

# Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Schalkenmehren

Datum: 23.09.2024

Ort: Mehrgenerationenhaus „Alte Schule“, Schalkenmehren

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:52 Uhr

**Anwesend:** Vorsitzender: Ortsbürgermeister Peter Hartogh

Mitglieder: Simon Rauen  
Carsten Willems  
Tobias Schmitz  
Lisa-Marie Scheiner  
Wolfgang Schäfer  
Alexander Diewald  
Mario Hoffmann  
Hubert Drayer  
Jochen Geibel  
Thomas Peter  
Elfriede Geibel

Auf Einladung von der Verwaltung: /

Auf Einladung des Rates: Katharina Junk, Norbert Saxler (VG)

Schriftführerin: Sarah Schmitz

Gäste / Zuhörer: 24 Zuhörer

**Nicht anwesend:** entschuldigt: Dominik Füten  
unentschuldigt: /

## Tagesordnung:

- 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Auf Koop“
- Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes mit Garagen und Nebengebäude in Schalkenmehren, Auf Koop, weitere Bauanträge (wenn vorhanden)
- Flächennutzungsplan Parkplatz Weinbach - weitere Vorgehensweise
- Beschluss: Vorgehensweise Bürgersteig „Hembrich“ Vergabe
- Weihnachtsbeleuchtung - Vorgehensweise
- Verschiedenes
- Bürgerfragen

Ortsbürgermeister Hartogh eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung. Er stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist, die Einladungen form- und fristgerecht zugestellt wurden und es keine Änderungen zur Tagesordnung gibt. Die Niederschrift vom 17.09.2024 wurde genehmigt.

## Öffentliche Sitzung:

### Tagesordnungspunkt 1: 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Auf Koop“

Unter Prüfung des § 22 GemO liegen bei den Ortsgemeinderatsmitgliedern Elfriede Geibel und Hubert Drayer Ausschließungsgründe vor. Die beiden verlassen den Sitzungstisch und nehmen im Zuhörerbereich Platz.

Sachverhalt/Beratung:

Herr Saxler erläutert den Sachverhalt zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans „Auf Koop“. Es wird eine handschriftliche Skizze an die Wand projiziert.

- Außenbereich: Grundsätzlich keine Bebauung möglich
- Der Antrag für eine Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück Flur 51, Flurstück 42 wurde im Juli 2023 bei der Verbandsgemeinde eingereicht. Die vorgenannte Fläche soll in ein Sondergebiet Ferienhausgebiet geändert werden. Dies wurde in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens der Verbandsgemeinde aufgenommen.
- Die geplante Anpassung sieht vor, Teile des Außenbereichs umzuwandeln
- Die Ausgleichsfläche bleibt auf dem Grundstück
- Mehrere kleine Ferienhäuser sind geplant, genauere Informationen fehlen noch
- Um die Umsetzung des konkreten touristischen Bauvorhabens zu ermöglichen, muss nach Abschluss des 12. Änderungsverfahrens ein vorhabenbezogener Bebauungsplan eingeleitet werden. Hierfür muss der Vorhabenträger auf die Ortsgemeinde zugehen und das Projekt konkretisiert darstellen. Im Bebauungsplanverfahren werden sodann Themen wie Kanal-/Wasserbau, Naturschutzmaßnahmen, Verkehrsanlagenplanung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Art und Maß der baulichen Nutzung etc. geprüft.
- Die Kosten für das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Die Sitzung wurde um 19:29 Uhr unterbrochen, um Fragen aus dem Publikum zu beantworten. Die Sitzung wurde um 20:02 Uhr wieder aufgenommen.

#### Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst.

### **Tagesordnungspunkt 2: Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes mit Garagen und Nebengebäude in Schalkenmehren, Auf Koop**

Auch bei diesem Tagesordnungspunkt bestehen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO bei den Ortsgemeinderatsmitgliedern Elfriede Geibel und Hubert Drayer. Sie verbleiben weiterhin im Zuhörerbereich.

#### Sachverhalt/Beratung:

Erläuterungen durch Herr Saxler:

- Die Frist zur Entscheidung über das Einvernehmen beträgt zwei Monate und endet heute um 24 Uhr. Wird keine Entscheidung getroffen, gilt das Einvernehmen durch Fristablauf als erteilt.
- Sofern der Gebäudestandort um 5 Meter nach vorne verschoben wird, kann das Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Dies wurde mit der Kreisverwaltung Vulkaneifel abgestimmt.

Beratung des Gemeinderates:

- Der Gemeinderat sieht weiteren Informationsbedarf und bittet um Konkretisierung der Antragsunterlagen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll; um bewerten zu können, ob das Gebäude sich in seiner Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Hinweis auf § 34 BauGB).
- Auf Nachfragen des Gemeinderates bestätigt Herr Norbert Saxler, daß die vorliegende Bauvoranfrage sich im Außenbereich befindet und nach § 35 BauGB zu behandeln ist (wie

auch Anschreiben der Kreisverwaltung an die VGV).

Seitens des Gemeinderates wird beantragt, über die Bauvoranfrage geheim abzustimmen. Der Gemeinderat stimmt über die geheime Abstimmung ab.

Abstimmungsergebnis:

- Ja 10
- Nein 0
- Enthaltung 0

Als Wahlausschuss werden Mario Hoffmann und Tobias Schmitz vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis über die Bauvoranfrage:

- Ja: 2
- Nein: 8
- Enthaltungen: 0

Das Einvernehmen ist damit nicht erteilt.

Elfriede Geibel und Hubert Drayer treten der Sitzung um 20:32 Uhr wieder bei.

