil der Planänderung, sie wird von dem Geltungsbereich der Änderung nicht umfasst.

Daher gilt für die Parkanlage auch nicht die Ausweitung der Festsetzungen, dass Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze bleiben hier nach wie vor nicht zulässig.

Sofern außerhalb der privaten „Privaten Grünfläche A“ Stellplätze oder Zufahrten angelegt werden sollen, wird die Denkmalpflege beteiligt. Der Ortsgemeinde, dem Eigentümer und auch dem neuen Eigentümer ist die Lage des Plangebiets innerhalb einer Denkmalschutzzone und die erforderliche Zustimmung bei Veränderungen bekannt; die Denkmalschutzzone ist bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Erweiterung der „baulichen Anlage Nord“ entstand, durch den Wegfall eines Grünstreifens. Die Fläche wird nicht für bauliche Erweiterungen benötigt. Daher kann die Erweiterung wieder zurückgenommen und auf den vorherigen Stand gebracht werden. Bei dieser Reduzierung der überbaubaren Fläche (Verschiebung der Baugrenzen) handelt es sich um eine Änderung des normativen Teils des Bebauungsplans nach der Offenlage. Daher wurde eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB vorgenommen und dokumentiert. Betroffen ist die Ortsgemeinde durch den angrenzenden Friedhof einerseits und andererseits der Eigentümer sowie der neue Eigentümer durch die Reduzierung der Ausnutzungsmöglichkeiten. Die Betroffenen sind mit der Rückführung der überbaubaren Fläche für die „bauliche Anlage Nord“ einverstanden. Mit der Rückführung der überbaubaren Fläche für die „bauliche Anlage Nord“ wird den Bedenken der Denkmalpflege stattgegeben.

Der Satzungsbeschluss kann daher mit dieser Änderung der Festsetzung der überbaubaren Fläche für die „bauliche Anlage Nord“ gefasst werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die überbaubare Fläche für die bauliche Anlage Nord wird wieder in die Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplans zurückgeführt.

6. Ob hier Abweichungen zugelassen werden können oder nicht, wird wohl auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung zu entscheiden sein. Entsprechende Berücksichtigung in der Tz. II.1 ist vorzunehmen.
7. Wir weisen darauf hin, dass alle Regelungen der Textziffer III., außer der Tz. III.3 keine Flächen dieser Änderung betreffen und somit unzulässig sind.
8. Bei der Regelung der Tz. III.2 soll die Bepflanzung entsprechend der Tz. III.6 vorgenommen werden. Diese Textziffer sieht jedoch Fassadenbegrünung vor. Ob diese Bepflanzungsart für Versickerungsflächen geeignet ist, sollte überprüft werden.
9. Unter der Tz. III.5 wird die „bauliche Anlage Süd“ angesprochen, diese ist in der vorliegenden Planung nicht entsprechend bezeichnet.
10. Die Aussage unter Pkt.1.3, Seite 3, Absatz 1 (Begründung), dass die überbaubare Fläche nicht geändert wird, trifft nicht zu. Entsprechende Berichtigung der Aussage ist erforderlich. Es ist auch die Frage, ob diese geringfügige Änderungen/Erweiterungen auf die Anwendung dieses Verfahrens von Bedeutung sind.
11. Die Aussage unter Pkt.1.7.2, Seite 8, Abs. 2 der Begründung hinsichtlich der Zulässigkeit der Aufstellung eines B-Planes und seine Umsetzbarkeit ist nicht nur im Hinblick auf die Stellplätze zu sehen, sondern auch im Hinblick die Umsetzung der Vielzahl der beabsichtigten Hauptnutzungen auf diesem Gelände, die wir nicht realisierbar sehen.
An dieser Stelle verweisen wir auf die Bestimmungen des § 12 BauGB. in diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob der Durchführungsvertrag eingehalten ist und ob dieser, Aufgrund der beabsichtigten Änderungen, nicht geändert werden muss.
12. U.E. handelt es sich hier nicht mehr um einen vorhabenbezogenen B-Plan, sondern um eine Angebotsplanung, die grundlegender Überarbeitung bedarf.
13. Durch diese Änderungsplanung ist die ursprünglich vorgesehene Verkehrs-Wendeanlage entfallen (Plan). Ergänzende Aussagen/ Festsetzungen sehen wir als erforderlich an.
14. Im Plan sind die nicht überbaubaren Flächen nicht gekennzeichnet und nicht erläutert. Auch die Darstellung der vorhandenen Bebauung der Denkmalschutzzone ist nicht eindeutig erkennbar. Hier wäre farbige Darstellung sinnvoll.

