



Protokoll über die Gemeinderatssitzung am 30.01.2024 um 18 Uhr im Pfarrheim Schuld

Anwesend:

Ortsbürgermeister Helmut Lussi als Vorsitzender

die Ratsmitglieder:

René Haas, Frank Hoffmann, Rüdiger Larscheid, Jürgen Nelles, Gerd Spitzley, Christoph Wurst, Frederike Maaßen, Tobias Larscheid, Aaron Michels

Entschuldigt fehlte(n): Dieter Tschöpe, Marc Lückenbach, Waldemar Kaspers

Um 18:00 Uhr eröffnet der Vorsitzende die öffentliche Sitzung, zu der form- und fristgerecht eingeladen worden war. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, Bürger und Bürgerinnen.

TOP 1

Unterzeichnung der letzten öffentlichen-nichtöffentlichen Niederschriften der Ratssitzungen

Die Unterzeichnung der Niederschriften muss verschoben werden, da der Schriftführer, Dieter Tschöpe, krankheitsbedingt ausfällt.

TOP 2

Ausscheiden und Verabschiedung von einem Ratsmitglied und Verpflichtung eines neuen Ratsmitgliedes durch den Wahlvorsteher

Der Ortsbürgermeister, Helmut Lussi, verkündet das Ausscheiden des langjährigen Gemeinderatsmitgliedes, Dirk Hupperich, aus gesundheitlichen Gründen. Er dankt Dirk Hupperich für sein jahrelanges Engagement im Gemeinderat und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute. Da das ehemalige Ratsmitglied Dirk Hupperich leider nicht anwesend sein kann, wird die formelle Entpflichtung in Abwesenheit vorgenommen. Ein kleines Abschiedsgeschenk wird an seine anwesende Ehefrau übergeben. Danach heißt er das neue Ratsmitglied, Aaron Michels, herzlich im Gemeinderat willkommen und verpflichtet ihn formell, sodass er seine Sitzposition aus dem Bürgerinnen- und Bürgerbereich in die Riege der Ratsmitglieder wechselt.

TOP 3

Infoveranstaltung zu einer Bürger- und Anliegerversammlung und Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs „Ahrstraße und Dorfkern“.

Der Ortsbürgermeister erläutert, dass auf der heutigen Bürger- und Anliegerversammlung Sandra Kämmerling vom Bauamt der Verbandsgemeinde Adenau und Jürgen Strang, Stadtplaner vom Büro WeST Stadtplaner GmbH, den Bürgerinnen und Bürger den Bebauungsplanentwurf für den „Dorfkern“ in Schuld vorstellen werden. Daraufhin erteilt er Frau Kämmerling das Wort.

Frau Kämmerling erklärt, dass der Bebauungsplanentwurf für den „Dorfkern“ in Schuld auf Überlegungen, Ideen und Analysen des Planungsbüros, WeST Stadtplaner GmbH, und des Ortsgemeinderates Schuld basiert. Der Prozess zum Erstellen des Bebauungsplans sieht eine frühzeitige Einbindung der Behörden und Öffentlichkeit vor. Dies bedeutet, dass zunächst ein Vorentwurf konzipiert wird, der dann den Behörden und der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt wird. Da es dem Ortsgemeinderat wichtig war, der Öffentlichkeit einen Vorentwurf zu präsentieren, der schon einige rechtliche Hürden im Austausch mit den Behörden abgeklärt hat und Erkenntnisse von Experten beinhaltet, wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung etwas vorgezogen.

Mit der frühzeitigen Einbindung der Öffentlichkeit wird heute gestartet. Der Bebauungsplanentwurf, die Präsentation und die Begründungen, wieso ein Bebauungsplanverfahren für den „Dorfkern“ begonnen wurde und welche Vereinfachungen ein Bebauungsplan bietet, werden in den nächsten 1 – 2 Wochen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Adenau (www.adenau.de) online gestellt werden. Ebenso wird es eine Information in den „Adenauer Nachrichten“ geben. Die Bürgerinnen und Bürger sowie die allgemeine Öffentlichkeit werden dann 4 Wochen Zeit haben, ihre Anregungen, Meinungen und Planungsvorstellungen der Ortsgemeinde schriftlich zu äußern. Denn der Ortsgemeinde ist es sehr wichtig, dass sie die Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger in ihre Planungen miteinfließen lässt. Die Ortsgemeinde sammelt und ordnet die Anregungen, wertet sie aus und lässt sie in einen neuen Bebauungsplanentwurf einfließen. Dieser wird dann erneut der Öffentlichkeit präsentiert, sodass eine neue Runde der Öffentlichkeitsbeteiligung beginnt. In der heutigen Infoveranstaltung wird Herr Strang den Weg zur Konzeption des Bebauungsplanentwurfs erläutern, seine inhaltlichen Besonderheiten vorstellen und Fragen der Anwesenden beantworten.

