

**Niederschrift über den öffentlichen Teil  
der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Altenahr am 03.04.2023 in  
der Containeranlage vor der Grundschule in Altenahr**

Beginn: 19:01 Uhr  
Ende: 21:10 Uhr

**Anwesenheit**

**Stimmberechtigt:**

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

**Nicht stimmberechtigt:**

**Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung:**

15. Stefan Calenborn zugleich auch als Schriftführer
16. Claudia Kolle

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Mitteilungen
2. Vergabe der Bauarbeiten zur temporären Wiederherstellung der Bergstraße in Reimerzhoven
3. Vergabe der Bauarbeiten zur temporären Wiederherstellung der Fahrbahn am Brunnen in Kreuzberg
4. Vergabe der Bauarbeiten Wegebauarbeiten der Sermannngasse in Altenahr
5. Vergabe der Räumungsarbeiten der Deponie am Seilbahnparkplatz in Altenahr
6. Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023
7. Grundsatzbeschluss zum Wiederaufbau von flutgeschädigten Gebäuden im unbeplanten Innenbereich (i.S.d. § 34 BauGB)
8. 6. Änderung des Bebauungsplans "Hauptschule Teil II"
9. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hauptschule II“ für das Anwesen Flur 8, Parzelle 3450, hinsichtlich der Höhenlage der baulichen Anlage
10. Vergabe der Arbeiten zur Herstellung des Kalten Nahwärmenetzes im Ortsteil Altenburg
11. Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB
12. Annahme von Spenden
13. Anfragen
14. Einwohnerfragestunde

Ortsbürgermeister Fuhrmann stellt fest, dass mit Schreiben vom zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Gemeinderat Altenahr beschlussfähig ist. Anträge zur Änderung der Tagesordnung wurden nicht vorgetragen.

#### **Zu TOP 1: Mitteilungen**

Fuhrmann unterrichtet die Anwesenden darüber, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss der Brücke zwischen Altenburg und Altenahr Gespräche mit der ADD geführt werden.

Außerdem setzt er die Sitzungsteilnehmer und Zuhörer darüber in Kenntnis, dass für das weitere Vorgehen beim Neubau der Friedhofshalle in Altenahr für den Bauantrag eine hydraulische Untersuchung notwendig ist.

#### **Zu TOP 2: Vergabe der Bauarbeiten zur temporären Wiederherstellung der Bergstraße in Reimerzhoven**

Erläuterungen:

Durch die Flutkatastrophe am 14. und 15. Juli 2021 wurden die Fahrbahn der Bergstraße erheblich beschädigt.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde hat für die notwendigen Arbeiten zur Instandsetzung der Bergstraße 3 Firmen angefragt. Die angefragten Firmen verfügen über die notwendige Erfahrung und die Ressourcen. Zum Stichtag am 03.03.2023 haben 2 Firmen ein verwertbares Angebot abgegeben.

Bieter 1) Josef Scheiff GmbH & Co. KG, Euskirchen-Kirchheim	19.268,24 €
Bieter 2) -	20.401,22 €
Bieter 3) -	Nicht Abgegeben

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Josef Scheiff GmbH & Co. KG aus Euskirchen-Kirchheim das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Die Verwaltung schlägt somit vor, die Firma Josef Scheiff GmbH & Co. KG aus Euskirchen-Kirchheim mit dem geprüften Angebotspreis von brutto 19.268,24 € den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Die Firma Josef Scheiff GmbH & Co. KG, Euskirchen-Kirchheim, erhält den Auftrag für die Bauarbeiten zur temporären Wiederherstellung der Bergstraße in Reimerzhoven gemäß ihrem Angebot vom 14.02.2023 zum Angebotspreis von 19.268,24 € einschl. 19 % MwSt

Abstimmungsergebnis:

- 14 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen
- 0 Enthaltungen
- 0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

### **Zu TOP 3: Vergabe der Bauarbeiten zur temporären Wiederherstellung der Fahrbahn am Brunnen in Kreuzberg**

Erläuterungen:

Durch die Flutkatastrophe am 14. und 15. Juli 2021 wurde die Fahrbahn am Brunnen erheblich beschädigt.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde hat für die notwendigen Arbeiten zur Instandsetzung der Fahrbahn 3 Firmen angefragt. Die angefragten Firmen verfügen über die notwendigen Erfahrungen und die Ressourcen. Zum Stichtag am 03.03.2023 haben 3 Firmen ein verwertbares Angebot abgegeben.

