Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates

17.04.2024

DER ORTSBÜRGERMEISTER
DER ORTSGEMEINDE KERPEN

Ortsbürgermeister Leo Emondts, Adenauer Str. 21, 54578 Kerpen

Bearbeiter: Antonia Carl
Az.: 1/004-12/19
Tel.:
Fax: (0 65 91) 13-9000
E-Mail: antonia.carl@gerolstein.de

An alle Mitglieder
des Ortsgemeinderates
Kerpen

Kerpen, 10.04.2024

Sitzung des Ortsgemeinderates

EINLADUNG

zu einer öffentlichen und anschließend nichtöffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Kerpen am

Mittwoch, 17.04.2024 um 19:00 Uhr
in Kerpen, im Gemeindehaus.

Folgende Punkte habe ich für die Tagesordnung vorgesehen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Annahme von Zuwendungen
3. Landeswettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" 2024
4. Lärmaktionsplan 2023 - zweite Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Vorstellung - Vorhaben Errichtung von 6 Stellplätzen für Camper im Bereich Strumpffabrik
6. Bauanträge / Bauvoranfragen
6.1. Bauantrag Gemarkung Loogh Flur 2 Parzelle 50/4
6.2. Bauantrag Gemarkung Kerpen Flur 8 Parzelle 35/3 und 35/2
7. Informationen des Ortsbürgermeisters
8. Anfragen, Verschiedenes
9. Einwohnerfragen

Nichtöffentliche Sitzung

10. Niederschrift der letzten Sitzung
11. Grundstücksangelegenheiten
12. Vertragsangelegenheiten
13. Informationen des Ortsbürgermeisters
14. Anfragen, Verschiedenes

Ich würde mich freuen, Sie zur Sitzung begrüßen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Leo Emondts
Ortsbürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	**Datum:**	14.03.2024
Aktenzeichen:	11620/4000-130/2024/19	**Vorlage Nr.**	**1-0766/24/19-046**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	17.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Annahme von Zuwendungen

Sachverhalt:

Die Annahme und Einwerbung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen bedarf nach § 94 Absatz 3 GemO der Genehmigung durch den Gemeinderat, wobei die genannte Vorschrift erst dann Anwendung findet, wenn die Zuwendung im Einzelfall eine Wertgrenze von 100,00 € übersteigt.

Zur Wahrung des Transparenzgebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat genehmigt die Annahme/Vermittlung nachfolgender Zuwendung:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Eingang der Zuwendung	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck
Geldspende	Lars Klubertz Mühle 1 54578 Wiesbaum (Jagdpächter)	12.03.2024	500,00 €	Kulturelle Zwecke

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	04.03.2024
Aktenzeichen:	FB 2-610-05	**Vorlage Nr.**	**2-0742/24/19-042**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	17.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Landeswettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" 2024

Sachverhalt:

Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2024

Im Jahre 2024 findet wieder der Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ statt. Ziel dieses Wettbewerbes ist die Verbesserung der Zukunftsperspektiven in den Dörfern und die Steigerung der Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen. Die Dorfgemeinschaft und die einzelnen Dorfbewohner sind aufgerufen, aktiv an der Gestaltung des eigenen Dorfes und seiner Umgebung mitzuwirken. Der Wettbewerb trägt dazu bei, das Verständnis der Dorfbevölkerung für ihre eigenen Einflussmöglichkeiten zu stärken und dadurch die bürgerschaftliche Mitwirkung zu intensivieren.

Der Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" ist im Hinblick auf die demografischen und damit verbundenen strukturellen Veränderungen aktueller denn je. Eine Auseinandersetzung mit den Themen Leerstand von Gebäuden, Sicherung der Grundversorgung, Erarbeitung von Energiekonzepten oder eine kinder- und familienfreundliche Gestaltung des Wohnumfeldes muss in den Ortsgemeinden unter Beteiligung der Dorfgemeinschaft stattfinden. Der Wettbewerb fördert darüber hinaus das bürgerschaftliche Engagement, die Mitwirkungsbereitschaft in Vereinen, Arbeitskreisen, Gruppen oder Organisationen die Verantwortung übernehmen und Ideen entwickeln. Alle in den Gemeinden Verantwortlichen sollen durch den Wettbewerb motiviert werden, die individuellen Ausgangsbedingungen – Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken – ihres Ortes zu bestimmen. Darauf aufbauend können Perspektiven für das Dorf gemeinschaftlich entwickelt und die Eigenkräfte gestärkt werden. Für die Teilnahme ist eine Bewerbungsmappe in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde zu erstellen. Die Anmeldung für die Teilnahme muss bis zum 26.04.2024 an die Kreisverwaltung erfolgen. Sofern eine Teilnahme am Wettbewerb erfolgen soll, muss ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Alternative 1:

☐ Der Ortsgemeinderat beschließt, am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2024 teilzunehmen.

Alternative 2:

☐ Der Ortsgemeinderat beschließt, am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2024 nicht teilzunehmen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	05.03.2024
Aktenzeichen:	2/5000-170-LAP2023	**Vorlage Nr.**	**2-0749/24/19-044**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	17.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Lärmaktionsplan 2023 - zweite Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Die Kommunen in der Verbandsgemeinde Gerolstein wurden in der Ortsbürgermeister-Dienstbesprechung am 21.02.2024 und per E-Mail am 23.02.2024 über die Zweite Offenlage des Lärmaktionsplanes 2023 informiert.

Ziel der Lärmaktionsplanung ist einerseits, bebaute / bebaubare Grundstücke entlang von stark frequentierten klassifizierten Straßen vor Verkehrslärm zu schützen bzw. den durch den Verkehr verursachten Lärm möglichst zu reduzieren.

Ein anderes Ziel ist die Ausweisung sog. „Ruhiger Gebiete“. Hierbei handelt es sich um von der zuständigen Behörde festgelegte Gebiete, welche keinem Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind. Diese Ruhigen Gebiete können in allen Kommunen ausgewiesen werden – unabhängig davon, ob diese Kommunen von Verkehrslärm erheblich belastet sind oder nicht. Diese Ruhigen Gebiete sollen als Erholungsgebiete für die Bevölkerung dienen. Sobald diese Ruhigen Gebiete ausgewiesen sind, kann in diesen Gebieten auch keine Bauleitplanung zur Ausweisung von Baugebieten mehr auf den Weg gebracht werden. Die Ausweisung solcher Ruhigen Gebiete erfolgt immer in Absprache mit der zuständigen Kommune, in deren Gebiet solche Flächen ausgewiesen werden sollen.

Im Rahmen dieser zweiten Offenlage haben die Kommunen und auch die Öffentlichkeit die Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zum Lärmaktionsplan 2023 zu äußern.

Die Ortsgemeinde Kerpen – speziell der Ortsteil Kerpen – ist durch die L 10 (Adenauer Straße) erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt. Der LBM Gerolstein als Straßenbaulastträger hat vor einigen Jahren bereits einen Lärmschutzwall entlang des Baugebietes „Auf dem Stilsdorf“ errichtet. Seitens der OG Kerpen wäre es wünschenswert, wenn der Erdwall in Richtung Üxheim weitergeführt werden könnte.

Darüber hinaus wird in Kürze das Bauleitplanverfahren für das Baugebiet „An der Seilbahn“ in Gang gesetzt. Auch dieses wird von der Lärmbelastung der L 10 erheblich tangiert sein. Hier ist zwar die Ortsgemeinde Kerpen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gefordert, entsprechende Lärmschutzvorkehrungen festzusetzen. Trotzdem wäre es seitens der OG wünschenswert, wenn hier seitens des Straßenbaulastträgers Lärmschutzmaßnahmen z.B. in Form von Geschwindigkeitsreduzierung umgesetzt werden könnte.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Kerpen nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, folgende Anregungen im Rahmen der Offenlage geltend zu machen:

- Verlängerung des Lärmschutzwalles entlang der betroffenen Wohnbaugrundstücke in Richtung Üxheim

- Prüfung zur Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit entlang des späteren Baugebietes „An der Seilbahn“

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	05.04.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0816/24/19-050**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	17.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Vorstellung - Vorhaben Errichtung von 6 Stellplätzen für Camper im Bereich Strumpffabrik

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde wurde seitens des Projektmanagements der Strumpffabrik kontaktiert. Im hinteren Bereich der Strumpffabrik, Gemarkung Kerpen, Flur 3, Parzelle 28/1, sollen 6 Stellplätze für Camper entstehen.

