

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Ortsgemeinderates

24.04.2024



DER ORTSBÜRGERMEISTER DER ORTSGEMEINDE NEROTH

Ortsbürgermeister Egon Schommers, Untere Föhr 10, 54570 Neroth

Bearbeiter: Antonia Carl
Tel.:
Fax: (0 65 91) 13-9000
E-Mail: [situngsmanagement@gerolstein.de](mailto:sitzungsmanagement@gerolstein.de)

An alle Mitglieder
des Ortsgemeinderates
Neroth

Neroth, 17.04.2024

Sitzung des Ortsgemeinderates

EINLADUNG

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

**Mittwoch, 24.04.2024 um 19:00 Uhr
in Neroth, im Haus Sprünker.**

Folgende Punkte habe ich für die Tagesordnung vorgesehen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Bebauungsplan "Freiflächen PV-Anlagen Auf Künscheid" - Entwurfsberatung und Beschluss zur frühzeitigen Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Auftragsvergabe Erschließung Baugebiet "In der Hohrheck", 54570 Neroth
5. Anpassung des Kaufpreises für die Baugrundstücke im 1. BA des Baugebietes "In der Hohrheck"
6. Umsetzung von Maßnahmen aus dem Hochwasser -u. Starkregenvorsorgekonzept - Treibgutfang
7. Vertragsangelegenheiten - Erdverkabelung Straßenbeleuchtung
8. Informationen des Ersten Beigeordneten
9. Anfragen, Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

10. Niederschrift der letzten Sitzung
11. Informationen des Ersten Beigeordneten
12. Anfragen, Verschiedenes

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'TB' or similar initials, written in a cursive style.

Thomas Brokonier
Erster Beigeordneter

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	14.03.2024
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0770/24/24-034

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Bebauungsplan "Freiflächen PV-Anlagen Auf Künscheid" - Entwurfsberatung und Beschluss zur frühzeitigen Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 20.12.2022 hat der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „FF-PVA Auf Künscheid“ gefasst.

Der Verbandsgemeinderat ist dem Wunsch der Ortsgemeinde zur Ausweisung im Flächennutzungsplan gefolgt und hat ebenfalls am 06.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Zuletzt wurde in dem Projekt der Städtebauliche Vertrag zwischen den Beteiligten Parteien abgeschlossen.

In seiner Sitzung am 19.02.2024 hat der Verbandsgemeinderat die frühzeitige Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Das Verfahren soll nach § 8 BauGB im sog. Parallelverfahren laufen, sodass auch ein Beschluss der Ortsgemeinde für diese Verfahren für den Bebauungsplan erforderlich ist.

Sämtliche Planunterlagen des Bebauungsplanes für die frühzeitige Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs 1, 4 Abs. 1 BauGB sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Der Bebauungsplan sieht vor die Grundstücke Flur 8, Flurstücke 49/23 und 49/24 als Sondergebiet „Photovoltaik“ zu überplanen, um den Bau eines Solarpark zu ermöglichen.

Die Module sollen 80 cm über den Boden beginnen und eine Höhe von max. 3,5m erreichen – ebenso wie alle Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter). Der Zaun darf max. 2,5 m hoch sein und ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Zwischen den Modulen soll ein Abstand von 3m zu belassen.

Sämtliche nicht befestigten Bodenflächen (Ausnahme 4 % Fundamente, max. 50 % Wege der SO-Fläche) ist in Grünland umzuwandeln. Die Pflege erfolgt durch Beweidung oder extensive Mahd. Für den Rückhalt bzw. die Versickerung des Niederschlagswasser ist durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu sorgen.

Weiterer erforderlicher Ausgleich wird ebenfalls auf den Grundstücken im Randbereich erbracht.

Weitere Details werden durch das Planungsbüro in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Planung an und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden vollständig vom Projektträger übernommen.

Anlage(n):

(im Gremieninfoportal abrufbar) Anhang UB_PV Neroth 2023_Kartierbericht Avifauna_2024-04-10

(im Gremieninfoportal abrufbar) Begründung_Neroth_2024-04-12

(im Gremieninfoportal abrufbar) Umweltbericht_Neroth_2024-04-12

Festsetzungen_Neroth_2024-04-09

Planurkunde_PV_Neroth_2024-04-12

II Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- 1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ als Sondergebiet (SO) festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 2.1. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird für das Sondergebiet gem. §§ 16 Abs. 2 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
- 2.2. Die zulässigen Bauhöhen im Sondergebiet sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt als:
 - Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module)
 - Mindesthöhe für Module: min. 0,80 m (Unterkante der Module)
 - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Stromspeicher, Anlagen zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff) max. 3,50 m.

Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulunterkante und Moduloberkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche, innerhalb der die Solarpanelen einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Es ist zulässig, die Zaunanlage auch außerhalb der Baugrenze zu errichten.

- 3.2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Sondergebiet als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Photovoltaikanlage sowie der Speicherung von Strom zugelassen. §14 Abs. 4 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans. Zulässig sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) inkl. Nebenanlagen wird ein Versiegelungsgrad von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der Versiegelungsgrad von befestigten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen darf max. 50 % betragen.
- 4.2. Innerhalb der SO Photovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30 %) einzusäen. Die Einsaat der Fläche ist nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit durchzuführen. Bei vorhandenen Grünlandflächen kann auf Teilflächen, deren Grasnarbe nach Abschluss der Baumaßnahme geschlossen und intakt ist, auf eine Neueinsaat verzichtet werden.

Die Pflege der Fläche kann in Form einer ganzjährigen, extensiven Beweidung oder durch Mahd erfolgen. Bei einer Beweidung beträgt der maximal zulässige Viehbesatz im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November 1,0 raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) (6 Schafe / ha), im Zeitraum vom 15. November bis 31. Mai 0,6 RGV / ha (4 Schafe / ha). Eine Mahd der Fläche ist als zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdguts in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Unter den Modulen ist das Mulchen (mit Zerkleinern des Mahdguts) der Fläche zulässig. Die Mahd- und Beweidungszeiten können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden. Abweichungen der Mahd können bei Bedarf mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.

- 4.3. Zwischen den Modultischen ist ein Mindestabstand in der Horizontalprojektion von 3,0 Meter zu belassen. Der Abstand wird gemessen von der Unterkante der ersten Modulreihe eines Modultisches zur Oberkante der letzten Modulreihe des nächsten Modultisches. Bei Umsetzung einer Ost-West-Ausrichtung bezieht sich das Maß auf die sich gegenüberliegenden Unterkante benachbarter Modultische.
- 4.4. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist flächig auf einer Mindestbreite von 5,00 m eine dreireihige Hecke mit einheimischen

Straucharten auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1,5 m². Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Zusätzlich sind in unregelmäßigen Abständen Dornensträucher (bspw. Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*)) anzupflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Solitärstrauch: 3 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 200-250 cm. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus spec.*).

Die Pflanzungen sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Auf-Stock-setzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschnitte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbinden.

Die Bereiche der Zufahrten in das Sondergebiet sind auf einer Breite von jeweils max. 6 m von der Pflanzpflicht ausgenommen.

- 4.5. Die Maßnahmenfläche M1 ist zum Erhalt des angrenzenden Brutreviers des Neuntötters als Nahrungshabitat zu entwickeln. Dazu ist auf einer Breite von 15 m auf einer Länge von 380 m ein Abstandsreifen zwischen den Modulreihen und der angrenzenden Waldfläche zu entwickeln. Die Fläche ist bis zum 01.04 mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 30%) oder durch Heudrusch von den angrenzenden mageren Wiesen einzusäen. Die Fläche ist jährlich über eine Mahd zu pflegen. Das Mulchen der Fläche ist verboten. Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist auf der Fläche ausgeschlossen.
- 4.6. Zur Entwicklung und Optimierung von Bluthänfling Nisthabitaten ist auf der Maßnahmenfläche M2 entlang der östlichen Grenze der PV-Zäunung eine dreireihige Dornenstrauch-Hecke/-Reihe flächig auf einer Mindestbreite von 5 m mit einheimischen Straucharten auf der Außenseite der Zaunanlage anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt min. 1 Pflanze pro 1 m². Es sind mindestens drei verschiedene Straucharten zu verwenden und in einem ausgewogenen Mischungsverhältnis anzupflanzen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: 2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 100-150 cm. Solitärstrauch: 3 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 200-250 cm. Geeignete einheimische Straucharten sind z.B. Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*). Die Hecke muss zu Baubeginn eine Höhe von 1,5 m aufweisen. Zudem ist zur weiteren temporären Unterstützung ergänzend zu der Heckenneupflanzung ca. 2 bis 3 Reisighaufen je Brutpaar anzulegen. Die Fertigstellung der Reisighaufen hat vor Beginn der Bautätigkeiten zu erfolgen.