Herr Strang informiert mithilfe einer Power-Point-Präsentation zum Thema „Bebauungsplan Dorfkerne“. Zunächst skizziert er den aktuellen Standort auf dem Fahrplan „Bebauungsplan Dorfkerne Schuld“. Momentan befindet sich das Verfahren in der 1. Stufe der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Das bedeutet, dass der Bebauungsplanvorentwurf schon eine gewisse Aussageschärfe hat, die Rückmeldungen der Öffentlichkeit und Behörden in Form von Gutachten aber größtenteils noch ausstehen.

Die Besonderheit des Bebauungsplans im „Dorfkerne Schuld“ ist, dass große Teile des Erfassungsgebietes im Überschwemmungsgebiet Ahr liegen, einige Bereiche hiervon sogar im höchsten Gefährdungsbereich („gelbe Zone“). In einem Überschwemmungsgebiet gibt es landeswasserrechtliche Belange zu beachten. Die Vorgaben sind für alle gleich und sehr stringent. Damit ein Bebauungsplan alle wasserrechtlichen Vorgaben beachten kann, muss noch ein Fachbeitrag „Wasser“ von Wasserbauingenieuren erstellt werden. Diesen Fachbeitrag „Wasser“ hat die Ortsgemeinde Schuld in einer vorherigen Gemeinderatssitzung in Auftrag gegeben. Er soll sicherstellen, dass ein Bebauungsplan herausgearbeitet wird, in dem aus wasserrechtlicher Sicht alle beantragten Bauvorhaben die Aussicht auf Genehmigung haben. Darüber hinaus soll er Retentionsflächen und Abflussräume ermitteln.

Nach dem Vorliegen der Rückmeldungen der Behörden, von Fachbeiträgen und Gutachten sowie dem Feedback der Bürgerinnen und Bürgern wird der Bebauungsplanentwurf höchst wahrscheinlich

noch einmal angepasst werden. Das ganze Verfahren des Erlassens eines Bebauungsplans ist ein sehr dynamischer Prozess, bei dem die Bürgerinnen und Bürger zur Mitwirkung aufgefordert sind. Die Ortsgemeinde hat vor der Beauftragung des Bebauungsplanes städteplanerische Instrumente wie die Veränderungssperre und das Vorkaufsrecht genutzt, um ihre städteplanerischen Ideen einfacher sichern und ihre Zielsetzungen absichern zu können. Die Veränderungssperre kann höchstens 4 Jahre bestehen und tritt nach einer rechtskräftigen Verabschiedung des Bebauungsplanes außer Kraft. Der Ortsgemeinderat hat auch trotz der bestehenden Veränderungssperre sein Einvernehmen zu Bauvorhaben geäußert, die seinen städteplanerischen Ideen nicht konträr entgegenstehen. Das Baugesetzbuch sieht vor, dass ein Bebauungsplan von einer Ortsgemeinde aus verschiedenen Gründen wie der Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung, der Absicherung einer sozialen Bevölkerungsstruktur und der Berücksichtigung umweltrelevanter Aspekte aufgestellt werden kann. Wichtig ist hierbei, dass der Ortsgemeinderat die Planungshoheit hat, aber an rechtliche Vorgaben gebunden ist.