Das Vorhaben befindet sich komplett im Außenbereich. Nach Kontakt mit der zuständigen Genehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun ist dem Management bekannt, dass zur Realisierung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Eine Vorstellung des Vorhabens soll seitens des Projektmanagements in der Sitzung am 17.4. erfolgen. Hierzu ist ein Lageplan mit Fotos der einzelnen Örtlichkeiten beigefügt.

Ein Antrag zur Genehmigung der Stellplätze ist erforderlich. Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel. Erforderliche Beteiligungen von Fachbehörden werden von dort durchgeführt.

Ein Beschluss der Ortsgemeinde ist erst bei Vorlage eines Bauantrages möglich.

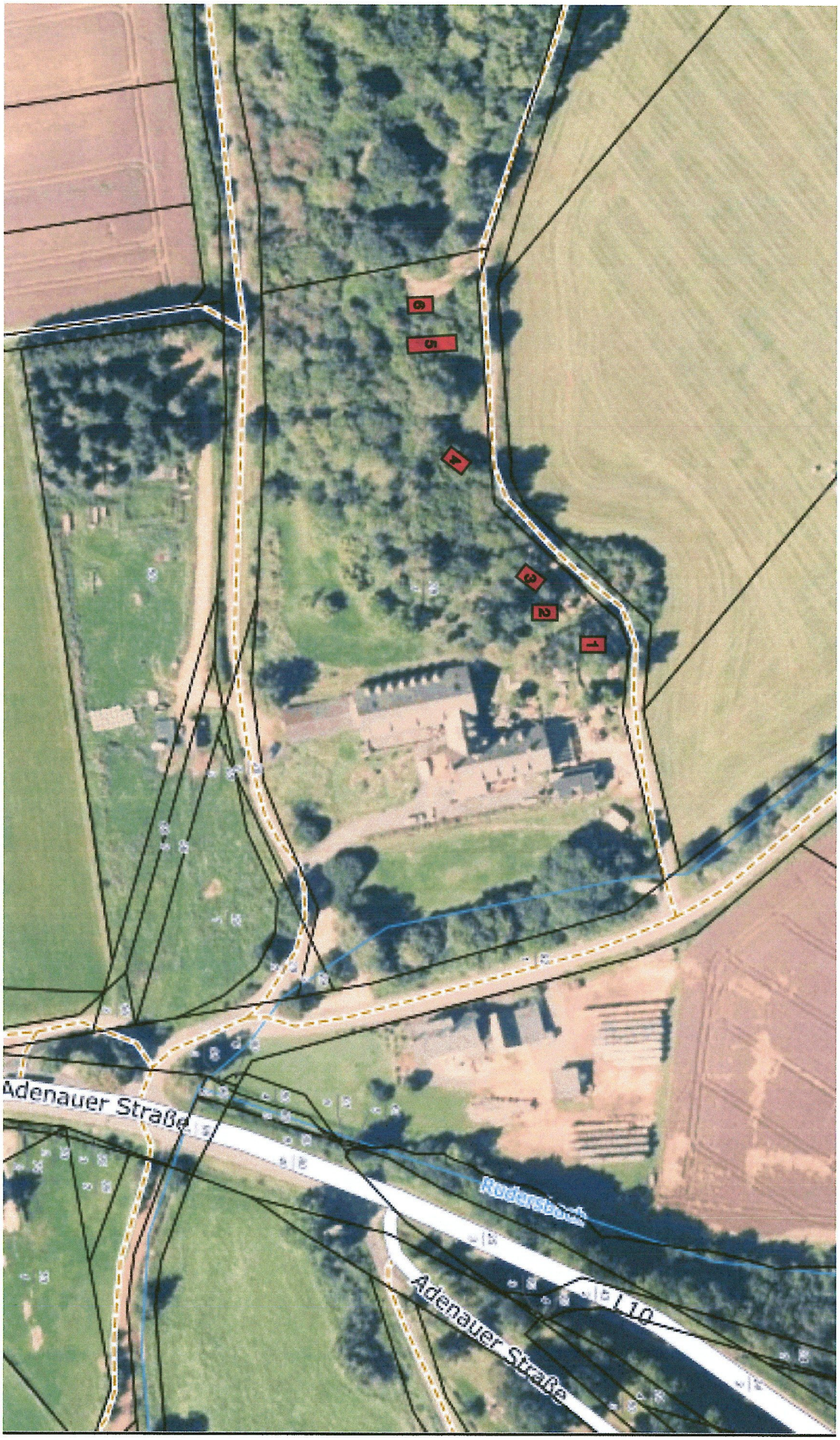
Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss der Ortsgemeinde erfolgt erst bei Vorlage eines entsprechenden Antrages.