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ein Aufstocksetzen der Anpflanzung ist verboten. Es sind lediglich geringfügige Pflegeschritte zulässig, welche den geschlossenen Heckencharakter erhalten (dauerhafte Mindesthöhe 3 m) und die Anlage dauerhaft in die umgebende Landschaft einbinden.

- 4.7. Bauarbeiten während der Brutzeit des Baumpieper, Feldlerche, Klappergrasmücke, Neuntöter, Star und Wachtel sind vom 01. April bis zum 31. August sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu sind die artspezifischen Störzonen der o.g. Arten auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren.
- 4.8. Das auf die Module treffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der Sondergebietsfläche zu versickern. Dazu sind die Solarmodule lückenhaft auf den Modultischen zu montieren. Zwischen den einzelnen Modulen ist ein Tropfspalt von mindestens 1,5 cm zu belassen. Die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Baugebietes sind auch während der Bauphase sicher zu stellen. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten und vor Einsaat der Fläche durch Tiefenlockerung zu beseitigen.
- 4.9. Innerhalb des Sondergebietes oder der Pflanz- und Maßnahmenflächen sind begrünte Rückhalte- und Versickerungsmulden mit einer max. Einstautiefe von 40 cm in Erdbauweise zulässig. Die jeweilige Nutzung und Pflege der Fläche dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5.1. Für die umliegende Wohnbebauungen (schutzwürdige Räume nach LAI), sowie den öffentlichen Straßenverkehr sind schädliche Immissionen bedingt durch die Blendwirkungen der Photovoltaikmodule durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Im Zuge des Bauantrags, ist die Blendfreiheit bzw. der Ausschluss von schädlichen, anlagenspezifischen Blendwirkungen, durch die Vorlage eines geeigneten Gutachtens nachzuweisen.

6. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigenschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Mindest-Maschenweite von 10x15 cm bis 15x15 cm zu verwenden. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig. Die Zaunanlage ist auf der Innenseite des Pflanzstreifens zu errichten.

7. Hinweise

- 7.1. Seitens des Anlagenbetreibers ist spätestens zur Baugenehmigung eine Haftungsfreistellung gegenüber den angrenzenden Waldbesitzern abzugeben.
- 7.2. Um nachteilige Auswirkungen auf den Boden sowie einen verstärkten Oberflächenabfluss während der Bauphase zu vermeiden, wird eine Bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.
- 7.3. Die Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen stellt innerhalb des Plangebietes kleinräumig eine Abflusskonzentrationszone dar. Es wird empfohlen technische Infrastruktur wie z.B. Trafostationen oder Zentralwechselrichter nicht im Bereich der Abflusskonzentrationszone zu errichten.
- 7.4. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 7.5. Es gilt die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§16 bis 19 DSchG).
- 7.6. Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV)“ einzuhalten.
- 7.7. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- 7.8. Bei Erreichung der in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung genannte Mengenschwelle für Wasserstoff sind die Vorgaben der Störfallverordnung entsprechend zu berücksichtigen.
- 7.9. Vor Beginn der Bauarbeiten muss dem Landesbetrieb Mobilität nachgewiesen werden, dass von den aufgestellten Modulen keine Blendefahr in Richtung klassifizierter Straße ausgeht.

- 7.10. Die Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes und die Feuerwehnormungen sind zu berücksichtigen. Im Rahmen der Detailplanung zum Bauantrag wird eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der zuständigen Kreisverwaltung empfohlen. Es wird auf die Regelungen des Brand- und Katastrophenschutzgesetzes RLP verwiesen.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	11.04.2024
Aktenzeichen:	54100-240-02-06	Vorlage Nr.	1-0806/24/24-037

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Auftragsvergabe Erschließung Baugebiet "In der Hohrheck", 54570 Neroth

Sachverhalt:

Zwischenzeitlich ist die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme des Baugebietes „In der Hohrheck“, 54570, 1. und 2. Bauabschnitt öffentlich ausgeschrieben. Ausgeschrieben wurden die Straßenbau-, Wasser- und Kanalbauarbeiten gemeinsam mit den Verbandsgemeindewerken.