Würdigung:

Zu 1., 2., 3. und 7.:

Die bauliche Anlage Nord liegt zu einem geringen Teil innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung. Die Festsetzung wird lediglich nicht verändert. Sie braucht nicht aus dem Bebauungsplan entnommen zu werden. Die Festsetzungen, die unverändert bleiben bzw. klargestellt werden oder sich auf Vorgaben außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung, aber innerhalb des Ursprungsbebauungsplans beziehen, und nicht von der Änderung betroffen sind, sind nachrichtlich mit in den Festsetzungen der 1. Änderung enthalten. Die Gesamtplanung ist damit besser nachvollziehbar, als wenn sich die neuen Festsetzungen nur auf die geänderten Textpassagen beziehen würden. Die Textpassagen, die für Teil des Ursprungsbebauungsplans gelten und unverändert bleiben, werden als „nachrichtliche Übernahmen“ in einer anderen Schrift wiedergegeben, um Verwechslungen zwischen Festsetzungen und reiner Wiedergabe zu vermeiden.

Als Plan 1 wurde bei dem Ursprungsbebauungsplan der Bebauungsplan an sich bezeichnet. Die Bezeichnung wird nun auf die vorliegende 1. Änderung mit „Plan 1.1“ aufgenommen.

Zu 4.:

Die Bezeichnungen der Stromleitungen werden auch in den Plan aufgenommen.

Zu 5. und 6.:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Architekturbüros Heinrich kann unverändert bleiben. Er bleibt nach wie vor Bestandteil der Planungen. Die auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Hochbauten wurden durch den Bau der Orangerie bislang nicht vollumfänglich ausgenutzt. Die geplante bauliche Erweiterung für den Betrieb der Kellerei etc. bewegt sich innerhalb der Zeichnungen des Architekturbüros. Eine Überarbeitung und Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplans ist daher nicht erforderlich und die Festsetzung II.1 bedarf ebenfalls keiner Änderung.

Zu 8.:

Durch die neue Aufnahme der „Grünfläche D“ in die Festsetzungen unter III.3 haben sich die folgenden Festsetzungen jeweils um eine Nummer verschoben. Der Querverweis unter III. 2 muss sich daher auf III.7 (Niederschlagswasserbewirtschaftung) beziehen und nicht auf III.6 (Fassadenbegrünung.) Eine entsprechende Korrektur wird vorgenommen.

Zu 9.:

Die Bezeichnungen der baulichen Anlagen Nord und Süd waren gegenüber dem Ursprungsplan unverändert. Sie werden nun auch in der Änderungsplanung eingetragen.

Zu 10.:

Siehe hierzu Würdigung der Stellungnahme der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege.

Zu 11 und 12.:

Der Bebauungsplan ermöglicht lediglich die Umsetzung der aufgeführten Nutzungen. Dies bedeutet nicht, dass alle Nutzungen auch zeitgleich verwirklicht werden müssen. Der Durchführungsvertrag wird allein schon wegen Wechsels des Vorhabenträgers angepasst werden müssen. In § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB steht: „Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.“ Eine Anpassung oder alternativ der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages kann daher unabhängig auch nach Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen.

Der Bebauungsplan soll auch weiterhin ein vorhabenbezogener Bebauungsplan bleiben, da damit die zulässigen Nutzungen besser gefasst werden können und nur so der Vorhaben- und Erschließungsplan des Architekturbüros Heinrich Bestandteil des Bebauungsplans bleibt.