Anlage(n):
Vorhaben Stellplätze Camper

Gemarkung Kerpen
Flur 3, Parzelle 28/1

TOP Ö 5



Fläche 1: 6,25 x 3,5m

Fläche 3: 5,32 x 3,7m

Fläche 2: 7 x 4,25m

Fläche 4: 3,38 x 5,82m

Fläche 5: 4,74 x 14,22m (Familienstellplatz)

Fläche 6: 4,89 x 4,05m

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	05.04.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0817/24/19-051**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	17.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Bauantrag Gemarkung Loogh Flur 2 Parzelle 50/4

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde liegt ein Bauantrag für die Gemarkung Loogh, Flur 2, Parzelle 50/4 vor.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für das Teilgebiet „Auf der Steip“ in Loogh.

Da das Vorhaben bereits komplett realisiert worden ist lautet der nun gestellte Antrag „Nachträglich- Bauvorhaben eines Einfamilienhauses mit Carport; hier Standortverschiebung Wohngebäude und Errichtung eines Carports (Garage)“. Der Bauantrag beinhaltet einen Antrag auf Befreiung, da das errichtete Carport (Garage) mit einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von 6,50 m in die in der Ergänzungssatzung ausgewiesenen 5 m Maßnahmenfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. 25a BauGB) gebaut worden ist. Ebenfalls wird ein Antrag auf Abweichung von § 8 LBauO (Abstandsflächen) gestellt., da 0,50 m der erforderlichen Abstandsfläche von 3 m auf dem Grundstück (Parzelle 50/3) der Ortsgemeinde liegt.

Nach Aussage der zuständigen Kreisverwaltung Vulkaneifel wird keine Dienstbarkeit oder Baulast erforderlich, wenn die Ortsgemeinde Kerpen als Eigentümer der Parzelle 50/3 auf sämtlichen Planunterlagen des Bauantrages ihre Nachbarzustimmung erteilt und dem Antrag auf Abweichung von § 8 LBauO zustimmt.

Nach Auskunft der Bauleitplanung der Kreisverwaltung Vulkaneifel liegt die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde, zur Befreiung bzgl. der Bebauung in die Maßnahmenfläche, bereits vor.

Somit wird bei Zustimmung der Ortsgemeinde Kerpen, bzgl. des Antrages auf Befreiung zur Bebauung in die Maßnahmenfläche und dem Antrag auf Abweichung von § 8 LBauO mit Unterschrift auf allen Planunterlagen, eine Genehmigung erteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Bauantrag „Nachträglich – Bauvorhaben eines Einfamilienhauses mit Carport; hier: Standortverschiebung Wohngebäude und Errichtung eines Carports (Garage)“ mit Antrag auf Befreiung bzgl. der Bebauung in die Maßnahmenfläche sowie dem Antrag auf Abweichung bzgl. der Abstandsfläche, in der Gemarkung Loogh, Flur 2, Parzelle 50/4 zu.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Anlage(n):
Auszug Satzung und Grundrissplan

PLANZEICHEN

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Maßnahmenflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25a BauGB

Grundriss Carport

50/3

50/2

18.919

+0,46m

Grundstücksgrenze

Breite 80cm und Höhe 200cm Heimbuchenhecke entlang der rückseitigen Grundstücksgrenze

+1,67m

Obstbaum

Obstbaum

Obstbaum

Obstbaum

5.000

5.000

5.000

Carport
+0,09m
OKFF

Fenster

Fenster

Türöffnung

A

A

Zufahrt Carport

EINGANG !