Bieter 1) Josef Scheiff GmbH & Co. KG, Euskirchen-Kirchheim	21.959,31 €
Bieter 2)	22.024,64 €
Bieter 3)	22.060,54 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Josef Scheiff GmbH & Co. KG aus Euskirchen-Kirchheim das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Die Verwaltung schlägt somit vor, die Firma Josef Scheiff GmbH & Co. KG aus

Euskirchen-Kirchheim mit dem geprüften Angebotspreis von brutto 21.959,31 € den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Die Firma Josef Scheiff GmbH & Co. KG, Euskirchen-Kirchheim, erhält den Auftrag für die Bauarbeiten zur temporären Wiederherstellung der Fahrbahn am Brunnen in Kreuzberg gemäß ihrem Angebot vom 23.02.2023 zum Angebotspreis vom 21.959,31 € einschl. 19% MwSt.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

#### **Zu TOP 4: Vergabe der Bauarbeiten Wegebauarbeiten der Sermannngasse in Altenahr**

Erläuterungen:

Durch die Flutkatastrophe am 14. und 15. Juli 2021 wurde die Sermannngasse erheblich beschädigt.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde hat für die notwendigen Arbeiten zur Wiederherstellung der Sermannngasse 3 Firmen angefragt. Die angefragten Firmen verfügen über die notwendigen Erfahrungen und die Ressourcen. Zum Stichtag am 19.02.2023 haben 3 Firmen ein verwertbares Angebot abgegeben.

Bieter 1) Gebrüder Lici GbR, Altenahr	86.703,40 €
Bieter 2) Martin Wurzelbau Baugesellschaft, Jülich	99.485,52 €
Bieter 3) Christoph Zerwas, Altenahr-Kreuzberg	105.749,35€

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Gebrüder Lici GbR aus Altenahr das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Die Verwaltung schlägt somit vor, die Firma Gebrüder Lici aus Altenahr mit dem geprüften Angebotspreis von brutto 86.703,40 € den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Die Firma Gebrüder Lici GbR, Altenahr, erhält den Auftrag für die Bauarbeiten Wegebauarbeiten der Sermannngasse in Altenahr gemäß ihrem Angebot vom 18.01.2023 zum Angebotspreis vom 86.703,40 € einschl. 19% MwSt.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

1 Ausschluss wg. Sonderinteresse

**Zu TOP 5: Vergabe der Räumungsarbeiten der Deponie am Seilbahnparkplatz in Altenahr**

Erläuterungen:

Durch die Flutkatastrophe am 14. und 15. Juli 2021 wurden erhebliche Erdmassen aus den Ortsteilen der Gemeinde Altenahr am Seilbahnparkplatz gelagert. Die jetzt gesammelt abtransportiert werden muss.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde hat für die notwendigen Arbeiten zur Räumung der Deponie am Seilbahnparkplatz 3 Firmen angefragt. Die angefragten Firmen verfügen über die notwendigen Erfahrungen und die Ressourcen. Zum Stichtag am 03.03.2023 haben 3 Firmen ein verwertbares Angebot abgegeben.

Bieter 1) Christoph Zerwas, Altenahr-Kreuzberg	97.580,00 €
Bieter 2)	100.555,00 €
Bieter 3)	110.194,00 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Christoph Zerwas aus Altenahr-Kreuzberg das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Die Verwaltung schlägt somit vor, die Firma Christoph Zerwas aus Altenahr-Kreuzberg mit dem geprüften Angebotspreis von brutto 97.580,00 € den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Die Firma Christoph Zerwas, Altenahr-Kreuzberg, erhält den Auftrag für die Räumungsarbeiten der Deponie am Seilbahnparkplatz in Altenahr gemäß ihrem Angebot vom 19.02.2023 zum Angebotspreis vom 97.580,00 € einschl. 19% MwSt.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

1 Ausschluss wg. Sonderinteresse

**Zu TOP 6: Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023**

Erläuterungen:

Der Entwurf des Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2023 wurde durch das Forstamt vorgelegt.

Beschluss:

Dem Forstwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2023

(X) wird zugestimmt.

( ) wird mit folgenden Ergänzungen zugestimmt:

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

**Zu TOP 7: Grundsatzbeschluss zum Wiederaufbau von flutgeschädigten Gebäuden im unbeplanten Innenbereich (i.S.d. § 34 BauGB)**

Erläuterungen:

In den flutgeschädigten Gemeinden hat sich im Zug von **privaten Wiederaufbauplanungen** vermehrt das Problem gezeigt, dass die Anforderungen einer hochwasserangepassten Bauweise nicht mit den Maßgaben des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB vereinbar sind (Maß der baulichen Nutzung) und deshalb Genehmigungen nicht erreicht werden können.