Die Submission zur Maßnahme erfolgte am 16.04.2024. Hier wurden 3 Angebote eingereicht. Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen; das Ergebnis wird nachgereicht.

In Titel 1 sind die Kosten für die Baustelleneinrichtung enthalten. Diese werden prozentual auf die Prüfung und Wertung der Angebote auf die Titelsummen 2 und 3 aufgeteilt.

Die Kosten für den Titel 2 (Straßenbau) werden von der Ortsgemeinde Neroth getragen. Die Kosten für den Titel 3 (Wasserleitung und Kanalbau) werden von den Verbandsgemeindewerken Gerolstein getragen. Die Zustimmung zur Vergabe Titel 3 an den nach Überprüfung günstigen Anbieter erfolgt durch die Verbandsgemeindewerke.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Neroth ermächtigt den Ortsbürgermeister nach Prüfung und Wertung der Angebote, den Auftrag für die Straßenbau-, Wasser- und Kanalbauarbeiten zur Erschließungsmaßnahme im Baugebiet „In der Hohrheck“ in 54570 Neroth an den günstigsten Bieter im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zu erteilen.

Die Auftragserteilung erfolgt nach Vorliegen der Zustimmung der VG Werke zur Auftragsvergabe an den nach Prüfung und Wertung günstigsten Bieter.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel für die Baumaßnahme sind im Haushalt eingestellt. Ob sich die Angebotssumme innerhalb der zu Verfügung stehenden Mittel beläuft, wird die Prüfung ergeben.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	15.04.2024
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0839/24/24-039

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Anpassung des Kaufpreises für die Baugrundstücke im 1. BA des Baugebietes "In der Hohrheck"

Sachverhalt:

Die Baugrundstücke im 1. Bauabschnitt im Baugebiet „In der Hohrheck“ wurden bisher zum Kaufpreis von 38,00 Euro / m² vollerschlossen verkauft. Nachdem die Kosten für die endgültige Herstellung der Erschließungsstraße bekannt sind, stellt sich heraus, dass der bisherige Erschließungskostenanteil im Kaufpreis die Kosten für deren Herstellung bzw. Fertigstellung bei Weitem nicht deckt. Zudem steht die Rücknahme eines im Jahr 2022 im 1. Abschnitt verkauften Baugrundstücks an; auf Grund der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten ist anzunehmen, dass weitere Rücknahmen folgen werden.

Damit die noch vorhandenen und die zurückzunehmenden Baugrundstücke zukünftig kostendeckend veräußert werden können, ist die Anpassung des Kaufpreises auf das aktuelle Niveau zwingend erforderlich. Zudem sollten die Grundstücke nicht mehr wie bisher vollerschlossen, sondern im Kaufvertrag unter Zugrundelegung von Vorausleistungen auf die Erschließungskosten für die Straße verkauft werden.

Derzeit errechnen sich folgende Kostenbestandteile:

• Grund und Boden	=	13,00 Euro / m ² (Festpreis)
• Erschließungskosten Straße	=	45,00 Euro / m ² (Vorausleistung)
• Abwasserbeseitigung	=	13,00 Euro / m ² (Ablösebetrag)
• Wasserversorgung	=	5,00 Euro / m ² (Ablösebetrag)
• Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	=	4,00 Euro / m ² (Ablösebetrag)
• Summe	=	80,00 Euro / m²

Die Verwaltung empfiehlt, die Baugrundstücke zukünftig zum Kaufpreis von 80,00 Euro / m² zu verkaufen.

Beschlussvorschlag:

Unter Zugrundelegung der im Sachverhalt dargestellten Kostenkalkulation beschließt der Ortsgemeinderat, die Baugrundstücke im 1. Bauabschnitt im Baugebiet „In der Hohrheck“ mit sofortiger Wirkung zum Kaufpreis von 80,00 Euro / m² zu verkaufen.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	07.03.2024
Aktenzeichen:	55200/04	Vorlage Nr.	2-0764/24/24-032

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	24.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Umsetzung von Maßnahmen aus dem Hochwasser -u. Starkregenvorsorgekonzept - Treibgutfang

Sachverhalt:

Das Büro BGH Plan hat im Januar 2020 das Hochwasser – u. Starkregenvorsorgekonzept (HSTK) für die Ortsgemeinde Neroth fertiggestellt.

