

**Niederschrift über den öffentlichen Teil
der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Altenahr am 30.10.2023 in
der Containeranlage vor der Grundschule in Altenahr**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:03 Uhr

Anwesenheit

Stimmberechtigt:

1. Ortsbürgermeister Rüdiger Fuhrmann als Vorsitzender
2. Andreas Asbach
3. Walter Auster
4. Antonie Happe
5. Anke Hupperich
6. Erster Beigeordneter Werner Lanzerath
7. Harald Mönch
8. Andrea Müller
9. Frank Müller
10. Beigeordnete Kerstin Müller
11. Marco Oestereich
12. Tino Rossi
13. Christoph Zerwas

Nicht stimmberechtigt:

Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung:

14. Stefan Calenborn zugleich auch als Schriftführer
15. Helmut Führ
16. Christoph Wasserzier

Zuhörer/Gäste:

ca. 20 Zuhörer

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen
2. Stadtsanierung Altenahr
 - a) Sachstand
 - b) Einleitungsbeschluss gem. § 141 (3) BauGB über den Beginn vorbereitender Untersuchungen
 - c) Auftragsvergabe zur Umsetzung der Stadtsanierungsmaßnahme "Ortskern Altenahr"
3. Bebauungsplan "Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg", Auswertung des Vorverfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und Durchführung der Offenlage
4. 2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Verbandsgemeinde Altenahr:
Zustimmung der Ortsgemeinden zu dem Entwurf vom 20.07.2023
5. Vorstellung Renaturierung Sahrbach im Bereich Ortsteil Kreuzberg
6. Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 10 a des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen - ABS wkB) für die Ortsgemeinde Altenahr
7. Satzung zur Verschonung von Abrechnungsgebieten gemäß § 14 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen
8. 2. Fortschreibung des Maßnahmenplans gemäß VV der Landesregierung Wiederaufbau RLP 2021
9. Besetzung eines Wertungsgremiums im Vergabeverfahren bei Planungsleistungen in der Ortsgemeinde Altenahr
10. Bebauungsplan "Im Roten Feld"
Aufhebung Satzungsbeschluss vom 06.02.2023
11. Bebauungsplan Hauptschule II, 6. Änderung
Beschluss zur Annahme des Entwurfs
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB
12. Ausschreibung eines Jahresvertrages für Erd- und Tiefbauarbeiten nach Standardleistungsbüchern
13. Vergabe von Planungsleistungen für Brücken
14. Überplanmäßige Ausgabe gem. § 100 GemO;
Nachzahlung von Ehrensold
15. Annahme von Spenden
16. Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB
17. Anfragen
18. Einwohnerfragestunde

Ortsbürgermeister Fuhrmann stellt fest, dass mit Schreiben vom 23.10.2023 zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Gemeinderat Altenahr beschlussfähig ist. Er entschuldigt sich bei den Anwesenden für die Verschiebung der Sitzung, nachdem der Gemeinderat am 16.10.2023 nicht beschlussfähig gewesen war.

Anträge zur Änderung der Tagesordnung wurden nicht vorgetragen.

Zu TOP 1: Mitteilungen

Fuhrmann teilt den Anwesenden die gewählten Schöffen für die Ortsgemeinde mit.

Im Anschluss verliest er die Daten für die folgenden Martinsumzüge in der Ortsgemeinde:

Kreuzberg 04.11.2023 18.00 Uhr

Altenahr 11.11.2023 17.30 Uhr

Altenburg 11.11.2023 18.30 Uhr

Zu TOP 2: Stadtsanierung Altenahr

a) Sachstand

b) Einleitungsbeschluss gem. § 141 (3) BauGB über den Beginn vorbereitender Untersuchungen

c) Auftragsvergabe zur Umsetzung der Stadtsanierungsmaßnahme "Ortskern Altenahr"

Erläuterungen:

Zu a) Sachstand zur Stadtsanierung Altenahr

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 einstimmig beschlossen, beim Land Rheinland-Pfalz einen Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen. Diesem Antrag hat der Minister des Innern und für Sport mit Schreiben vom 15.08.2023 entsprochen. Die Ortsgemeinde Altenahr ist mit dem Bereich „Ortskern“ ab dem Programmjahr 2023 in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt“ aufgenommen worden.

Das Förderprogramm richtet sich an Städte und Gemeinden mit Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind. Städte und Gemeinden können einen Teil der Förderung an Private weiterreichen. In Zeiten des Klimawandels wird zudem eine nachhaltige grüne Infrastruktur in den Städten und Quartieren immer wichtiger, mit der die Lebens- und Wohnqualität insgesamt gesteigert und das Klima verbessert werden soll. Wenig ansprechend gestaltete oder teilweise gar nicht vorhandene Freiräume gehören dabei zu den zentralen Herausforderungen. Neben der Anpassung an die demografische Entwicklung und den wirtschaftlichen Strukturwandel sind deshalb mehr Stadtgrün und Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes wichtige Bestandteile dieses Städtebauförderprogrammes.

Der Fördersatz beträgt bis auf weiteres 90 % der förderfähigen Kosten.

Für 2023 wurden bereits Fördermittel in Höhe von 100.000 EUR reserviert. Zur Inanspruchnahme dieser Fördermittel wurde ein erster Förderantrag gestellt. Er umfasst die gesetzlich vorgeschriebene Ausarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) bzw. die Durchführung sogenannter vorbereitender Untersuchungen, mit denen die Ziele und Maßnahmen der Sanierung im Fördergebiet aufgearbeitet werden sollen. Außerdem wurden Fördermittel zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen für private Modernisierungsmaßnahmen beantragt. Über Modernisierungszuschüsse kann die

Gemeinde private Modernisierungsmaßnahmen wirkungsvoll unterstützen. Diese Zuschüsse werden auf der Grundlage einer gemeindlichen Richtlinie gewährt, die die Fördertatbestände und Förderhöhe von Zuwendungen regelt.

Die Aufstellung des ISEK bzw. die Durchführung vorbereitender Untersuchungen erfordert voraussichtlich einen Zeitraum bis August 2024. Damit die Gemeinde zur Modernisierungsberatung so früh wie möglich auf die Eigentümer von privaten Grundstücken im voraussichtlichen Sanierungsgebiet zugehen kann, ist es sinnvoll, die Modernisierungsrichtlinie zeitlich parallel zur Erarbeitung des ISEK zu erarbeiten.

Mit der Aufnahme in die Städtebauförderung können für den Ortskern Altenahr erhebliche Fördermittel aus diesem Programm in Anspruch genommen werden. Wegen des Verbots der Doppelförderung nach § 18 Landesfinanzausgleichsgesetz entfällt mit der Programmaufnahme die Möglichkeit, in dem Ortsteil gleichzeitig Mittel aus der Dorferneuerung für Einzelmaßnahmen zu beantragen. Dorferneuerungsmittel stehen jedoch für die Ortsteile Altenburg, Kreuzberg und Reimerzhoven weiterhin bereit.