In der Vergangenheit haben verschiedenen Fachgespräche zwischen der Oberen Bauaufsichtsbehörde bei der SGD Nord, der unteren Bauaufsichtsbehörde beim Kreis Ahrweiler und der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Altenahr stattgefunden, um für die o.g. Problemlage pragmatische Lösungsansätze zu finden.

Im Ergebnis:

Den betroffenen Ortsgemeinden wird empfohlen im Rahmen ihrer Planungshoheit einen Grundsatzbeschluss zu fassen, der unter Prüfung des Einzelfalls eine Rahmenüberschreitung von Wohnbauprojekten im unbeplanten Innenbereich bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung (§ 34 BauGB) definiert und den planerischen Willen der Ortsgemeinde wiedergibt.

Nach Beratung der Fachbehörden erscheint die Zulassung einer Rahmenüberschreitung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung für **private Wiederaufbaumaßnahmen** grds. möglich, sofern die „**sonstigen Zulassungsvoraussetzungen**“ vorliegen. Dabei wird von Merkmalen ausgegangen, die auch für andere vergleichbare Bauvorhaben anwendbar erscheinen:

1. Das Vorhaben wird hochwasserangepasst geplant. Als Schutzziel bzw. geeignete Bemessungsgrundlage für die Bauplanung ist der Schutz vor einem Hochwasserereignis HQ 100, ggf. zzgl. 0,5 m Freibord.
2. Bei Bauvorhaben der kritischen und sensiblen Infrastruktur sowie bei Bauvorhaben, die aufgrund Lagemerkmale einen signifikanten erhöhten Schadensrisiko ausgesetzt sind, können im Einzelfall abweichende Schutzziele, wie z.B. Schutz vor HQextrem als Bemessungsgrundlage sachgerecht sein.
3. Es wird in etwa die Wohnfläche, die vorhanden war, wieder realisiert werden; aktuelle Wohnbedürfnisse wie bspw. die Barrierefreiheit können Berücksichtigung finden.
4. Architekturelemente, die typisch und prägend für das Stadt- bzw. Ortsbild in der näheren Umgebung des Bauvorhabens sind, wie z. B. Dachform und Dachneigung, werden bei der Planung des jeweiligen Bauvorhabens angemessen berücksichtigt.
5. Hochwasserangepasste Planungsalternativen mit vergleichbarem Wohnflächenangebot, die sich bauplanungsrechtlich einfügen würden, drängen sich nicht auf.

Für den **Ersatzbau** und den **Umbau bestehender Wohngebäude** sollte entsprechendes gelten.

Im Fall der **erstmaligen Bebauung** einer Baulücke könnten die Merkmale sinngemäß entsprechend angewandt werden. Bezüglich des Merkmals der Wohnfläche könnte in diesen Fällen hilfsweise auf die übliche Wohnflächengröße in der näheren Umgebung abgestellt werden.

Die Bauabteilung der Verbandsgemeinde empfiehlt daher folgenden **Grundsatzbeschluss**:

Beschluss:

In „im Zusammenhang bebauten Ortsteilen“ (i.S.d. § 34 BauGB) sind Bauvorhaben des Wiederaufbaus, Ersatzbauten und Umbau bestehender Wohngebäude in Folge der Flut unter folgenden Voraussetzungen zulässig (Zulassungsvoraussetzungen):

1. Das Vorhaben wird hochwasserangepasst geplant. Als Schutzziel bzw. geeignete Bemessungsgrundlage für die Höhenlage des Erdgeschoss-Rohfußbodens dient die  $HQ_{100}$ , ggf. zzgl. 0,5 m Freibord.
2. Bei Bauvorhaben der kritischen und sensiblen Infrastruktur sowie bei Bauvorhaben, die aufgrund Lagemerkmale einen signifikanten erhöhten Schadensrisiko ausgesetzt sind, können im begründeten Einzelfall abweichende Schutzziele, wie z.B. Schutz vor  $HQ_{\text{extrem}}$  als Bemessungsgrundlage sachgerecht sein.
3. Es wird in etwa die Wohnfläche, die vorhanden war, wieder realisiert werden; aktuelle Wohnbedürfnisse wie bspw. die Barrierefreiheit können Berücksichtigung finden.
4. Architekturelemente, die typisch und prägend für das Stadt- bzw. Ortsbild in der näheren Umgebung des Bauvorhabens sind, wie z. B. Dachform und Dachneigung, werden bei der Planung des jeweiligen Bauvorhabens angemessen berücksichtigt.
5. Hochwasserangepasste Planungsalternativen mit vergleichbarem Wohnflächenangebot, die sich bauplanungsrechtlich einfügen würden, drängen sich nicht auf.