Zu 13.:

Die Verkehrswendeanlage ragt von Norden kommend in das Plangebiet hinein. Sie wurde in dieser Form bislang nicht umgesetzt. Es existiert lediglich eine Zufahrt. Diese bleibt auch weiterhin faktisch erhalten. Der Bereich in dem in dem Ursprungsbebauungsplan die Wendemöglichkeit eingetragen war, ist als nicht überbaubare Fläche im Bebauungsplan enthalten. Diese Fläche ist zum Befahren und / oder Wenden auch weiterhin nutzbar. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen hierzu ergänzt.

Zu 14.:

Die nicht überbaubaren Flächen sind alle Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen = Baufenster. Die Bestandsbebauung ist als Abgrenzung im Kataster enthalten. Zwecks bessere Lesbarkeit wird die Bestandsbebauung dunkelgrau hinterlegt und die Baufenster schraffiert. Die Legende wird entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Die redaktionellen und klarstellenden Änderungen bzw. Ergänzungen werden vorgenommen. Inhaltlich bleibt der Bebauungsplan aus den in der Würdigung genannten Gründen unverändert. Der Durchführungsvertrag soll angepasst oder neu abgefasst werden.

Abstimmungsergebnis:

	Rat
Ja-Stimmen	<u>einstimmig</u>
Nein-Stimmen	_____
Stimmenthaltungen	_____
Ausschluss wegen Sonderinteresse	<u>-----</u>

9. KREISVERWALTUNG MAYEN-KOBLENZ – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE VOM 23.05.2018

sofern es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB verbleibt, ist die Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes im Vollzug ausgeschlossen.

Den Ausführungen zur Frage erheblicher Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes können wir folgen. Eine Erheblichkeit sehen wir ebenfalls nicht als gegeben.

An verschiedenen Stellen der Unterlagen wird auf den Sachverhalt hingewiesen, dass sich eine etwa 1200 m² großer Teilfläche des Plangebietes innerhalb des schutzwürdigen Biotops „Hangwälder zwischen Solligerbach und Backesberg“, Biotopkataster des Landes Rheinland-Pfalz, BK-5610-0113-2007 befindet und diese Teilfläche weitgehend vom der FFH-Gebietsausweisung überlagert wird.

Der Sachverhaltsdarstellung, die an verschiedenen Stellen der Unterlagen zu finden ist, folgt keine fachlich-inhaltliche Auseinandersetzung. Sollte aufgrund des bisher gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB eine Veränderung dieses Bereiches ohne rechtliche Folgen bleiben (~~Ausschluss~~ Eingriffsregelung ?), wäre dies zu benennen.

Würdigung:

Die Auskartierung des „schutzwürdigen Biotops“ erfolgte im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz, sie stellt für sich genommen keine Schutzgebietskategorie dar.

Das Planungsgebiet hat lediglich auf einer etwa 1.200 m² großen Teilfläche Anteil an dem insgesamt etwa 34 Hektar umfassenden Biotopkomplex. Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung reduziert sich die überbaubare Fläche innerhalb des schutzwürdigen Biotops gegenüber den Vorgaben des Rechtsplans.

Es ergeben sich somit durch die Bauleitplanung keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich des schutzwürdigen Biotops.

Das Verfahren nach § 13a BauGB mit Ausschluss der Eingriffsregelung ist anwendbar, eine weitere fachlich-inhaltliche Auseinandersetzung erübrigt sich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan kann aus den in der Würdigung genannten Gründen unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

	Rat
Ja-Stimmen	<u>einstimmig</u>
Nein-Stimmen	_____
Stimmenthaltungen	_____
Ausschluss wegen Sonderinteresse	<u>-----</u>

10.2 Anregung vom 21.05.2018

Ich bin Eigentümer einer Wohnung im Haus [REDACTED], 56330 Koborn-Gondorf (neben dem Friedhof im Ortsteil Gondorf).
Gegen o.a. Änderung des Bebauungsplanes erhebe ich Einspruch und habe folgende Bedenken:

Mit geplanten Stellflächen und einer Zufahrt direkt hinter dem dortigen Friedhof bin ich nicht einverstanden!