EG ± 0,00m
OKFF

Terrasse

Wohnhaus
Bestand

Regenwasser,
Zuleitung in bestehende
Retentionsmulde

Grundstücksgrenze

6.500

6.020

6.510

2.030

3.851

1.060

1.490

6.020

6.500

10.150

13.000

17.025

2.300

4.800

1.900

9.000

350

2.500

800

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	05.04.2024
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-0818/24/19-052**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	17.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Bauantrag Gemarkung Kerpen Flur 8 Parzelle 35/3 und 35/2

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde liegt ein Bauantrag zur Erweiterung einer vorhandenen Praxis für Physiotherapie mit Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung bzgl. Dachform und Dachneigung (hier: Flachdach und Pultdach mit 10°) sowie Fenster (hier: Höhen- / Breitenverhältnis abweichend) vor.

Das Vorhaben befindet sich in der Gemarkung Kerpen, Flur 8, Parzellen 35/2 und 35/3.

Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Kreisverwaltung Vulkaneifel. Von dort werden auch alle erforderlichen Fachbehörden beteiligt.

Das Erweiterungsgebäude war auch Gegenstand einer bereits positiv beschiedenen Bauvoranfrage. Der Bauantrag beinhaltet jetzt das Erweiterungsgebäude sowie die eingeplanten Stellplätze. (Lageplan mit Einzeichnung des Vorhabens liegt bei)

In der Vergangenheit wurden bereits Abweichungen von der Gestaltungssatzung in den beantragten Punkten seitens der Ortsgemeinde zugelassen.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde stimmt dem Antrag auf Erweiterung einer vorhandenen Praxis für Physiotherapie mit Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung bzgl. Dachform und Dachneigung (hier: Flachdach und Pultdach mit 10°) sowie Fenster (hier: Höhen- / Breitenverhältnis abweichend) in der Gemarkung Kerpen, Flur 8, Parzellen 35/2 und 35/3 zu.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Anlage(n):
Erläuterungsbereicht und Lageplan mit Vorhaben

Architekturbüro Regina Paffenholz

Projekt: **Erweiterung einer vorhandenen Praxis für Physiotherapie,**
in 54578 Kerpen, Niedereher Straße 6 + 6 A
BAUANTRAG

(Alle nicht berechneten Werte per CAD ermittelt)