Im Fall der erstmaligen Bebauung einer Baulücke sind die o.g. Merkmale sinngemäß entsprechend anzuwenden. Bezüglich des Merkmals der Wohnfläche kann in diesen Fällen hilfsweise auf die übliche Wohnflächengröße in der näheren Umgebung abgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

## Zu TOP 8: 6. Änderung des Bebauungsplans "Hauptschule Teil II"

Erläuterungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptschule Teil II“ im Ortsteil Altenburg hat sich im Zug von **privaten Wiederaufbauplanungen** vermehrt das Problem gezeigt, dass die Anforderungen einer hochwasserangepassten Bauweise nicht immer mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung in Übereinstimmung gebracht und deshalb Genehmigungen nicht erreicht werden können.

In der Vergangenheit haben verschiedenen Fachgespräche zwischen der Oberen Bauaufsichtsbehörde bei der SGD Nord, der unteren Bauaufsichtsbehörde beim Kreis Ahrweiler und der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Altenahr stattgefunden, um für die o.g. Problemlage pragmatische Lösungsansätze zu finden.

Im Ergebnis:

Der Ortsgemeinde Altenahr wird empfohlen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hauptschule Teil II“ dahingehend zu ändern, dass eine neue Textfestsetzung aufgenommen wird, die die Zulassungsvoraussetzungen (analog zu dem unter TOP 7 gefassten Grundsatzbeschluss) für hochwasserangepasste Baumaßnahmen im Geltungsbereich definiert, wenn mit ihrer eine Überschreitung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung verbunden ist.

Nach Beratung der Fachbehörden erscheint die Zulassung einer Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung für Bauvorhaben BP-Geltungsbereich sinnvoll, wenn bei die dem Bauvorhaben folgende **Merkmale** vorliegen:

6. Das Vorhaben wird hochwasserangepasst geplant. Als Schutzziel bzw. geeignete Bemessungsgrundlage für die Bauplanung ist der Schutz vor einem Hochwasserereignis HQ<sub>100</sub>, ggf. zzgl. 0,5 m Freibord.
7. Bei Bauvorhaben der kritischen und sensiblen Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Seniorenwohneinrichtungen, etc.) sowie bei Bauvorhaben, die aufgrund Lagemerkmale einen signifikanten erhöhten Schadensrisiko ausgesetzt sind, können im Einzelfall abweichende Schutzziele, wie z.B. Schutz vor HQ<sub>extrem</sub> als Bemessungsgrundlage sachgerecht sein.
8. Es wird in etwa die zuvor vorhandene Wohnfläche/ das zuvor vorhandene Raumprogramm, wieder realisiert werden; aktuelle Gebäudeanforderungen, wie bspw. die Barrierefreiheit, können Berücksichtigung finden.
9. Architekturelemente, die typisch und prägend für das Stadt- bzw. Ortsbild in der näheren Umgebung des Bauvorhabens sind, wie z. B. Dachform und Dachneigung, werden bei der Planung des jeweiligen Bauvorhabens angemessen berücksichtigt.
10. Hochwasserangepasste Planungsalternativen mit vergleichbarem (Wohn-) Flächenangebot, die sich bauplanungsrechtlich einfügen würden, drängen sich nicht auf.

Für den **Ersatzbau** und den **Umbau bestehender Wohngebäude** sollte entsprechendes gelten.

Im Fall der **erstmaligen Bebauung** einer Baulücke könnten die Merkmale sinngemäß entsprechend angewandt werden. Bezüglich des Merkmals der

Wohnfläche können die Bebauungsplan-Festsetzungen zur zulässigen Geschossfläche unverändert beibehalten werden. Sie sind sowohl im ausgewiesenen „Dorfgebiet“ (MD) als auch im „allgemeinen Wohngebiet“ (WA) mit einer GFZ von 1,2 großzügig bemessen.

Die Bauabteilung der Verbandsgemeinde empfiehlt daher, mit einem Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hauptschule Teil II“ anzustoßen.

Seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler wird in Aussicht gestellt, dass auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses für entsprechende Bauanträge im BP-Geltungsbereich bereits vor Abschluss des BP-Änderungsverfahrens Ausnahmen genehmigt/erteilt werden können. Für Bauwillige könnte so eine Wartezeit bis zur Rechtskraft der Änderungsplanung vermieden werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat von Altenahr beschließt gemäß § 2 (1) BauGB den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hauptschule Teil II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Ziel ist die Definition einer Ausnahmeregelung für Bauvorhaben, die aus Gründen des Hochwasserschutzes von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum „Maß der baulichen Nutzung“ abweichen müssen.

Durch Textfestsetzung soll folgende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bauvorhaben des Wiederaufbaus, Ersatzbauten und Umbau bestehender Wohngebäude in Folge der Flut unter folgenden Voraussetzungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig (Zulassungsvoraussetzungen):*

6. *Das Vorhaben wird hochwasserangepasst geplant. Als Schutzziel bzw. geeignete Bemessungsgrundlage für die Höhenlage des Erdgeschoss-Rohfußbodens dient die HQ<sub>100</sub>, ggf. zzgl. 0,5 m Freibord.*
7. *Bei Bauvorhaben der kritischen und sensiblen Infrastruktur sowie bei Bauvorhaben, die aufgrund Lagemerkmale einen signifikanten erhöhten Schadensrisiko ausgesetzt sind, können im begründeten Einzelfall abweichende Schutzziele, wie z.B. Schutz vor HQ<sub>extrem</sub> als Bemessungsgrundlage sachgerecht sein.*
8. *Es wird in etwa die Wohnfläche, die vorhanden war, wieder realisiert werden; aktuelle Wohnbedürfnisse wie bspw. die Barrierefreiheit können Berücksichtigung finden.*
9. *Architekturelemente, die typisch und prägend für das Stadt- bzw. Ortsbild in der näheren Umgebung des Bauvorhabens sind, wie z. B. Dachform und Dachneigung, werden bei der Planung des jeweiligen Bauvorhabens angemessen berücksichtigt.*
10. *Hochwasserangepasste Planungsalternativen mit vergleichbarem Wohnflächenangebot, die sich bauplanungsrechtlich einfügen würden, drängen sich nicht auf.*

*Im Fall der erstmaligen Bebauung einer Baulücke sind die o.g. Merkmale sinngemäß entsprechend anzuwenden.*

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Hauptschule Teil II“ umfasst den gesamten Geltungsbereich und ist aus der beiliegenden Karte ersichtlich.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