Die Stadtsanierung ist nach den besonderen städtebaulichen Regelungen der §§ 136 ff BauGB und unter Berücksichtigung der Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern über den Einsatz von Städtebaufördermitteln zu vollziehen. Danach ist die Stadtsanierung in einem förmlichen Verfahren vorzubereiten und durchzuführen. Die Vorbereitung umfasst folgende Aufgaben der Gemeinde:

1. die vorbereitenden Untersuchungen,
2. die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets,
3. die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung,
4. die städtebauliche Planung; hierzu gehört auch die Bauleitplanung oder eine Rahmenplanung, soweit sie für die Sanierung erforderlich ist,
5. die Erörterung der beabsichtigten Sanierung,
6. die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans,
7. einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen, die vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden.

b) Einleitungsbeschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen bzw. über die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

Gemäß § 141 Abs. 2 BauGB leitet die Gemeinde die Vorbereitung der Sanierung durch Beschluss über den Beginn der sogenannten vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen, damit die von der Sanierung Betroffenen vom Beginn der Maßnahme informiert werden. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen. Die Vorschriften sind nachfolgend zur Information wiedergegeben:

Nach Absatz 1 dieser Vorschrift sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die

Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden. Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden. Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 der Vorschrift zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort. Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 BauGB über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsunterlagen gewonnen werden über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Das Ministerium des Innern und für Sport lässt zum gegenwärtigen Stand des Sanierungsverfahrens offen, ob die Gesamtmaßnahme als Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 BauGB oder als Stadtumbaumaßnahme nach § 171 b Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. Im erstgenannten Fall wird, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, eine Sanierungssatzung erlassen. Im zweitgenannten Fall wird durch Beschluss der Gemeinde ein Stadtumbaugebiet festgelegt. Für die Festlegung eines Stadtumbaugebiets ist ein sogenanntes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Inhaltlich entspricht die Erarbeitung eines ISEK den Arbeitsschritten der vorbereitenden Untersuchungen.

Das Ministerium des Innern und für Sport bittet in seinem Aufnahmebescheid vom 15.08.2023 darum, die für den Beginn der Gesamtmaßnahme notwendigen Einleitungsbeschlüsse zur Festlegung eines zukünftigen Sanierungsgebietes bzw. eines Stadtumbaugebiets kurzfristig zu fassen. Die Entscheidung über die künftige Verfahrensart wird am Ende vorbereitenden Untersuchungen bzw. der Arbeiten zur Aufstellung des ISEK in Abstimmung mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion getroffen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollten sich auf das Gebiet beziehen, das der Ortsgemeinderat Altenahr in seiner Sitzung am 22.05.2023 festgelegt hat. Siehe hierzu auch Anlage 1 an die Beschlussvorlage.

c) Auftragsvergaben zur Umsetzung der Stadtsanierungsmaßnahme Ortskern Altenahr

Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen bzw. zur Aufstellung des ISEK muss ein geeignetes Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Die Arbeiten müssen bis zum August 2024 abgeschlossen werden. Der Auftragswert wird unter dem Schwellenwert der Vergabeverordnung liegen. Die Vergabe des Auftrags kann daher im sogenannten nationalen Vergabeverfahren nach einem Leistungswettbewerb durchgeführt werden, bei dem nicht nur der Preis, sondern auch die Leistungsfähigkeit, die Zuverlässigkeit und die Erfahrung des Auftragnehmers beurteilt werden. Es wurden insgesamt 3 Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert, die nach Einschätzung der Verwaltung in der Lage sind, die Aufgabenstellung zu erfüllen. Die eingehenden Angebote werden verwaltungsseitig vorgeprüft. Die Leistungsfähigkeit soll in einem Gespräch des Ortsbürgermeisters mit den Bewerbern beurteilt werden. Der Ortsbürgermeister wird dabei durch Fachberater unterstützt werden.

Für die Umsetzung der Stadtsanierung benötigt die Ortsgemeinde einen Sanierungsberater mit speziellem Fachwissen, das in der Regel verwaltungsseitig nicht vorgehalten wird. Der Gesetzgeber hat den Gemeinden daher in § 157 BauGB die Möglichkeit geschaffen, zur Erfüllung von Aufgaben, die ihnen bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung obliegen, einen geeigneten Beauftragten oder einen sogenannten Sanierungsträger zu bestellen. Im Gegensatz zum Beauftragten ist für den Sanierungsträger ein Treuhandvermögen einzurichten, das von diesem eigenständig entsprechend den Sanierungszielen verwaltet wird. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, einen Beauftragten im Sinne des § 157 Absatz 1 Satz 1 zu bestellen, damit sich die Übersicht über die Haushaltslage der Ortsgemeinde alleine aus dem Gemeindehaushaltsplan ergibt.

Die Bestellung eines Beauftragten im Sinne des § 157 Abs. 1 S. 1 BauGB erfordert eine europaweite Ausschreibung, da das Honorar über eine Laufzeit der Sanierung von rd. 10 Jahren den Schwellenwert nach der Vergabeverordnung überschreitet. Die Auswahl soll in einem Verfahren erfolgen, das vergleichbar ist mit dem zuvor beschriebenen für die Beauftragung des Stadtplanungsbüros.

Die Vergabe der beiden Aufträge ist grundsätzlich Aufgabe des Ortsgemeinderates (§ 32 Gemeindeordnung). Da die Grundlagen der Vergabeentscheidung jedoch in den durchzuführenden Bewerberauswahlgesprächen gewonnen werden müssen, wird vorgeschlagen, den Ortsbürgermeister in Anwendung des § 32 Abs. 1 Gemeindeordnung zur Auftragsvergabe durch entsprechenden Beschluss des Ortsgemeinderates zu ermächtigen.

Beschluss:

Zu a)

Der Ortsgemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Stadtsanierung Altenahr zur Kenntnis und bedankt sich beim Land Rheinland-Pfalz für die Aufnahme in die Städtebauförderung, namentlich besonders für die Höhe des Fördersatzes.

Zu b)

Der Ortsgemeinderat beschließt des Weiteren gem. § 141 (3) BauGB, die Vorbereitung der Stadtsanierung für den Ortskern Altenahr einzuleiten und vorbereitende Untersuchungen bzw. die Aufstellung eines integrierten Entwicklungskonzepts zu beginnen.

Untersuchungsgebiet ist das als Anlage 1 abgegrenzte Areal. Er bittet die Verwaltung, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	<u>13</u>	Ja-Stimmen
	<u>0</u>	Nein-Stimmen
	<u>0</u>	Stimmenthaltungen
	<u>0</u>	Ausschluss wegen Sonderinteresse

Zu c)

Der Ortsgemeinderat ermächtigt den Ortsbürgermeister gemäß § 32 Abs. 1 Gemeindeordnung zur Vergabe der unter Buchstabe c dargestellten Aufträge.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

**Zu TOP 3: Bebauungsplan "Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg",
Auswertung des Vorverfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
und Durchführung der Offenlage**

Erläuterungen:

Der aktuelle Stand der Bauleitplanung wird den Mitgliedern des Gremiums während der Sitzung durch einen Vertreter des Planungsbüros vorgetragen und erläutert werden. Hierbei wird insbesondere auch auf die eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie das in den BP-Entwurf integrierte Ausgleichmaßnahmen-Konzept eingegangen werden.

Auf die Unterlagen im Anhang zur Vorlage wird verwiesen.

Sachlage

In der Ortsgemeinde Altenahr soll der Bebauungsplan „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“ aufgestellt werden. Hintergrund des Verfahrens ist eine planungsrechtliche Absicherung der Gesamtanlage sowie bauliche Veränderung der Fläche seitens des Betreibers. In der Vergangenheit wurden hierzu zahlreiche Gespräche zwischen der Verwaltung, dem Betreiber und der Ortsgemeinde geführt.