Zum Straßenlärm der Römerstraße, der B 416 und dem ganz erheblichen Lärm durch die anliegende Bahn ist zusätzlicher Lärm durch Parken, den Besucherverkehr selbst und durch die Zufahrt - zu unterschiedlichsten Zeiten - zu erwarten.

Diesen dann zu erwartenden Verkehr in einem ehemals ruhigen Gelände halte ich den Anliegern gegenüber für nicht vertretbar.

Hinzu kommt, dass der Friedhof als Hort der Ruhe, Besinnung und Kraft für Angehörige in nicht pietätvoller Weise gestört würde (abgesehen davon, dass zur Zeit keine Sichtbarriere in Richtung der Kapelle besteht). Sowohl bei Beerdigungen als auch beim Gedenken der Angehörigen sehe ich auch hier zu unterschiedlichen Zeiten nicht hinnehmbare Störungen/Belästigungen.

Desweiteren wird das Sicherheitsgefühl und die Sicherheit der Anlieger von der rückwärtigen Front durch Stellplätze/Zufahrt und unkontrollierbaren Publikumsverkehr beeinträchtigt.

Ich bin nicht bereit, dass das kommerzielle Interesse des neuen Eigentümers "Schloss Liebieg" höher als die berechtigten Interessen der Anlieger gewertet und eventuell ein Unruhezustand für die nächsten Jahrzehnte geschaffen und begründet wird.

Alternative Stellplätze könnten auf dem stillliegenden Gelände des ehemaligen Restaurants Haupt, direkt neben dem Schloss, entstehen. Hierzu sollten m. E. Verhandlungen erfolgen!

Hinweisen möchte ich noch darauf, dass nach meiner Beobachtung durch die umfangreichen Rodungsmaßnahmen hinter dem Friedhof der vorhandene Vogelbestand (mit Nistplätzen) dort seine Lebensgrundlage verloren hat. Wenn nach Ihrer Auffassung der Artenschutz dadurch nicht betroffen ist, halte ich die Aktion in Hinblick auf den immer geringer werden Vogelbestand doch für sehr bedauerlich.

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses der Ortsgemeinde Koborn-Gondorf für das Haushaltsjahr 2014

Gem. § 22, sowie VV 4 zu § 114 GemO haben der Ortsbürgermeister und die Ortsbeigeordneten, sowie die ehemaligen Ortsbeigeordneten und jetzigen Ratsmitglieder Jürgen Georg und Uwe Riehl und gem. § 22 GemO die Ratsmitglieder Alexandra Dötsch, Martin Dötsch und Dirk Johann nicht an Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP teilgenommen und den Sitzungstisch verlassen. Den Vorsitz übernimmt Ratsmitglied Werner Wolff.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Ratsmitglied Hans Ramscheid, berichtet über die am 15.08.2016 durchgeführte Prüfung des Jahresabschlusses 2014. Die Bewertung der Belegprüfung erfolgte in einer weiteren Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 17.04.2018. Es ergaben sich keine Beanstandungen. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat den Jahresabschluss gem. § 114 Abs. 1 GemO mit folgendem Ergebnis festzustellen:

a) Feststellungen zur Ergebnisrechnung:

Gesamterträge	4.814.017,59	Euro
Gesamtaufwendungen	-4.821.186,24	Euro
Saldo (Überschuss / Fehlbetrag (-))	-7.168,65	Euro

Ergebnisverwendung:

Der Fehlbetrag wird gemäß § 18 GemHVO auf neue Rechnung vorgetragen.

b) Feststellungen zur Finanzrechnung:

ordentliche / außerordentliche Einzahlungen	3.987.221,56	Euro
ordentliche / außerordentliche Auszahlungen	-4.137.996,03	Euro
ZW-Summe (Überschuss / Fehlbetrag (-))	<u>-150.774,47</u>	<u>Euro</u>
Auszahlung zur Tilgung von Investitionskrediten	-127.669,17	Euro
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	883.151,43	Euro
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1.608.614,25	Euro
ZW-Summe (Überschuss / Fehlbetrag (-))	<u>-725.462,82</u>	<u>Euro</u>
Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	487.230,00	Euro
Saldo durchlaufende Gelder	45.821,39	Euro
Saldo (Überschuss / Fehlbetrag (-) insgesamt)	<u>-470.855,07</u>	<u>Euro</u>

Ergebnisverwendung:

Mit der Finanzrechnung 2014 reduzieren sich die „liquiden Mittel“ der Ortsgemeinde um 470.855,07 €. Hiermit steigen die Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde.