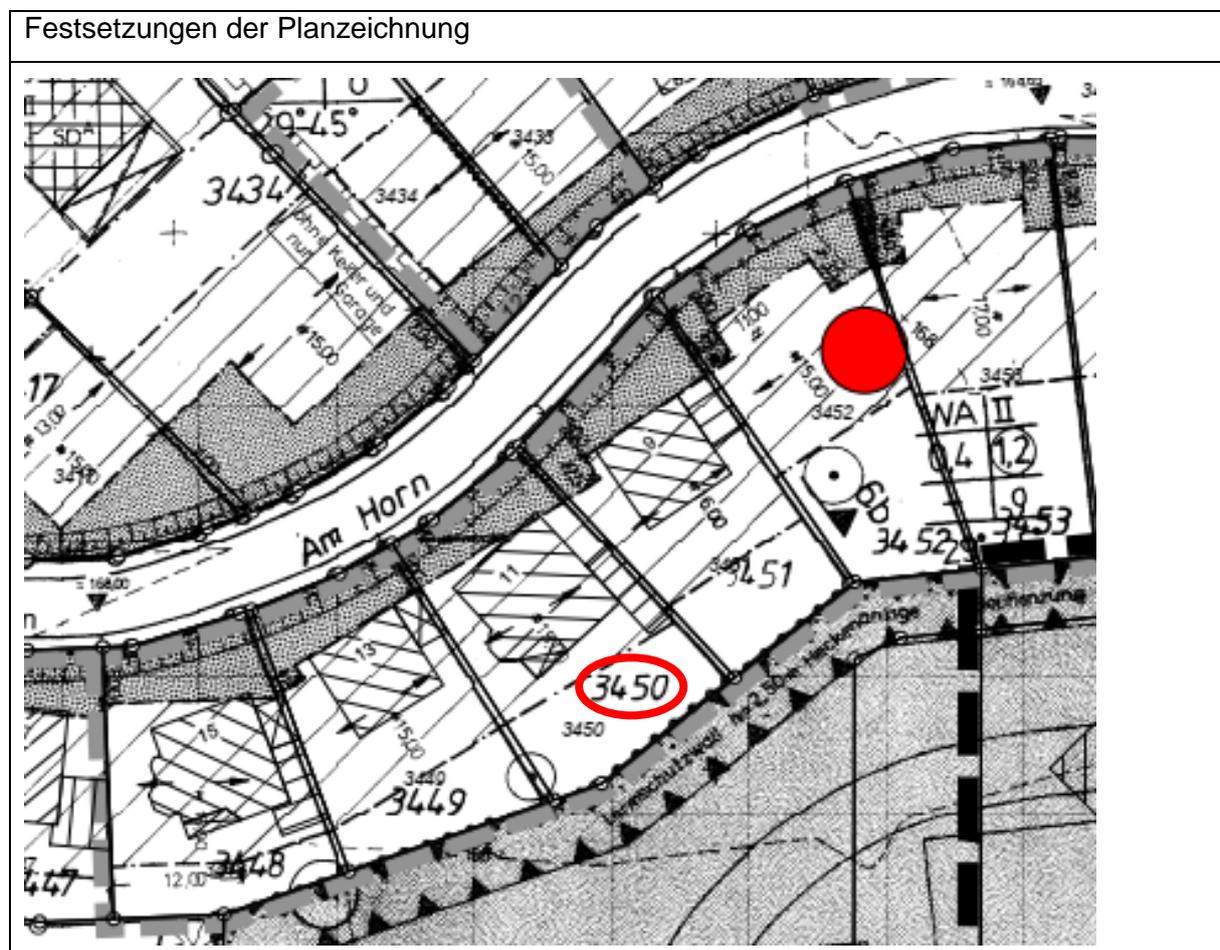
**Zu TOP 9: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hauptschule II“ für das Anwesen Flur 8, Parzelle 3450, hinsichtlich der Höhenlage der baulichen Anlage**

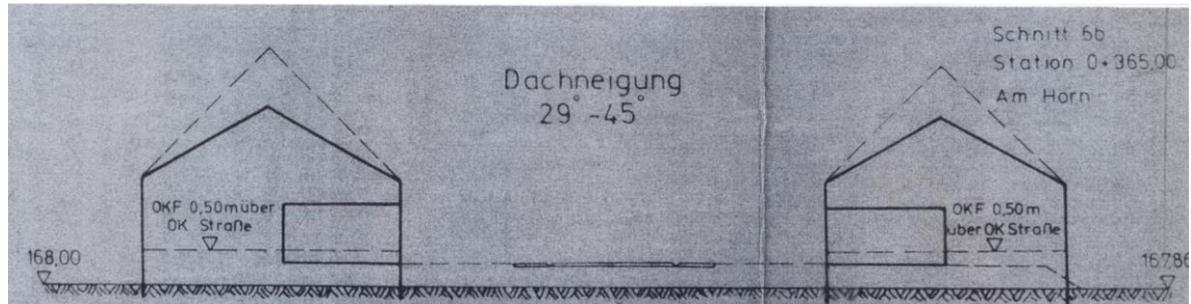
Erläuterungen:

Der Bauantrag der Bauherren mit Begründung ist als Anlage beigefügt. Es handelt sich um eine Gebäudeneuerrichtung nach Abriss des durch die Flur zerstörten Vorgängergebäudes. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptschule Teil II, 4. Änderung“. Der Bebauungsplan (BP) wurde am 24.10.2007 rechtskräftig.

Das Anwesen liegt seit dem 04.10.2021 außerdem im vorläufigen Überschwemmungsgebiet der Ahr.

In der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes werden für das Anwesen „Am Horn 11“ Parz. 3450 folgende zeichnerischen Festsetzungen getroffen:



**Schnitt 6b:****Textfestsetzungen****Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen sind in den als Bestandteil des Bebauungsplanes dargestellten Straßenquerprofilen festgesetzt. Die Gebäude sind entsprechend anzuschütten bzw. abzugraben.

Sofern sich durch Hangneigung talseitig freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) ergeben, dürfen talseitig nicht mehr als zwei Geschosse in Erscheinung treten. Diese sind wie Obergeschosse zu gestalten.

Beträgt die Steigung der Hanglage mehr als 10%, ist bei Vorlage der Bauanträge ein amtlicher Geländeschnitt vorzulegen.