Die Ortsgemeinde Altenahr hatte hierzu im Oktober 2019 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

- Der Verbandsgemeinderat war im November dem Antrag der Ortsgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes gefolgt: damit der zukünftige Bebauungsplan als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ gilt, soll der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren an die Bauleitplanung der Ortsgemeinde angepasst werden.
- Wegen der Raumbedeutsamkeit der Bauleitplanung, bzw. wegen der überörtlichen Bedeutung des Sommerrodelbahn-Betriebes war zunächst eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchzuführen, welche im Herbst 2020 mit einem **positiven Prüfungsergebnis** seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler beschieden wurde.
- Das Parallelverfahren für die Bebauungsplan-Aufstellung und die Flächennutzungsplan-Änderung wurde sodann im Dezember 2020 angestoßen.

- Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden ist für die Aufstellung des Bebauungsplans im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Altenahr in der Zeit vom 17.03.2021 bis einschließlich 26.04.2021 im Parallelverfahren (Flächennutzungsplanvorentwurf und Bebauungsplanvorentwurf) durchgeführt worden.

Die seinerzeit zur Diskussion gestellte BP-entwurf ist dieser Vorlage zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Anlage 1 beigelegt.

Im Zuge dieses frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind sowohl Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Privatpersonen und Naturschutzverbände) als auch von Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen. Ein Großteil der angefragten Träger öffentlicher Belange und Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben. Die für das Verfahren beachtlichen Stellungnahmen sind dieser Vorlagen in der Anlage 2 beigelegt.

Der Rat der Verbandsgemeinde hatte sich noch kurz vor der Flut am 24.06.2021 in öffentlicher Sitzung mit den eingegangenen Stellungnahmen befasst und diese für die geplanten FNP-Änderung ausgewertet:

Der Verbandsgemeinderat kam hier bei zu folgender Beschlussfassung:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird fortgeführt unter der Maßgabe, dass die Darstellung der im Bebauungsplanentwurf mit „SO2b“ gekennzeichnete Sonderbaufläche nur im Nahbereich des bestehenden Hotelgebäudes in einer sachgerechten Breite beibehalten werden soll, jedoch ohne Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche ist auf der Grundlage einer Geländevermessung und den daraus gewonnenen Erkenntnissen vorzunehmen.

Die restliche Sonderbaufläche „SO2b“ nordwestlich des Hotelgebäudes sollen in eine Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß Ziffer 13.1 der Planzeichenverordnung abgeändert werden, sodass möglicherweise hinzutretende Störungen der Graureiher Population im benachbarten, außerhalb des Plans liegenden Bereichs durch Freihalteabstände und Freihaltebereiche, die für Maßnahmen des Naturschutz und als Ausgleichsflächen genutzt werden sollen, unterbleiben.

Darüber hinaus kann sich gegebenenfalls auch für das Grundstücksareal zwischen der Bundesstraße und dem Wirtschaftsweg (Betriebszufahrt der Biogasanlage), welches im Bebauungsplanentwurf mit „SO3“ bezeichnet ist, Änderungsbedarf ergeben, sobald die Fragestellung zu Bauverbots- und -beschränkungszonen an Bundesfernstraßen mit dem LBM Cochem-Koblenz bezüglich der baulichen Nutzbarkeit geklärt ist.

Weitere Reduzierungen des Änderungsbereiches können sich ggf. aus den Fachbeiträgen auf Bebauungsplanebene ergeben.

Mit diesen Vorgaben wird die Verwaltung beauftragt, das Planungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuführen und dem Verbandsgemeinderat den überarbeiteten Entwurf des zu ändernden Flächennutzungsplans zur Entscheidung über die förmliche Offenlage vorzulegen. Sonstige Änderungen oder Änderungsvorbehalte ergeben sich aus der frühzeitigen Beteiligung nicht.

In der Folge der Flut vom Juli 2021 waren alle Arbeiten an der Bauleitplanung „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“ – sowohl seitens der Verbandsgemeinde für die FNP-Änderung als auch seitens der Ortsgemeinde für die BP-Aufstellung – zurückgestellt worden.

Seitens des Betriebsinhabers wurden in dieser Zeit - mit Unterstützung des von der Ortsgemeinde beauftragten Planungsbüros - die geforderten Vermessungsarbeiten veranlasst und die Abstimmungsgespräche mit dem LBM sowie der Unteren Naturschutzbehörde geführt. Der tatsächliche Stellplatzbedarf wurde erhoben und geprüft. Seitens des Vorhabenträbers

wurde zwischenzeitlich ein deutlich angepasstes und flächenreduziertes Betriebskonzept vorgelegt (siehe überarbeiteter BP-Entwurf, Stand Oktober 2023, Anlage 3 zu dieser Vorlage).

Nach neuerlicher Prüfung der Sachlage kann das ruhende Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan nach Einschätzung der Verwaltung nunmehr fortgesetzt werden, indem nun auch die Ortsgemeinde die Verfahrensrückläufe vom März/April 2021 auswertet.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und des sogenannten Scoping der Behörden eingingen, lassen sich folgendermaßen gliedern und zusammenfassen (siehe Stellungnahmen, Anlage 2):

1. Stellungnahmen ohne planungsrechtliche Relevanz

Hierunter fallen Stellungnahmen von Behörden / Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit, die keine Relevanz für die weitere Planung haben. Es handelt sich um Hinweise oder Anregungen, die bereits Berücksichtigung finden oder im weiteren Verfahren ergänzt werden. Zum Großteil handelt es sich hierbei um Hinweise, die im Planvollzug – also im konkreten Baugenehmigungsverfahren – zu berücksichtigen bzw. zu klären sind.

Im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung haben folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne planungsrechtliche Relevanz abgegeben:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe
- Landwirtschaftskammer RLP
- Kreisverwaltung Ahrweiler
 - Landesplanung/Städtebau
 - Brandschutz
 - Abfallwirtschaft
 - Denkmalpflege

2. Anregungen und Äußerungen – Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf

Die Stellungnahmen mit planungsrechtlicher Relevanz lassen sich in zwei Gruppen untergliedern.

a) Städtebauliche Stellungnahmen

Hierunter fallen:

- Landesbetrieb Mobilität
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Bei den Stellungnahmen handelt es sich überwiegend um Informationen, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müssen.

Da sich die Planung zwischenzeitlich geändert hat (vgl. Anlage 3), wird die verkehrliche Erschließung / Zufahrt von der B 257 nicht beeinträchtigt.

Im Sinne einer Starkregenvorsorge soll bei künftigen Bauten auf eine Bauweise geachtet werden, die den Abfluss von Wassermassen nicht wesentlich beeinträchtigt.

b) Naturschutzfachliche Stellungnahmen

- Kreisverwaltung Ahrweiler
 - Untere Naturschutzbehörde
- NABU Naturschutzbund Deutschland
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie RLP e.V.
- Naturschutzinitiative e.V.

- Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.