Bei einem Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren hat der Ortsgemeinderat Rechte und Pflichten gleichermaßen. Eine Entwicklung eines Bebauungsplans ist ohne eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nicht möglich und ein Bauplaner kann die privaten Grundstücke nicht einfach überplanen. Der Ortsgemeinderat hat deshalb gemeinsam mit dem Planungsbüro einen Fragenkatalog entwickelt, der Grundaussagen zum B-Plan abklärt und eine Basis des heute vorgestellten Entwurfes bildet. Dieser Entwurf bildet allgemeine Planvorstellungen ab, die behördlichen und öffentlichen Anregungen zu diesen Vorstellungen fehlen größtenteils aber noch und der Entwurf wurde tlw. auch schon von privaten Bauvorhaben überholt. Die Öffentlichkeit hat nun nach der Veröffentlichung der Bebauungsplan-Unterlagen 4 Wochen Zeit, ihre Ideen und Planungsvorstellung schriftlich dem Ortsgemeinderat mitzuteilen. Der Gemeinderat sammelt die Ideen, wertet sie aus und trifft dann ggf. Anpassungen, die auf Abwägungen basieren. Allen Bürgerinnen und Bürgern wird das Abwägungsergebnis zu ihren Ideen schriftlich mitgeteilt.

Nach dieser ersten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungsrunde wird dann ein zweiter Bebauungsplanentwurf entwickelt, der dann die Rückmeldungen von Behörden und die Erkenntnisse von Fachbeiträgen sowie die Anpassungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt. Dieser wird dann nochmals der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Der zweite Bebauungsplanentwurf liefert schon verfestigte Erkenntnisse und Festsetzungen lassen sich besser nachvollziehen sowie prüfen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zu diesem neuen Entwurf werden dann wieder gesammelt und ausgewertet. Der Ortsgemeinderat wägt dann wieder ab, wie er die öffentlichen und privaten Belange gewichtet und welche Bedeutung er ihnen zumisst. Je nachdem beschließt er dann, den Bebauungsplanentwurf noch einmal zu ändern oder ihn als Satzung festzulegen. Der ganze Prozess des Bebauungsplanverfahrens ist ein sehr dynamischer, längerer Prozess. Je nachdem kann es auch sein, dass einige Phasen der Entwicklung zwischen 3-5 Jahren dauern.

Herr Strang führt nun die Vorgehensweise bei der Entwicklung des Bebauungsplans aus. Zunächst hätten er und sein Büro umfangreiche Analysen im Dorfkern durchgeführt, die dann zu der Konzeption eines Nutzungskonzeptes und letztendlich zur Festlegung eines Strukturkonzeptes geführt haben. All diese Analysen haben in Diskussionen mit dem Gemeinderat zu dem heute präsentierten Vorentwurf navigiert. Nach der Flutkatastrophe stand hierbei folgende Frage im Fokus: „Wie können der Dorfkern und die Ahruferflächen im Dorfkern städteplanerisch zukünftig genutzt werden?“.

Der erste Schritt zur Beantwortung dieser Frage war im Laufe des Jahres 2022 eine umfangreiche Bestandsaufnahme bzw. Analyse des Status quo. Zunächst wurde der Bereich „Verkehr“ im Ortskern gemeinsam mit Büro IBS-Ingenieure untersucht. Die Analysen führten zu folgenden Ergebnissen: die „Hauptstraße“ ist eine überörtliche bedeutsame Straße. Die „Bergstraße“ eine Sammelstraße und die „Ahrstraße“, „Gartenstraße“ sowie „Martinsstraße“ sind vor allem Anliegerstraßen. Hierbei herrschen insbesondere in der „Gartenstraße“ tlw. mit einer Straßenbreite

von unter 4 m beengte Verhältnisse. Wie könnte hier mit dem Mitwirken der Bürgerinnen und Bürger eine planungstechnische Optimierung erzielt werden?

Eine Analyse der Nutzungsarten im Dorfkern führte zu dem Ergebnis, dass der überwiegende Teil der Gebäude zu Wohnzwecken genutzt wird. Nur im nord-westlichen Teil des Erfassungsgebietes existiert eine größere gewerbliche Nutzung. Ansonsten sind die gewerblichen, gastronomischen sowie gemeinnützlichen Nutzungen mit den Wohnnutzungen im Dorfkern vermischt. Wie lässt sich nun bei einer Aufstellung eines B-Plans die Wohnnutzung schützen, gleichzeitig aber auch die gewerbliche und gemeinnützliche Nutzung stärken und in Einklang mit dem Bedarf nach Freiflächen/Grünflächen bringen? Bei den Gebäudearten dominieren klar die Hauptgebäude und Mehrpersonenhaushalte. 2022 waren verstärkte Wiederaufbauaktivitäten in der Martinsstraße, Gartenstraße und Hauptstraße zu verzeichnen. Wo findet nun überall ein Wiederaufbau statt, wo findet keiner statt? Wie lassen sich diese Erkenntnisse für den B-Plan nutzen?