**Außerdem gilt die 4. Änderung:**

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hauptschule II“ werden für den o.g. Geltungsbereich wie folgt geändert:

**Die textliche Festsetzung zu dem Punkt „Firstrichtung“ wird ersatzlos gestrichen. Die in der Planzeichnung enthaltenen ergänzenden Planzeichen „Firstrichtung“ und „Firstrichtung zwingend“ sind innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung gegenstandslos.**

Der vorgelegte Bauantrag sieht auf der Parzelle 3450 die Neuerrichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach vor.

Nach den Angaben des Architekten weicht das Bauvorhaben von den in der Schnittzeichnung 6b festgesetzten max. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens um 0,25 m ab.

Nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und:

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Seitens der Bauherren wird die erbetene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bauantrag mit dem notwendigen Hochwasserschutz begründet, der sich aus der Wasserspiegellage HQ100 am Gebäude von 169,4 üNN ergibt.

*(Im Bauantrag wird außerdem eine Befreiung von den Festsetzungen zur Firstrichtung beantragt. Tatsächlich besteht die Festsetzung der BP-Urfassung jedoch nicht mehr, siehe 4. BP-Änderung. Eine Befreiung ist nicht erforderlich).*

### **Städtebauliche Einschätzung**

Die Abweichung ist aus städtebaulicher Sicht als geringfügig einzuschätzen:

- die Grundzüge der Bauleitplanung werden nicht berührt
- die Abweichung ist städtebaulicher vertretbar
- die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen
- die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das Bestreben der Bauherren, beim Wiederaufbau des von der Flut zerstörten Gebäudes die Wohnfläche oberhalb der HQ100 zu errichten, entspricht nicht nur städtebaulichen Grundsätzen, sondern außerdem den Grundsätzen des Bevölkerungs- und Katastrophenschutzes.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat von Altenahr beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hauptstraße Teil II“ hinsichtlich der Höhenlage der baulichen Anlagen im Bereich der Parzelle 3450, Flur 8, Gemarkung Altenahr, aus den o.g. Gründen das Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

- 14 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen
- 0 Enthaltungen
- 0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

### **Zu TOP 10: Vergabe der Arbeiten zur Herstellung des Kalten Nahwärmenetzes im Ortsteil Altenburg**

Die Beschlussfassung zu diesem TOP wird erneut überprüft. Der TOP wird in einer der nächsten Sitzungen nochmals aufgegriffen.

### **Zu TOP 11: Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB**

Der Bauausschuss hat vor der Gemeinderatssitzung getagt und eine Handlungsempfehlung für eingebrachte Anträge ausgesprochen. Diesen bringt Fuhrmann zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

- 14 Ja-Stimmen
- 0 Nein-Stimmen
- 0 Enthaltungen
- 0 Ausschluss wg. Sonderinteresse

### **Zu TOP 12: Annahme von Spenden**

Im Zeitraum zwischen dem 06.02.2023 und dem 03.04.2023 sind 87 Spenden mit einem Gesamtbetrag von 5.725,- € eingegangen. Fuhrmann bringt die Annahme zur Abstimmung

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

3 Ausschluss wg. Sonderinteresse

### **Zu TOP 13: Anfragen**

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes begrüßt Fuhrmann stellvertretend Herrn Sauer von der Deutschen Bahn sowie Herrn Schmitt vom Landesbetrieb Mobilität sowie deren anwesende Kollegen und Mitarbeiter.

Herr Sauer wendet sich vor allem an die Zuhörer und erläutert das weitere Vorgehen der Deutschen Bahn und die Planung für den Bereich Walporzheim-Ahrbrück. Hierfür wurde ein Vertrag zwecks Streckenbau geschlossen. Die Baustelleneinrichtung wird im April und Mai stattfinden.

Sauer erläutert, dass die Strecke elektrisiert wird, dafür unter anderem auch eine Aufweitung des Engelslay-Tunnels stattfinden wird. In einer Präsentation werden die Planungen für die beiden Bahnhöfe Kreuzberg und Altenahr näher erläutert. Neben einer Verschiebung des Bahnsteigs in Kreuzberg wird die Gleisanlage in Altenahr zweigleisig mit Außenbahnsteigen ausgebaut. Eine Querung der Gleise wird nicht mehr durch eine Unterführung stattfinden, sondern mit einem Übergang dargestellt. Die Herrschaften stehen in der Einwohnerfragestunde für Rückfragen zur Verfügung.