Forderungen gegen VG:

Stand 01.01.2014	Veränderung	Stand 31.12.2014
0,00 €	unverändert	0,00 €

Verbindlichkeiten gegen VG:

Stand 01.01.2014	Veränderung	Stand 31.12.2014
23.515,70 €	470.855,07 €	494.370,77 €

c) Feststellungen zur Schlussbilanz:

Die Schlussbilanz schließt in Aktiva und Passiva mit einer Bilanzsumme von 15.211.209,28 € ab.

Hiervon entfallen auf:

Aktiva		Passiva	
Anlagevermögen	14.501.474,07 €	Eigenkapital	5.292.423,12 €
Umlaufvermögen	709.735,21 €	Sonderposten	6.837.013,64 €
Rechnungsabgrenzungs- posten	0,00 €	Rückstellungen	61.048,00 €
		Verbindlichkeiten	3.020.724,52 €

In Übereinstimmung mit der Ergebnisrechnung weist die Schlussbilanz auf der Passivseite ein Jahresergebnis von -7.168,65 € aus, das mit Überschüssen aus Vorjahren verrechnet wird.

Weitere Änderungen zum Eigenkapital wurden nicht bilanziert:

Im Vergleich zum Vorjahr reduziert sich die Eigenkapitalquote von 39,25 % auf 34,79 %.

Nach einer weiteren Wortmeldung von Klaus Frevel wird der Jahresabschluss der Ortsgemeinde Koborn-Gondorf für das Haushaltsjahr 2014 vom Ortsgemeinderat gem. § 114 Abs. 1 GemO festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Ortsbürgermeisters, der Ortsbeigeordneten sowie dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Untermosel bzw. Rhein-Mosel für das Haushaltsjahr 2014

Gem. § 22, sowie VV 4 zu § 114 GemO haben der Ortsbürgermeister und die Ortsbeigeordneten, sowie die ehemaligen Ortsbeigeordneten und jetzigen Ratsmitglieder Jürgen Georg und Uwe Riehl und gem. § 22 GemO die Ratsmitglieder Alexandra Dötsch, Martin Dötsch und Dirk Johann nicht an Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP teilgenommen und den Sitzungstisch verlassen. Den Vorsitz übernimmt Ratsmitglied Werner Wolff.

Mit Hinweis auf die Beratungen zu TOP 5 wird dem Ortsbürgermeister, den Ortsbeigeordneten sowie dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Untermosel bzw. Rhein-Mosel Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7 Mitteilungen / Verschiedenes

1. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
 - a. Am 27.06.2018, 19.30 Uhr findet in der Schlossberghalle die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Fährbrunnen“ statt.
 - b. Am 04.07.2018 wird eine Information zum Glasfaserausbau Solligerhöfe angeboten, um Fragen der Anlieger zu beantworten.
 - c. Der Vorsitzende begrüßt in der Zuhörerschaft Herrn Dietmar de Souza-Alves und bedankt sich bei ihm für seinen jahrelangen ehrenamtlichen Einsatz für die Bürgerschaft der Ortsgemeinde Koborn-Gondorf
2. Aus dem Rat werden folgende Themen angesprochen:
 - a. Jörg Johann berichtet über aktuelle Beschlussfassungen im VG-Rat in Sachen CIMA-Gutachten, Neubau VG-Rathaus und Anschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges für die FW Koborn-Gondorf
 - b. Sachstand Friedhofssatzung
 - c. Losverkauf durch die Weinmajestäten zur Finanzierung des Wein- und Burgenfestes

Nach kurzer Unterbrechung findet der nicht öffentliche Teil statt.