Die naturschutzfachlichen Stellungnahmen werden zusammengefasst wie folgt kommentiert:

Die besonderen Artenschutzbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan abschließend geprüft; hierzu wurden in der jüngeren Vergangenheit auch mehrere Fachgutachten durch ISU durchgeführt (Überprüfung Graureiherkolonie - 2018, Faunistischer Fachbeitrag - 2020, Allgemeine artenschutzrechtliche Prüfung - 2020). Die überprüften Artenschutzbelange werden im Umweltbericht beschrieben. Durch geringfügige Maßnahmen können demnach mögliche Konflikte mit dem Besonderen Artenschutz vermieden werden. Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde zu weitergehenden faunistischen Artenschutzgutachten, insbesondere zur „vollständigen Erfassung der Avifauna und der Fledermäuse“, wurde nicht entsprochen; es wird auf die oben genannten für die vorliegende Bauleitplanung abschließenden Prüfungen und Gutachten zuletzt aus dem Jahr 2020 verwiesen. Die Hinweise der Naturschutzverbände zu den erstellten Artenschutzgutachten sowie zu angeregten weiteren faunistischen Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen; Auswirkungen auf die (überprüfte) Planung ergeben sich hiermit nicht.

In den derzeitigen Außenbereichen des Plangebiets ist kein Biototypen-Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG erfasst. Auch ein erweiterter Biotopschutz nach § 15 LNatSchG, insbesondere etwaigen Magergrünlandes, ist nicht gegeben (überprüft).

Ursprünglich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogene Grünlandflächen im Osten (siehe Anlage 1) zur einst geplanten Parkplatznutzung werden zwischenzeitlich nicht mehr weiterverfolgt; hierdurch werden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden (siehe Anlage 3).

FFH- / Vogelschutzgebiete können nicht von der vorliegenden Bauleitplanung berührt sein; das nächstgelegene Schutzgebiet (VSG) "Ahrgebirge" liegt > 750 m westlich entfernt. NATURA 2000 – Belange sind somit nicht in der Planung zu berücksichtigen.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme trifft keine örtlichen Zielkategorien zum Erhalt / zur Entwicklung bestimmter Biototypen. Insbesondere die überregionale Vernetzungspriorität des ‚Ahrtals‘ ist nicht berührt.

Das Plangebiet liegt zwar im großräumigen Landschaftsschutzgebiet ‚Rhein-Ahr-Eifel‘. Laut geltender Verordnung sind allerdings „Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes“.

Die Durchführung der Eingriffsregelung / Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung, welche im Umweltbericht dokumentiert wird, kommt schlussendlich inzwischen zum Ergebnis, dass eine vollständige Vermeidung und Kompensation von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet erfolgt.

3. Grundsätzliche Vorbehalte gegen den Bebauungsplanvorentwurf

- Ortsgemeinde Kalenborn
- Anwohner/in 1, 2 und 3 (aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert)

Seitens der Ortsgemeinde Kalenborn sowie diversen Anwohnerinnen und Anwohnern werden grundlegende Vorbehalte gegen die vorliegende Planung hervorgebracht.

Zwar gab es in der Vergangenheit mehrere Anläufe zur Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen, diese haben auf die vorliegende Planung jedoch keine Auswirkung.

Die Planung wurde zwischenzeitlich grundlegend angepasst, sodass Bedenken zwecks der Größe des Plangebiets und der künftigen Nutzung zurückgewiesen werden können. Die Teilbereiche und die zulässigen Nutzungsarten in den jeweiligen Bereichen stellt sich zwischenzeitlich ebenfalls anders dar.

Eine Beschränkung der Öffnungszeiten kann im Bebauungsplan nicht gesteuert werden.

Auf die naturschutzfachlichen Bedenken wurde vorlaufend bereits detailliert eingegangen. Im Zuge der Planung wurden bereits diverse Begehungen / Untersuchungen durchgeführt. Diese werden u.a. in einem Umweltbericht ausgewertet. Der Umweltbericht berücksichtigt alle Belange des Umwelt- und Artenschutzes.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung nach umfassender Auswertungen der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB folgenden Beschluss vor:

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“ wird fortgeführt.

Der in öffentlicher Sitzung vorgestellte Bebauungsplan-Entwurf wird anerkannt und zum Zwecke der Offenlage gebilligt. Auf der Grundlage des angepassten Betriebskonzeptes für das Hotel und die Sommerrodelbahn am Roßberg kann der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitreichend reduziert werden. Den im Vorverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgetragenen Vorbehalten kann auf diese Weise umfassend Rechnung getragen werden.

Mit diesen Vorgaben wird die Verwaltung beauftragt, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Hotel und Sommerrodelbahn am Roßberg“ fortzuführen.

Die Verwaltung wird ferner beauftragt, dem Verbandsgemeinderat den überarbeiteten Entwurf des zu ändernden Flächennutzungsplans zur Entscheidung über die förmliche Offenlage vorzulegen.

Sonstige Änderungen oder Änderungsvorbehalte ergeben sich aus der frühzeitigen Beteiligung nicht.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

**Zu TOP 4: 2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Verbandsgemeinde Altenahr:
Zustimmung der Ortsgemeinden zu dem Entwurf vom
20.07.2023**

Erläuterungen:

Am 20.07.2023 hat der Verbandsgemeinderat den Entwurf zur 2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Verbandsgemeinde Altenahr gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Altenahr und die benachbarten Kommunen über den Entwurf zu informieren und sie zur Stellungnahme während aufzufordern.

Zur Begründung der 2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes:

Durch die Flut im Jahr 2021 ist ein Großteil der vorhandenen Versorgungsstruktur weggebrochen, daraus resultierten nunmehr geänderte Rahmenbedingungen, die eine Fortschreibung des bestehenden „Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015“ unabdingbar machen. Zielsetzung ist es daher, die künftige Entwicklung des Einzelhandels und deren Standorte im Sinne einer ausgewogenen und nachhaltigen Versorgungsstruktur zu definieren.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bildet die Basis für die planungsrechtliche Sicherung des Versorgungsschwerpunktes für den Nahbereich des Grundzentrums Altenahr sowie den städtebaulichen Rahmen für den Wiederaufbau einer tragfähigen Versorgungsstruktur nach der Flut von 2021 in den Ortsgemeinden. Die 2. Fortschreibung beschäftigt sich u.a. mit den nachfolgenden Inhalten:

- Erhebung der derzeitigen Angebotssituation
- Bedarfsermittlung
- Definition möglicher Standorte
- Ausweisung von Versorgungsbereichen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat hat die 2. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Verbandsgemeinde Altenahr zur Kenntnis genommen und erklärt seine Zustimmung zu deren Verabschiedung in der vorgesehenen Form.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 5: Vorstellung Renaturierung Sahrbach im Bereich Ortsteil Kreuzberg

Das Ingenieurbüro Bach & Mergel stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Maßnahmenplanung zur Renaturierung des Sahrbachs in Kreuzberg vor.

Der Gemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis. Ergänzende Hinweise werden nicht vorgetragen.

Zu TOP 6: Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 10 a des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen - ABS wkB) für die Ortsgemeinde Altenahr

Erläuterungen:

Das Land Rheinland-Pfalz hat die verpflichtende Einführung der wiederkehrenden Beiträge zum 01.01.2024 beschlossen. Zur Erhebung wiederkehrender Beiträge ist

es erforderlich gemäß § 24 Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) in der zurzeit gültigen Fassung eine Satzung zu erlassen. Die Satzung soll zum 01.01.2024 Inkrafttreten und umfasst zunächst vier Abrechnungseinheiten (Altenahr Zentrum, Altenburg, Kreuzberg sowie Reimerzhoven).