Eine Analyse der Siedlungsstruktur zeigte auf, dass im Dorfkern eine hohe Siedlungsdichte herrscht und die Grundstücke meistens auch nicht optimal vom Zuschnitt (Breite + Länge) aufgeteilt sind. Es existieren kaum Freiflächen. Gerade im Bereich „Gartenstraße“ und „Ahrstraße“ treten planungstechnische Missstände zu Tage. Zu einer grundlegenden Veränderung der Grundstückssituation kann es im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht kommen. Diese könnte nur durch eine Bodenordnung (Flurbereinigung) erreicht werden, obwohl hier auch die Eigentumsrechte der Anlieger ein hohes Gewicht haben. Wie können diese Missstände nun in einem B-Plan gemindert werden? Eine Analyse der demographischen Struktur auf Basis der statistischen Zahlen von 2020 ergab, dass in Schuld und auch im Untersuchungsgebiet über 50% der Bürgerinnen und Bürger über 65 Jahre alt sind. In Schuld, wie in fast allen ländlichen Gemeinden in Rheinland-Pfalz, zeigt sich eine starke Überalterung. Das Billeter-Maß, die Differenz der „Kindergeneration“ (unter 20 Jahre) und „Elterngeneration“ (zwischen 25 und 65 Jahre) zur „Großelterngeneration“ (über 65 Jahre), zeigt im Untersuchungsgebiet einen Wert von -1,71 (Vergleich Schuld: -1,4). Dieser hohe negative Wert bedeutet, dass insbesondere im Dorfkern eine starke Überalterung stattfindet. Wie kann diese demographische Entwicklung nun im B-Plan berücksichtigt werden?

Insgesamt kristallisieren sich nach den Analysen aus städteplanerischer Sicht drei Bereiche mit unterschiedlichen Handlungsbedarfen heraus: In dem Bereich „Ahrstraße bis zur Martinsstraße“ ist der Handlungsbedarf gering. In dem Bereich „Martinsstraße, Bergstraße, Hauptstraße“ ist der Handlungsbedarf mittelgroß. In dem Bereich „Ahrstraße bis zur Hauptstraße“ und „Gartenstraße“ ist der Handlungsbedarf am größten. Teilweise wurden die Analysen und die städteplanerischen Vorstellungen hier aber auch durch den Wiederaufbau überholt.

Auf Basis dieser Analysen wurde nun ein Erschließungs- und Nutzungskonzept für den Bebauungsplan „Dorfkern“ in Diskussionen mit dem Ortsgemeinderat entwickelt. Zunächst existierten unter den Erschließungskonzepten zwei Varianten: Einerseits die Variante A mit der „Hauptstraße“ als überörtlicher Straße, der „Ahrstraße“ und „Bergstraße“ als Sammlerstraßen und der „Martinsstraße“ und „Gartenstraße“ als Wohnstraßen/Anliegerstraßen. Andererseits die Variante B mit der „Hauptstraße“ als überörtlicher Straße, der „Bergstraße“ als Sammlerstraße, der „Martinsstraße“ und „Gartenstraße“ als Wohnstraßen/Anliegerstraßen und der „Ahrstraße“ als verkehrsberuhigter Bereich. Der Bebauungsplanentwurf hat sich zunächst für die Ausarbeitung der Variante B entschieden.

Unter den Nutzungskonzepten wurden auch verschiedene Varianten durchgespielt. In der Variante A „besonderes Wohngebiet“ schreibt das Baugesetzbuch eine Mischnutzung zu Wohnzwecken, Gewerbebezwecken und gemeinnützlichen Zwecken vor. In der Variante B „allgemeines Wohngebiet“ sieht das Baugesetzbuch eine hauptsächliche Nutzung zu Wohnzwecken vor, nur der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Gaststätten sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen wären zulässig. Diese Variante scheidet für den Dorfkern aus, da dann die Gewerbebetriebe nicht mehr bestehen dürften. Die Variante C „Dorfgebiet bzw. dörfliches Wohngebiet“ scheidet für den Dorfkern ebenfalls aus, da sie landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen im Nutzungskonzept voraussetzen. Letztendlich ergibt für den Bebauungsplanentwurf nur die Nutzung als „besonderes Wohngebiet“ Sinn, da diese Nutzung den Einklang von Wohnen, Wirtschaften und gemeindedienlichen Einrichtungen ermöglicht.