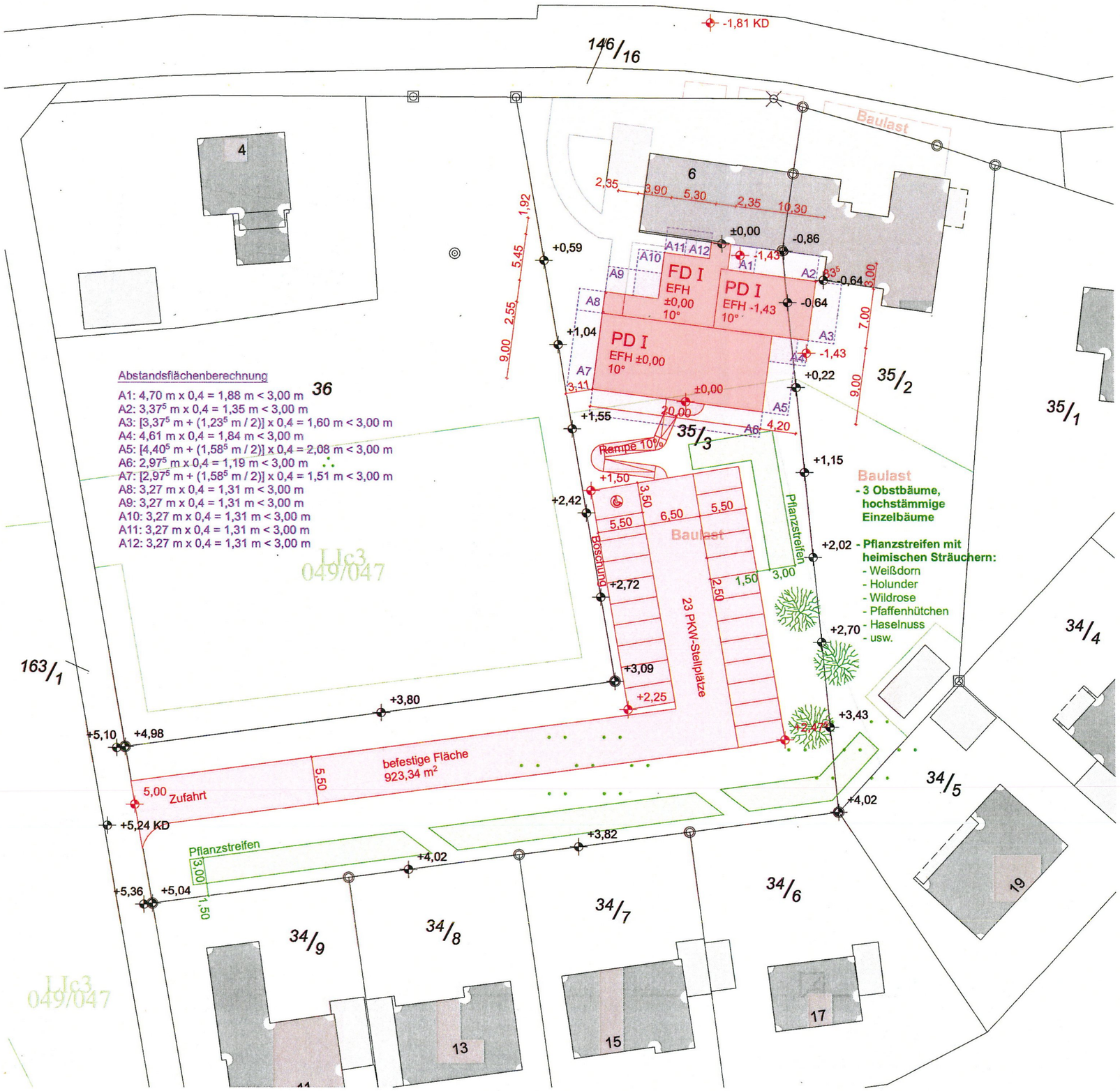
Erläuterungsbericht

Bei dem o.g. Bauvorhaben handelt es sich um eine bestehende Praxis für Physiotherapie, welche um Fitness-/Kursbereiche, sowie Nebenräume erweitert wird, um mehr Möglichkeiten zur Therapie anzubieten und somit den Patientenstamm und Therapeutenstamm zu erweitern.
Die Erweiterung ist notwendig, um die konkurrenzfähig zu bleiben, da in einer Nachbargemeinde ein neue Physiopraxis mit entsprechendem Angebot eröffnet hat.

Die Fitnessbereiche in der Erweiterung sind für Kunden auch ohne Therapeuten zugänglich, um dort selbst zu trainieren.
Der eigenständige Zugang wird über einen Microchip ermöglicht.
Der Fitnessbereich läuft wochenends personalfrei.
Das Personal bleibt zunächst Anzahlmäßig bestehen, die Arbeitsabläufe werden lediglich umstrukturiert.
Nach Bedarf wäre jedoch eine Erweiterung der Mitarbeiter gegeben.

Öffnungszeiten
Fitnessbereich: Montag bis Sonntag von 06:00 bis 24:00 Uhr
Physiopraxis: Montag bis Freitag von 07:00 bis 20:00 Uhr

Das neue Gebäude wird über des Bestandsgebäude in der kompletten Infrastruktur versorgt.
Dies Betrifft die Heizung, dabei handelt es sich um eine Pelletheizung, sowie die Elektrik und die Telekomunikation.
Die Wasser und Abwasser technische Ver-/Entsorgung wird ebenfalls über den Bestand gewährleistet.



BAUANTRAG

Lageplan

Projekt:

Erweiterung einer vorhandenen Praxis für Physiotherapie,
in 54578 Kerpen, Niedereher Straße 6 + 6 A

Bauherr:

Udo Hermes Krankengymnastik
Niedereher Straße 6 A
54578 Kerpen

Architekturbüro Regina Paffenholz
Steingasse 9, 53945 Blankenheim-Ahrhütte
Mobil: 0157-30051090
E-Mail: fpaffenholz@t-online.de

ARCHITEKTENKAMMER NRW
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKTIN
108329

Datum: **19.03.2024**	Index: **501 a**	Planersteller:
Maßstab: 1:500	Größe: A3	Regina Paffenholz