Während beim einmaligen Ausbaubeitrag lediglich der Ausbau einer Straße betrachtet wird und auch nur die Anlieger der ausgebauten Straße zu Beiträgen herangezogen werden können, werden beim wiederkehrenden Beitrag alle Ausbaumaßnahmen an einer Verkehrsanlage in der gesamten Abrechnungseinheit betrachtet und alle Anlieger der gesamten Einheit zu Beiträgen herangezogen. Auch die Anlieger einer klassifizierten Straße (Bundes-, Land- und Kreisstraße) werden beim wiederkehrenden Beitrag in gleicher Höhe belastet wie die an Gemeindestraßen.

Bei der Bildung der Abrechnungseinheiten muss sich ein konkret-individuell zurechenbarer Vorteil für die Grundstücke ergeben, sodass die Ortsgemeinde aufgrund der nicht zusammenhängend liegenden Ortsteile in mehrere Abrechnungseinheiten aufgeteilt werden muss. Die planerische Darstellung der Abrechnungseinheiten (Anlage 1 der Satzung) sowie die jeweilige Begründung der Abgrenzung (Anlage 2 der Satzung) sind dem Satzungsentwurf beigefügt.

Gemäß § 10 a Abs. 3 KAG bleibt bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz. Der Gemeindeanteil ist in der Satzung festzulegen und beträgt mindestens 20 von Hundert. Er muss wie auch bei den einmaligen Ausbaubeiträgen den Anteil des Durchgangsverkehrs zu dem Anliegerverkehr abbilden. Verkehrsaufkommen durch klassifizierte Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) zählen hierbei nicht als Durchgangsverkehr. Sämtlicher Ziel- und Quellverkehr in dem Abrechnungsgebiet ist dem Anliegerverkehr zuzurechnen. Die Festlegung des Gemeindeanteils obliegt wie bisher dem Ortsgemeinderat.

Die beiliegende Ausbaubeitragssatzung mitsamt ihren Anlagen wurde auf Grundlage der Beratung durch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Caspers, Mock & Partner mbB, Koblenz erstellt und ist der aktuellen Rechtsprechung angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 10 a Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen -ABS wkB) für die Ortsgemeinde Altenahr.

Die Verwaltung wird beauftragt, die zum Inkrafttreten notwendigen Schritte einzuleiten.

Nach Erläuterungen durch Christoph Wasserzier wägt der Gemeinderat die Möglichkeiten ab und legt diesen mit von 22 von Hundert fest. Im Anschluss wird über die Satzung abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:
11 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen
0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 7: **Satzung zur Verschonung von Abrechnungsgebieten gemäß § 14 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen**

Erläuterungen:

Gemäß § 10 a Abs. 6 des Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) in der zurzeit geltenden Fassung können die Gemeinden durch Satzung Überleitungsregelungen für die Fälle, in denen Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind, treffen. Entsprechendes gilt, wenn von einmaligen Beiträgen nach § 10 KAG auf wiederkehrende Beiträge nach § 10 a KAG umgestellt wird.

Die Überleitungsregelungen sollen vorsehen, dass die betroffenen Grundstücke für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren seit der Entstehung des Beitragsanspruchs bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und auch nicht beitragspflichtig werden. Bei der Bestimmung des Zeitraums sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlage und der Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt werden. Dies ist vorliegend durch die Festlegung der Verschonungsdauer in Abhängigkeit des Beitragsaufwandes pro Quadratmeter beachtet worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altenahr beschließt gemäß § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), die als Anlage beigefügte Satzung zur Verschonung von Abrechnungsgebieten gemäß § 14 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Altenahr vom 30.10.2023.

Abstimmungsergebnis:
12 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen
0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 8: 2. Fortschreibung des Maßnahmenplans gemäß VV der Landesregierung Wiederaufbau RLP 2021

Erläuterungen:

Für die Gewährung staatlicher Finanzhilfen zur Beseitigung der Schäden aufgrund des Starkregens und des Hochwassers am 14. und 15. Juli 2021 in den betroffenen Landkreisen wurde von den betroffenen Gemeinden ein Maßnahmenplan erstellt. Grundlage dieses Maßnahmenplans bildete die VV der Landesregierung Wiederaufbau 2021:

„Nummer 1 Zweck der Finanzhilfen, Rechtsgrundlagen: Das Land RheinlandPfalz gewährt Billigkeitsleistungen i.S.d. § 53 der Landeshaushaltsordnung (LHO) vom 20. Dezember 1971 (GVBl. 1972, S. 2, BS 63-1) für Maßnahmen zur Beseitigung von Schäden aufgrund der Naturkatastrophe am 14. und 15. Juli 2021 (Starkregen, Massenbewegungen, Erdbeben, Überschwemmungen, Hochwasser), zur Wiederherstellung der zerstörten Infrastruktur und für dringend erforderliche temporäre Maßnahmen.“

Gegenstand des Maßnahmenplans sind lediglich öffentliche Infrastrukturen nach Nr. 5 der VV Wiederaufbau RLP 2021.

Die Verbandsgemeinde und die Ortsgemeinden erstellten in der Vergangenheit für ihr Gebiet eine Übersicht über die notwendigen Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Infrastruktur.

Mit Schreiben vom 24.02.2023 hat das Ministerium des Inneren und Sport RLP die 2. Fortschreibung des Maßnahmenplans terminiert. Der Landkreis wird seitens des MdI aufgefordert, die Fortschreibung der Maßnahmenpläne der jeweiligen Kommunen zu bündeln und bis zum 30.09.2023 (Vorlagefrist) dem MdI vorzulegen (Nr. 5.5.3 sowie 5.5.4 der VV Wiederaufbau RLP 2021).

Im Rahmen der Fortschreibung geht es insbesondere um die Konkretisierung und Aktualisierung des Maßnahmenplans. Es gelten die Verfahrensvorgaben analog der 1. Fortschreibung des Maßnahmenplans.

Der fortgeschriebene Maßnahmenplan ist Gegenstand der heutigen Sitzung.

Die Kreisverwaltung hatte gebeten, die Fortschreibung bis zum 15.08.2023 vorzulegen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Altenahr beschließt

- a) die Vollständigkeit des fortgeschriebenen Maßnahmenplans zum jetzigen Zeitpunkt und Wissenstand aller Beteiligten festzustellen,
- b) den vorliegenden Maßnahmenplan bei der Kreisverwaltung einzureichen,
- c) die sich durch die Fortschreibung ergebenden Änderungen und/oder Ergänzungen gemäß der VV Wiederaufbau RLP 2021 zu melden.

Abstimmungsergebnis:
13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen
0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 9: Besetzung eines Wertungsgremiums im Vergabeverfahren bei Planungsleistungen in der Ortsgemeinde Altenahr

Erläuterungen:

Durch die Flutkatastrophe vom 14./15.07.2021 wurden zahlreiche Bauwerke, welche sich im Eigentum der Ortsgemeinde Altenahr befinden, beschädigt. Um die im Rahmen des Wiederaufbaus nach der Flutkatastrophe nötigen Vergabeverfahren beschleunigen zu können, sollen die Vergaben zeitnah zur Abgabe der Angebote erfolgen.