Es gibt keine weiteren Bauanträge.

**Tagesordnungspunkt 3: Flächennutzungsplan Parkplatz Weinbach - weitere Vorgehensweise**

Sachverhalt/Beratung:

Herr Saxler erläuterte den Flächennutzungsplan für den Parkplatz Weinbach.

- Hierbei handelt es sich nicht um die 12. Änderung wie im o.g. Fall, sondern um die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche bereits rechtswirksam ist.
- Sofern der Parkplatz ausgebaut werden soll, besteht die Notwendigkeit, eine weitere Zufahrt über die K 16 zu schaffen, um das Gebiet von dort aus befahrbar zu machen und den Verkehr entsprechend zu lenken. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
- Bevor ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird, soll vorab die Verfügbarkeit der Flächen geklärt werden, da sich diese im Privateigentum befinden.
- Weitere Gespräche mit den Eigentümern sind erforderlich
- Avant Park muss bei einem positiven Beschluss den Parkplatz mit einem weiteren Kamerasystem einrichten, lt. Peter Hartogh werden die Kosten von Avant Park getragen
- Der Gemeinderat überlegt, zunächst den Bereich des Parkplatzes auszubauen, welcher bereits im Eigentum der Ortsgemeinde ist. Herr Saxler teilt mit, dass hierfür eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst.

## **Tagesordnungspunkt 4: Beschluss: Vorgehensweise Bürgersteig „Hembrich“ Vergabe**

Angebot: Okan Bau 18.550 €

### Sachverhalt/Beratung:

- Laut Niederschrift vom 02.09.2024 steht eine Begehung mit Herrn Marx, Herrn Welling und Christian Rauen aus. Peter Hartogh wird die Begehung vereinbaren.
- Das Angebot von Okan Bau kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden, da vorerst der Sachverhalt geklärt werden muss.

### Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst.

## **Tagesordnungspunkt 5: Weihnachtsbeleuchtung - Vorgehensweise**

### Sachverhalt/Beratung:

Die Birnen sollen eine wärmere Ausstrahlung erhalten. Die Sanierung der Lichterkette des Weihnachtsbaums steht noch aus.

### Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst. **Tagesordnungspunkt 6:**

## **Verschiedenes**

### Maarufer und Baumpflege:

- Hierzu soll ein Ortstermin mit der SGD Nord vereinbart werden. Peter Hartogh wird den Termin vereinbaren. Konrad Scholzen bietet eine kostenlose Baumpflege in einer Arbeitsgemeinschaft an.

### Anfrage zur Pachtfläche:

- Es wurde eine Pachtfläche zur Haltung von Schafen angefragt. Aktuell liegen noch keine neuen Informationen vor.

### Europäischer Dorferneuerungspreis:

- Der Goldpreis wurde in Schlaining von Herrn Hartogh, Herrn Monschauer, Günter Schmitz, Fr. Windscheid, Elfriede Geibel und Lisa Scheiner entgegengenommen. Der Beschluss, wo die Auszeichnung aufgehängt wird, wurde nicht getroffen.

### Whatsapp Community:

- Interessierte können sich bei Carsten Willems melden

### Räumungsaktion:

- Am Samstag findet eine Aufräumaktion auf dem Parkplatz statt, die Verpflegung wird vom Hotel Michels und vom Cafe Maarblick übernommen.

## **Tagesordnungspunkt 7: Bürgerfragen**

### Verbuschung ums Maar:

- Die Verbuschung muss gestoppt werden, siehe oben

#### Wanderprospekt:

- Wird noch dieses Jahr überarbeitet. Die Wege, die nicht mehr existieren, müssen entfernt werden. Wanderkarten sind grundsätzlich unverzichtbar.

#### Breitbandausbau / Rechnungseinspruch:

- Am 16.05.2024 wurde beschlossen, Einspruch gegen die Rechnung über 50.000€ zu erheben.
- Die Rechnung ist nicht storniert, sondern wurde bereits bezahlt.
- Okan Bau sollte den Parkplatz aufräumen, dafür dass sie ihn nutzen durften.
- Peter Hartogh wird sich um den Begehungstermin mit Herr Marx, siehe oben, kümmern.
- Auch Benjamin Duckart soll hierzu eingeladen werden
- Die Gemeinde wünscht sich, dass Herr Marx sich in einer Sitzung äußert.

#### Beschilderung des Parkplatzes:

- Der Parkplatz muss besser gefunden werden, die Beschilderung ist nicht ausreichend

#### Behindertenparkplätze:

- Es gibt derzeit einen Behindertenparkplatz an der alten Schule, es soll ein zusätzlicher Platz an der Bushaltestelle geschaffen werden.

Die Sitzung wurde um 21:52 Uhr beendet.

### **Nichtöffentlicher Teil:**

#### Mehrgenerationenhaus:

- Alle vorhandenen Schlüssel werden im MGH hinterlegt (für Trennwand, Toilettenschrank und Außenwasserhahn)
- Der Verbandskasten wird aufgehängt
- Es wird ein Kundenkonto bei der Firma Gangolf erstellt (Lieferant für Toilettenpapier, Seife, Tücher)
- Simon Rauen bestellt die Besteckkästen über die Firma Gangolf
- Peter Hartogh füllt vorab das Dokument für die Anlage des Kundenkontos bei der Firma Gangolf aus
- Es gibt Überlegungen, die Preise zu senken, wenn das MGH ohne Küche genutzt wird
- Eine Diskussion über die Nutzungskosten bei Umbenennung von Vereinen steht an
- Die kostenfreie Nutzung des MGHs durch den Verein der Landfrauen Vulkaneifel wurde abgelehnt