Ein Ratsmitglied fragt bzgl. der Kindergartensituation, ob bzw. wann man auf Entspannung hoffen kann, da die derzeitige Situation sehr unbefriedigend und für die Betroffenen sehr mühsam ist: Fuhrmann erläutert, dass die Anforderungen an die Interimslösungen sehr hoch sind. Außerdem steht eine finale Grundstücksklärung für eine neue KiTa noch aus.

### **Zu TOP 14: Einwohnerfragestunde**

Ein Anwohner erkundigt sich nach den Beschlussvorlagen zu den Tagesordnungspunkten 7 und 8, da diese online noch nicht einsehbar sind: Die Vorlagen sollen in den nächsten Tagen online abrufbar werden.

Die neuen Sirenen sind bisher noch nicht in Betrieb. Ein Anwohner erkundigt sich, wann damit zu rechnen ist, dass diese in Betrieb gehen: Bisher sind nur die Sirenen in den Alarmierungsschleifen, die bisher bereits einen Empfänger hatten. Die Umstellung auf Digitalfunk soll hier Abhilfe schaffen. Derzeit ist es bereits möglich, die neuen Sirenen händig auszulösen.

Eine Anwohnerin erkundigt sich nach der Ahreinmündung des Sahrbaches. Das Kiesbett hier ist in Folge des Flutereignisses sehr hoch. Außerdem wurde hier

Bauschutt abgelagert: Die Anpassung des Kiesbetts ist für die Maßnahmen im Rahmen der Gewässerwiederherstellung vorgesehen.  
Bezüglich der Bauschuttalagerungen wird das Ordnungsamt kontaktiert und um Klärung gebeten.

Die Anwohnerin erfragt, wofür die „Kreuz“-Markierung in Nähe ihrer Straßenlaterne bedeutet: dieses Zeichen markiert den neuen Standort im Rahmen der Wiederherstellung der Straßenbeleuchtung

Ein Anwohner aus Reimerzhoven erkundigt sich, wann der Baubeginn für die Maßnahmen in der Bergstraße geplant ist: Fuhrmann klärt darüber auf, dass in Abhängigkeit des Wetters noch im April der Baubeginn vorgesehen ist.

Ein Anwohner fragt in Bezug auf TOP 7, wie man sinnvoller Weise verfährt, um beim Bauvorhaben Probleme zu vermeiden: Claudia Kolle erläutert, dass eine Einzelfallprüfung stattfindet. Der Interpretationsspielraum ist hierbei nicht genau definiert. In jedem Fall sollten die 5 in TOP 7 genannten Gesichtspunkte berücksichtigt werden, um weitere Abweichungen zu erleichtern.

Ein Anwohner erkundigt sich, ob es hinsichtlich der Müllentsorgung in der Dorfstraße Neuigkeiten gibt: Fuhrmann erklärt, dass es zu seinem Unmut noch keine Rückmeldung gab. Er wird hier nochmals Druck bei der Kreisverwaltung machen.

In Hinsicht auf das Auftragsvolumen für das kalte Nahwärmesystem erfragt ein Anwohner, wer die Kosten für das Netz trägt und wer es verwaltet: Es findet eine Zwischenfinanzierung durch die Gemeinde statt. Die Refinanzierung wird durch die teilnehmenden Hauseigentümer in Form von Beiträgen stattfinden. Zur Verwaltung wurde eine Energiegenossenschaft gegründet.

Eine Anwohnerin fragt, wer den Energiebedarf für das Netz feststellt: Diese Leistung wird durch den jeweiligen Heizungsbauer erbracht.

Ein Anwohner wendet sich mit einer Bitte an die Gemeinde: in Hinsicht auf das geltende Vorkaufsrecht soll darauf geachtet werden, dass Zuwegungen zu markanten Punkten im Ortsbild (Burgruine, weißes Kreuz etc.) nicht in Privatbesitz übergehen: Fuhrmann versichert den Anwesenden, dass sich diese Bitte mit seinen Absichten und denen des Gemeinderates deckt. Es hat bereits Verkäufe gegeben, bei denen entsprechende Wegparzellen herausgelöst und von der Gemeinde aufgekauft wurden, um eine freie Zuwegung sicherzustellen.

Fuhrmann beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.00 Uhr. Er bedankt sich für das Interesse und wünscht den Anwesenden einen guten Heimweg.

gez. Fuhrmann  
(Fuhrmann)  
Ortsbürgermeister

gez. Calenborn  
(Calenborn) Schriftführer