In diesem Zusammenhang muss ggfs. eine Auswertung von Teilnahmeanträgen und/oder Angeboten erfolgen. Weiterhin sind evtl. Verhandlungen nötig. Um in einem solchen Fall eine zügige Einladung eines Wertungsgremiums zu ermöglichen, muss ein fester Personenkreis bestimmt werden. Um eine zügige Beratung und Beschlussfassung zu gewährleisten, soll das Gremium vorzugsweise online tagen bzw. die Online-Teilnahme einzelner Mitglieder ermöglichen.

Um die eine transparente und nachvollziehbare Bewertung zu gewährleisten, wird folgende Besetzung und Verfahrensweise des Wertungsgremiums vorgeschlagen:

- Die Ortsgemeinde wird bis zu einer Wertgrenze von 215.000 Euro (netto) vertreten durch den Ortsbürgermeister. Vertreter sind die Beigeordneten. Der Ortsbürgermeister legt nach Beratung mit den übrigen Mitgliedern des Wertungsgremiums sowie im Benehmen mit den Beigeordneten, die zu vergebenden Punktzahl fest und begründet diese. Er entscheidet unter Beachtung der geltenden vergabe-, förderrechtlichen und haushaltsrechtlichen Regeln über die Auftragserteilung und informiert den Gemeinderat über seine Entscheidung.
- Ab eine Wertgrenze von 215.000 Euro (netto) werden vom Rat folgende Ratsmitglieder benannt, um eine mehrheitliche Entscheidung herbeizuführen.

Mitglied:

Anke Hupperich

Frank Müller

Vertreter:

Andreas Asbach

Tino Rossi

Bei einer Stimmgleichheit entscheiden der Ortsbürgermeister bzw. der Beigeordnete.

- Seitens der Verwaltung nimmt der Projektleiter oder sein Vertreter der zuständigen Fachabteilung mit beratender Funktion teil

- Weiterhin ein Vertreter der Vergabestelle und des Projektsteuerers (JBI) nach Zuständigkeit. Diese beiden besitzen nur beratende Funktion. Die Dokumentation übernimmt das Mitglied des Projektsteuerers.
- Ebenfalls wird der Vergabeanwalt als Moderator mit beratender Funktion teilnehmen.

Die Vergabestelle (bis zu einem vorab geschätzten Auftragswert bis zu 25.000 € netto), ansonsten der Vergabeanwalt, vollziehen die Entscheidung des Vertreters der Ortsgemeinde über die Zuschlagserteilung gegenüber dem Bieter. Sollte besondere Umstände es erfordern, besteht für die Ortsgemeinde Altenahr jederzeit die Möglichkeit, von diesem Beschluss keinen Gebrauch zu machen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Besetzung des Wertungsgremiums wie vorgeschlagen zu.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

**Zu TOP 10: Bebauungsplan "Im Roten Feld"
Aufhebung Satzungsbeschluss vom 06.02.2023**

Erläuterungen:

Durch das Bundesverwaltungsgericht erging am 18.07.2023 ein Urteil, wonach der 2017 in das Baugesetzbuch aufgenommene § 13b BauGB unionsrechtswidrig und deshalb nicht anwendbar ist (BVerwG Urteil vom 18.07.2023 - 4 CN 3.22).

Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass für die betroffenen 13b-Pläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Sofern ein Satzungsbeschluss bereits gefasst worden ist, darf eine noch ausstehende Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB nicht erfolgen.

Da allerdings feststeht, dass Planverfahren nach § 13b BauGB nicht unverändert zu Ende geführt werden können, scheidet eine planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 33 Abs. 3 BauGB ebenfalls aus.

Zur Klarstellung dieses rechtlichen Sachverhaltes und um zu verhindern, dass von privaten Bauherren vorschnell Investitionen für eine Bebauung im geplanten Baugebiet „Im Roten Feld“ getätigt werden, wird der Ortsgemeinde Altenahr seitens der Verwaltung empfohlen, den (noch nicht öffentlich bekanntgemachten) Satzungsbeschluss vom 06.02.2023 förmlich aufzuheben.

Damit die Entscheidung der Ortsgemeinde zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird soll der Aufhebungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht werden.

Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan hat alleine formaljuristische und keine materiellen Gründe. An dem erklärten Willen der Ortsgemeinde Altenahr, im Bereich „Im Roten Feld“ Bauflächen für eine wohnbauliche Nutzung zu entwickeln, ändert sich hierdurch nichts:

die Ortsgemeinde hält auch weiterhin an dieser Planungsabsicht und dem Beschluss, hierzu den Bebauungsplan „Im Roten Feld“ aufzustellen, fest. Um den weiterhin in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan erfolgreich zum Abschluss zu bringen wird nunmehr auf das Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB umzustellen sein.

Information zum Verfahrenfortgang:

Bei der Umstellung auf das Regelverfahren sind alle Verfahrensschritte zu wiederholen, die aufgrund der Verfahrensmodifikationen des § 13b BauGB abweichend von den zwingenden Verfahrensvorschriften der §§ 1 ff. BauGB durchgeführt wurden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen. Soweit bisher auch auf die Prüfung eines Eingriffsausgleichs gemäß § 1a Absatz 3 BauGB verzichtet wurde, ist auch diese im Rahmen der Umweltprüfung nachzuholen. Der Plan ist unter Umständen anzupassen, ggf. durch einen nachträglichen Eingriffsausgleich, wenn dies nach dem Ergebnis der Umweltprüfung für eine gerechte Abwägung erforderlich ist.

Beschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Altenahr hebt den Satzungsbeschluss vom 06.02.2023 für den Bebauungsplan „Im Roten Feld“ auf.

Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses ist öffentlich bekannt zu machen, um der Öffentlichkeit zu informieren, dass im geplanten Baugebiet noch kein Planungsrecht besteht.

Die Öffentlichkeit soll gleichzeitig darüber informiert werden, dass die Ortsgemeinde an ihrem Planungswillen zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich „Im Roten Feld“ festhält, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in diesem Bereich nachzukommen und dass das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren nach den Vorgaben der Bundesgesetzgebung fortgeführt werden wird.

(Einzelheiten hierzu sind Gegenstand von noch zu treffenden separaten Beschlussfassungen).

Abstimmungsergebnis:
13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen
0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

**Zu TOP 11: Bebauungsplan Hauptschule II, 6. Änderung
 Beschluss zur Annahme des Entwurfs
 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
 öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i. V. m. § 13
 BauGB**

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat am 03.04.2023 die 6. Änderung des Bebauungsplans „Hauptschule II“ beschlossen. Der Beschluss erfolgte vor dem Hintergrund, dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplans im Zusammenhang mit der hochwasserangepassten Wiedererrichtung von flutzerstörten Gebäuden als hinderlich erwiesen haben. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Höhenlage der Gebäude so anzupassen, dass eine hochwasserangepasste Bebauung ermöglicht wird.

Der Bebauungsplan „Hauptschule II“ beinhaltet unterschiedliche Festsetzungen zur Gebäudehöhe bzw. Höhenlage der Gebäude. Alle drei Ansätze haben gemeinsam, dass ein unteres Bezugsniveau definiert wird, von dem aus die zulässige Gebäudehöhe gemessen wird. Um das Planungsziel zu erreichen, dass Gebäude weitgehend überflutungssicher errichtet werden können, muss eine Überschreitung des unteren Bezugsniveaus ermöglicht werden. Dies erfolgt über die Ergänzung einer Ausnahme, die eine Überschreitung der ursprünglich festgesetzten Bezugshöhen zulässt und zwar bis auf eine Höhe, die dem maximalen Wasserstand im Falle des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) + 0,5 m entspricht. Diese Regelung ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord abgestimmt.