Hier wurde u.a. je ein Treibgutfang im *Rothenbach* vorgeschlagen. Dieses Bauwerk soll die Ortslage bzw. die Bebauung vor Abtrieb gefährdetem Material wie Totholz schützen.

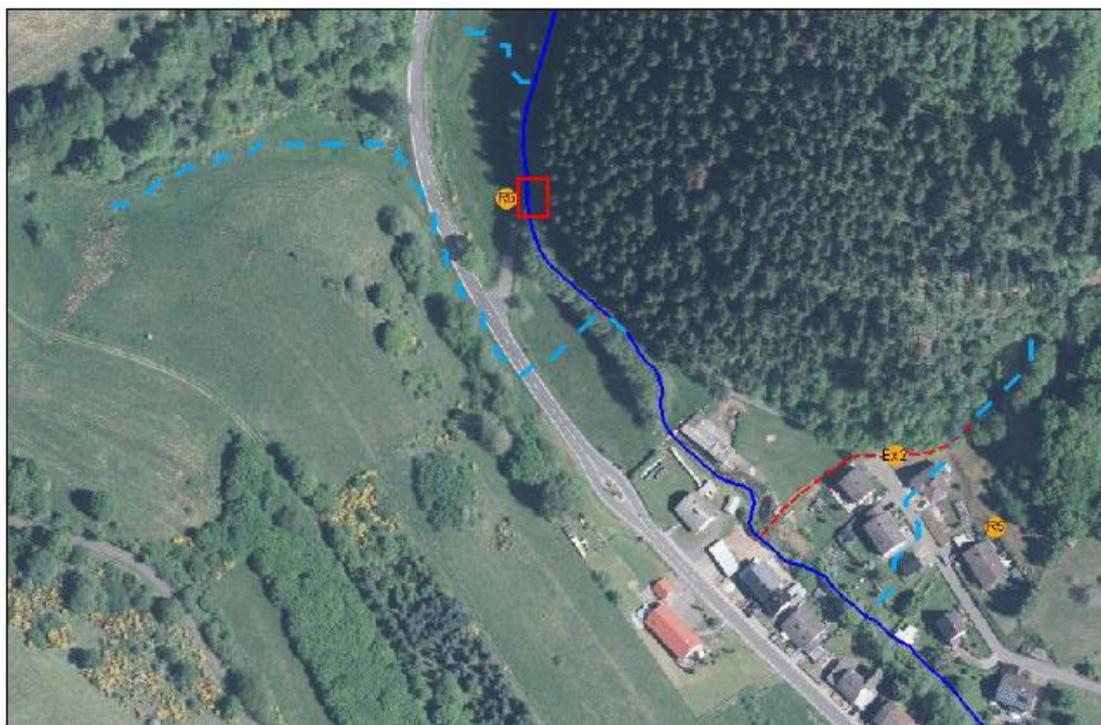


Abb. 9: Lagevorschlag für Treibgutfang am Rothenbach (Maßnahme R6)

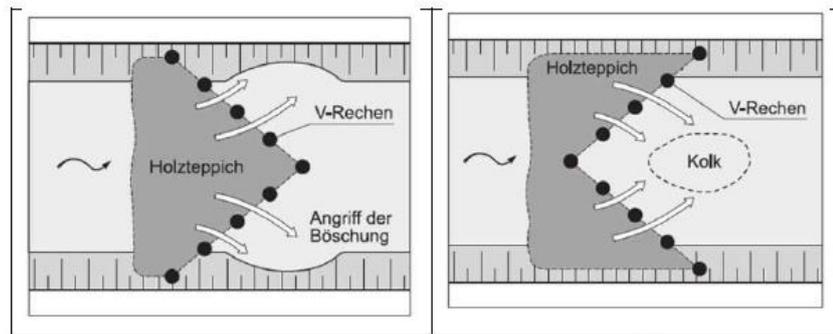


Abb. 7: Schematische Darstellung (Lange & Bezzola 2006) von V-Rechen zur Rückhaltung von Treibgut: links Öffnung bachaufwärts, rechts Öffnung bachabwärts

Die VG Gerolstein beabsichtigt nun in einem gemeinsamen Projekt die Umsetzung dieser und weiterer Treibgutfänge, welche durch ein Fachbüro ausgeschrieben u. umgesetzt werden sollen. Dies soll in Form eines Maßnahmenbündels für mehrere Gemeinden durchgeführt werden.