Die übrigen Festsetzungen, z.B. zur Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhe können unangetastet bleiben, denn sie bemessen sich ab dem angepassten unteren Bezugsniveau. Damit im gesamten Umgriff des Bebauungsplans „Hauptschule II“ die angepasste Regelung zur Höhenlage zum Tragen kommen kann, umfasst die 6. Änderung den gesamten Geltungsbereich inkl. der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seniorenzentrum Altenahr“.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Dies ist möglich, denn der Ursprungsplan wird in seinen Grundzügen nicht berührt. Die Festsetzungen bleiben bestehen und es wird lediglich eine Ausnahmeregelung zur Höhenlage von Gebäuden ergänzt. Auch die anderen gesetzlichen Anforderungen werden erfüllt. Im vereinfachten Verfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Weiterhin kann von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Die Verwaltung empfiehlt, auf eine frühzeitige Unterrichtung zu verzichten und direkt die förmliche Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

1. Der Ortsgemeinderat von Altenahr stimmt dem Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Hauptschule II“ (Anlage 1) zu.
2. Der Ortsgemeinderat von Altenahr beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 12: Ausschreibung eines Jahresvertrages für Erd- und Tiefbauarbeiten nach Standardleistungsbüchern

Erläuterungen:

Durch die Flutkatastrophe am 14. und 15. Juli 2021 wurde die Infrastruktur sowie bauliche Anlagen der Verbandsgemeinde Altenahr stark beschädigt. Diese Schäden wurden mit fortlaufenden Maßnahmennummern im Zuge des Maßnahmenplanes der Verwaltungsvorschrift des Landes Rheinland-Pfalz für den Wiederaufbau 2021 erfasst.

Die Verbandsgemeindeverwaltung strebt eine strukturierte und zügige Abarbeitung dieser Maßnahmen an und empfiehlt daher die Ausschreibung eines Jahresvertrages für Erd- und Tiefbauarbeiten. Flutunabhängige Baumaßnahmen und Unterhaltungsarbeiten können über diesen Zeitvertrag durch die einzelnen Ortsgemeinden in Anspruch genommen werden.

Beschluss:

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhält die Zustimmung zur Angebotsabfrage eines Jahresvertrages für Erd- und Tiefbauarbeiten nach Standardleistungsbüchern.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 13: Vergabe von Planungsleistungen für Brücken

Erläuterungen:

Durch die Flut am 14. und 15. Juli 2021 wurden folgende Brücken beschädigt oder zerstört:

- AkI2078 Zur Jugendherberge in Altenahr
- AkI0279 Altenburger Str. in Altenahr
- AkI0293 Mühlengraben 1 in Altenahr-Kreuzberg
- AkI0294 Mühlengraben 1 in Altenahr-Kreuzberg

Die Brücken wurden im Zuge des Maßnahmenplanes der Verwaltungsvorschrift des Landes Rheinland-Pfalz für den Wiederaufbau 2021 erfasst.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde hat die Planung des Neubaus auf Grundlage der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in 3 Losen europaweit ausgeschrieben. Es haben für jedes Los 3 Ingenieurbüros bis zum Stichtag 15.09.2023 ein wertbares Angebot abgegeben.

Die Auswertung der Angebote erfolgte durch das Gremium:

- Hr. Fuhrmann (Vertreter der Ortsgemeinde Altenahr)
- Hr. F. Heuser (Vertreter der Verbandsgemeinde Altenahr)
- Hr. F. Radermacher (Vertreter der Verbandsgemeinde Altenahr)

In beratender Funktion waren an der Auswertung beteiligt:

- Hr. Weihrauch (Anwalt für Vergaberecht)
- Fr. Noack (Vertreterin der Vergabestelle der Verbandsgemeinde Altenahr)
- Fr. Pitzen (Vertreterin der Vergabestelle der Verbandsgemeinde Altenahr)
- Hr. Grigorian (Projektsteuerung Wiederaufbau)
- Hr. Wecke (Projektsteuerung Wiederaufbau)

Alle Bieter konnten durch Referenzprojekte und Angaben über den erzielten Umsatz die technische und wirtschaftliche Eignung belegen.

Die Zuschlagskriterien wurden durch ein Punktesystem ausgewertet:

Los 1 – Brücke zur Jugendherberge in Altenahr

	Werner Sobeck und benannte Subunternehmer	Bieter 2	Bieter 3
Preis (höchste Punktzahl 35 für den günstigsten Bieter)	35 Punkte	30,23 Punkte	31,62 Punkte
Stundensätze (höchste Punktzahl 5 für den günstigsten Bieter)	5 Punkte	4,23 Punkte	2,66 Punkte
Organisationskonzept (bis zu 30 Punkte)	28 Punkte	30 Punkte	28 Punkte

Personalkonzept (bis zu 25 Punkte)	25 Punkte	25 Punkte	20 Punkte
Terminkonzept (höchste Punktzahl 5 bei Unterschreitung der vorgegebenen Termine um 30 Tage)	5 Punkte	5 Punkte	1,67 Punkte
Summe (max. 100 Punkte)	98 Punkte	94,47 Punkte	83,95 Punkte

Nach Prüfung und Auswertung der Angebote hat die Firma Werner Sobeck aus Stuttgart das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Das Wertungsgremium schlägt somit vor, der Firma Werner Sobeck aus Stuttgart mit dem geprüften Angebotspreis von brutto 444.904,59 Euro den Auftrag zu erteilen.

Die endgültigen Kosten für die angefragten Leistungen können erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme ermittelt werden.

Los 2 – Brücke Altenburger Str. in Altenahr

	Werner Sobeck und benannte Subunternehmer	Bieter 2	Bieter 3
Preis (höchste Punktzahl 35 für den günstigsten Bieter)	35 Punkte	26,02 Punkte	29,65 Punkte
Stundensätze (höchste Punktzahl 5 für den günstigsten Bieter)	5 Punkte	4,23 Punkte	2,66 Punkte
Organisationskonzept (bis zu 30 Punkte)	28 Punkte	29 Punkte	28 Punkte
Personalkonzept (bis zu 25 Punkte)	25 Punkte	25 Punkte	20 Punkte
Terminkonzept (höchste Punktzahl 5 bei Unterschreitung der vorgegebenen Termine um 30 Tage)	5 Punkte	5 Punkte	1,67 Punkte
Summe (max. 100 Punkte)	98 Punkte	89,25 Punkte	81,98 Punkte

Nach Prüfung und Auswertung der Angebote hat die Firma Werner Sobeck aus Stuttgart das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Das Wertungsgremium schlägt somit vor, der Firma Werner Sobeck aus Stuttgart mit dem geprüften Angebotspreis von brutto 484.394,19 Euro den Auftrag zu erteilen.

Die endgültigen Kosten für die angefragten Leistungen können erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme ermittelt werden.

Los 3 – Brücken Mühlengraben 1 und 2 in Altenahr-Kreuzberg

	Bietergemeinschaft Planning und ilp2	Bieter 2	Bieter 3
Preis (höchste Punktzahl 45 für den günstigsten Bieter)	45 Punkte	38,28 Punkte	33,12 Punkte
Stundensätze (höchste Punktzahl 5 für den günstigsten Bieter)	1,90 Punkte	5 Punkte	4,48 Punkte
Organisationskonzept (bis zu 25 Punkte)	24 Punkte	24 Punkte	24 Punkte
Personalkonzept (bis zu 25 Punkte)	16 Punkte	15 Punkte	20 Punkte
Terminkonzept (höchste Punktzahl 5 bei Unterschreitung der vorgegebenen Termine um 30 Tage)	0 Punkte	3,33 Punkte	5 Punkte
Summe (max. 100 Punkte)	86,90 Punkte	85,61 Punkte	86,59 Punkte

Nach Prüfung und Auswertung der Angebote hat die Bietergemeinschaft Planning aus Bad Neuenahr-Ahrweiler und ilp2 aus München das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Das Wertungsgremium schlägt somit vor, der Bietergemeinschaft Planning aus Bad Neuenahr-Ahrweiler und ilp2 aus München mit dem geprüften Angebotspreis von brutto 238.836,62 Euro den Auftrag zu erteilen.

Die endgültigen Kosten für die angefragten Leistungen können erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme ermittelt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altenahr beschließt, die komplette Planungsleistung inkl. der örtlichen Bauüberwachung und Vermessung folgendermaßen zu vergeben:

Los 1
Werner Sobek AG
Albstraße 14
70597 Stuttgart

zum Angebotspreis von 444.904,59 Euro, einschl. MwSt.

Los 2
Werner Sobek AG
Albstraße 14
70597 Stuttgart

zum Angebotspreis von 484.394,19 Euro, einschl. MwSt.

Los 3

Bietergemeinschaft

Planning GmbH

Ringener Straße 7-9

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

ILP2 GmbH & Co. KG

Isartalstraße 44a

80469 München

zum Angebotspreis von 238.836,62 Euro, einschl. MwSt.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Nach der Abstimmung verlässt Ratsmitglied Kerstin Müller zwischenzeitlich den Sitzungsraum.

**Zu TOP 14: Überplanmäßige Ausgabe gem. § 100 GemO;
Nachzahlung von Ehrensold**

Erläuterungen:

Durch die Personalabteilung der Verbandsgemeinde Altenahr wurden Nachzahlungen von Ehrensold für einen ehemaligen Ortsbürgermeister sowie einen ehemaligen Ortsvorsteher ermittelt. Der rechtliche Anspruch besteht für den ehemaligen Ortsbürgermeister von Juli 2014 – Juli 2022 (30.817,00 €) sowie für den ehemaligen Ortsvorsteher seit dem 01.08.2022 (14.561,00 €). Die Deckung erfolgt teilweise durch die Auflösung von Rückstellungen sowie durch Deckung im Rahmen des Gesamthaushaltes.

Beschluss:

Der Nachzahlung des Ehrensolds wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 15: Annahme von Spenden

Die seit der letzten Sitzung eingegangenen Spenden werden als Tischvorlage an die Ratsmitglieder zur Prüfung ausgeteilt. Nach Prüfung wird der Vorgang zur Abstimmung gebracht.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

1 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Kurz nach der Abstimmung kehrt Beigeordnete Kerstin Müller in den Sitzungsraum zurück.

Zu TOP 16: Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB

Der Bauausschuss tagte vor der Ratssitzung. Bei einem der eingebrachten Anträge wurde eine Anzahl von Stellplätzen aufgerundet. Unter dieser Maßgabe empfahl der Bauausschuss die Zustimmung zu den vorliegenden Anträgen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

Zu TOP 17: Anfragen

Anke Hupperich merkt an, dass sich im neuen Straßenbelag in der Weibergstraße in Altenahr ein großer Riss gebildet hat: Fuhrmann leitet dies zwecks Prüfung an die Verbandsgemeinde weiter.

Toni Happe erfragt, wann mit einem neuen Geländer an der Brücke in der Brückenstraße von Altenahr zu rechnen ist: Nach Rücksprache mit dem zuständigen LBM ist täglich mit dem Beginn der Arbeiten zu rechnen.

Zu TOP 18: Einwohnerfragestunde

Ein Bürger merkt an, dass die Einwohnerfragestunde am Ende einer Ratssitzung ein ungünstiger Zeitpunkt ist, nachdem die Beschlüsse des öffentlichen teils bereits vorher gefasst werden.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich, wie lange der Freistellungszeitraum für die Anwohner der Weinbergstraße bezüglich der Ausbaubeiträge sein wird: Dies richtet sich dem festgestellten Ausbaubeitrag der jetzigen Arbeiten. Der maximale Freistellungszeitraum kann 20 Jahre betragen. Fuhrmann bemüht sich hier um Klarheit für die Anwohner.

Es wird gefragt, wie die Planung für die Ahrpromenade angedacht ist: In Abhängigkeit von Abwasserwerk und einigen anderen Planungsstellen wird hier in Kürze ein Planungsbüro beauftragt.

Die Beleuchtung im Bereich Seilbahnstraße wird angesprochen. Ein Anwohner möchte hier zum Planungsstand informiert werden: Fuhrmann erläutert, dass

Westnetz die bestehenden Lichtmasten eigenmächtig abgeklemmt hat. Geplanter Baubeginn soll noch in der aktuellen Woche sein. Er erhofft sich eine Fertigstellung im November 2023.

Ein Bürger wünscht sich, dass besser über die laufenden Baumaßnahmen informiert wird: Fuhrmann sieht sich selbst stellenweise in der gleichen Situation. Er ist um Klarheit für die Anwohner bemüht.

Es wird gefragt, was mit den Ufern der Ahr in der Ortsgemeinde passieren wird: In Abhängigkeit von den Konzepten der Kreisverwaltung wird die nähere Planung im Gemeinderat vorgestellt werden.

Ein Anwohner weist auf einen Ablauf im OT Kreuzberg hin, der derzeit vollläuft und evtl. verstopft ist: Fuhrmann beauftragt die Gemeindearbeiter hierzu.

Die Mündung des Sahrbachs sowie des Vischelbachs werden von einem Anwohner angesprochen, der wissen möchte, wann diese verlegt werden: Fuhrmann verweist im Fall des Sahrbachs auf das Wiederherstellungskonzept der Gewässer 3. Ordnung. Beim Vischelbach steht man zusätzlich vor der Herausforderung, dass die Zuwegung für Anwohner im Bereich vor der Mündung während der Arbeiten gewährleistet werden muss.

Eine Anwohnerin weist darauf hin, dass beim Bushaltehäuschen in Kreuzberg nicht ersichtlich ist, dass dort der Schienenersatzverkehr bzw. Wanderbusse nicht halten. Sie wünscht sich hier einen entsprechenden Hinweis: Fuhrmann gibt dies entsprechend weiter.

Nachdem das Wort nicht mehr gewünscht wird, schließt Fuhrmann den öffentlichen Teil um 21.57 Uhr und wünscht den Anwesenden einen guten Heimweg.

gez. Fuhrmann
(Fuhrmann)
Ortsbürgermeister

gez. Calenborn
(Calenborn) Schriftführer