Im HSTK der Ortsgemeinde Neroth werden die Kosten für einen Treibgutfang nicht angegeben, wobei in anderen HSTK der VG Gerolstein die Kosten vergleichbarer einzelner Treibgutfänge auf etwa 15.000 € beziffert werden. Hierbei wurde aber nur die reine Konstruktion berücksichtigt. Unter Einbeziehung von möglichen Kosten für Grunderwerb, Überfahrtsrecht, Zuwegungen, Planung und Ähnlichem, könnten sich diese Kosten weiter erhöhen.

Gemäß der aktuellen Förderrichtlinien des Landes RLP kann mit einer Förderung in Höhe von 60% gerechnet werden.

Da Treibgutfänge ausschließlich der im Unterstrom befindlichen Ortslagen dienen, ist der verbleibende Eigenanteil von 40% von der jeweiligen Ortsgemeinde zu finanzieren.

Im Haushalt 2024 der Ortsgemeinde Neroth sind für diese Maßnahmen keine Mittel vorgesehen. Die Ortsgemeinde müsste sich zur dauerhaften Unterhaltung und Reinigung des Treibgutfanges verpflichten.

Im Anschluss dieser Ortsgemeinderatssitzung würde die Verbandsgemeindeverwaltung ein Büro mit der Planung bis zur Entwurfsplanung betrauen. Es folgt eine detaillierte Kostendimensionierung.

Für Abstimmungsgespräche mit Anliegern oder Betroffenen würden wir dringend die Hilfe der Ortsgemeinde benötigen. Ohne gesicherten Zugang zum Bauwerk wird das Land RLP einer Förderung nicht zustimmen.

Beschlussvorschlag:

Nach eingehender Beratung beschließt die Ortsgemeinde, den vorgeschlagenen Treibgutfang im *Rothenbach* umzusetzen zu wollen.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt, den nicht durch die Förderung des Landes RLP finanzierten Eigenanteil in Höhe von 40% der tatsächlichen Kosten in den Haushaltsjahren 2025 oder 2026 zu finanzieren und den errichteten Treibgutfang dauerhaft zu unterhalten und zu reinigen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für den Treibgutfang im *Rothenbach* bei einem Fachbüro in Auftrag zu geben.

Der Ortsgemeinderat erwartet eine Vorstellung der Entwurfsplanung, bevor ein Förderantrag gestellt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen müssen noch geklärt werden.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Strukturentwicklung und Wirtschaftsförderung	Datum:	14.03.2024
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	B-0103/24/24-033

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	24.04.2024	nicht öffentlich	Entscheidung

Vertragsangelegenheiten - Erdverkabelung Straßenbeleuchtung

Sachverhalt:

Die Straßenbeleuchtung (SB) der Gemeinde Neroth ist im Eigentum Westenergie.

Die Westnetz wird die Freileitungsanlagen an 4 Leuchtstellen in der „Unteren Leyenstraße“ und „Zum Sportplatz“ zurückbauen und die Stromversorgung erdverkabeln.

Die Kosten für die Erdverkabelungen der 4 Leuchtstellen übernimmt Westenergie im Rahmen des o.g. Straßenbeleuchtungsvertrages. In § 13 „Endschaftsbestimmungen“ des Straßenbeleuchtungsvertrages wird geregelt, dass die Gemeinde sinngemäß die SB-Anlagen, die bis zum Ende der Vertragslaufzeit im Eigentum der Westenergie AG stehen, zum Sachzeitwert erwerben muss, soweit sie die Anlagenteile nicht schon selbst bezahlt hat.

Sollte diese Endschaftsbestimmung irgendwann zum Tragen kommen, muss die Gemeinde die Kabelanlage zu dem für den Tag der Übernahme ermittelten Sachzeitwert gem. § 13 Abs. 2 des o.g. Vertrages von der Westenergie AG käuflich erwerben.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Aktennotiz zum SB-Vertrag Neroth zustimmend zur Kenntnis. Der Ortsbürgermeister oder dessen Vertreter wird ermächtigt, den Aktenvermerk gegenzuzeichnen.

Anlage(n):

Kopie Aktennotiz