Das Strukturkonzept des Bebauungsplanentwurfs sieht nun folgende Rahmenbedingungen vor: der Uferbereich an der Ahr („gelbe + blaue Zone des ÜSGs Ahr“, Bereiche „Ahrstraße“, „Hauptstraße“) soll der Freizeit und Erholung dienen. Hier sollen Retentionsflächen für die Ahr entstehen, aber auch ein Aufenthaltsraum für die Öffentlichkeit zur Freizeitgestaltung (Spielplatz, Kleinspielfeld, parkähnliche Anlage) geschaffen werden. Die Gemeinde hat hier schon tlw. Flächen erworben, um ihre Vorstellungen umzusetzen. Der alte Sportplatz bzw. Schützenplatz sind als „Altlastenverdachtsfläche“ im Altlastenkataster vermerkt, daher sind sie erst einmal nicht ins Strukturkonzept eingebunden. Hier müssen noch Bodenanalysen erfolgen, um eine zukünftige Nutzung in die Planungen einfließen zu lassen. Der Ortsbürgermeister, Helmut Lussi, informiert, dass auf dem ehemaligen Sportplatz schon Analysen durch die Kreisverwaltung durchgeführt worden sind. Es seien keine bedenklichen Schadstoffe gefunden worden. Daher plane die Kreisverwaltung im Frühjahr mit einer Renaturierung der Flächen. Jürgen Strang und Sandra Kämmerling entgegen, dass die Flächen trotz dieser Analysen noch im „Altlastenkataster“ verzeichnet seien. Sie werden sich um eine Aufklärung des Sachverhalts bemühen. Die „Ahrstraße“ soll als verkehrsberuhigter Bereich mit Freiflächen mehr Lebensqualität im Dorfkern schaffen. An der „Hauptstraße“ sollen wieder ein Dorfladen, ein Dorfgemeinschaftshaus sowie in Zukunft evtl. einmal ein Seniorenwohnheim entstehen. Generell herrscht die Wohnnutzung im Dorfkern vor. Eine Hofhausbauweise, eine Bauweise, in der Gebäude überdachte Wohnräume mit einer ummauerten oder vom Hofhaus selbst umschlossenen Freifläche verbinden, soll als bauplanerisches Ziel Freiflächen und Kommunikationsflächen schaffen.

Im Bebauungsplanentwurf sind Grünflächen in „grün“, Verkehrsflächen in „gelb“, die besonderen Wohngebietsflächen in „lachs + WB“, die Flächen für Gemeinbedarf in „rosa + GM“ und die gewerblichen Flächen in „grau + G“ dargestellt. In „neongrün“ sind Bauvorhaben gekennzeichnet, die von dem Gemeinderat tlw. schon genehmigt worden sind, da sie den Planungsvorstellungen der Ortsgemeinde nicht entgegenstehen, oder bei denen der Gemeinderat anhand der Veränderungssperre sein Einvernehmen negiert hat, da sie konträr zu den Ideen des Bebauungsplans stehen. Die Hofhausbauweise kann zu einer Aufwertung des Dorfkerns führen, aber auch zu Eingriffen in die Eigentumsrechte der Anliegerinnen und Anlieger. Insbesondere da, wo nun Freiflächen entstehen sollen, kommt es zu Abwägungen der privaten und öffentlichen Interessen. Fraglich ist auch, was mit der gewerblichen Nutzung an der Ecke „Ahrstraße/Ahrweg“ zukünftig passiert und ob hier nicht evtl. nach einer Aufgabe durch den Eigentümer sowie Grunderwerb durch die Gemeinde ein kleines Neubaugebiet in Hofhausbauweise entstehen könnte. Herr Strang betont am Ende seiner Vorstellung, dass dieser Bebauungsplanvorentwurf nur ein Vorentwurf ist. Nach der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit kann er noch viele Änderungen erfahren. Nun wird den Anwesenden Raum für das Vorbringen ihrer Anregungen sowie Fragen zum Bebauungsplanentwurf gegeben.

TOP 4.0

Information der Verwaltung und Bürgerfragestunde

Ein anwesender Architekt gibt zu bedenken, dass in seinen Augen der vorgestellte Bebauungsplanentwurf ein überdimensionierter Bebauungsplan ist, der der dorfhistorischen Entwicklung des Dorfkerns in Schuld keine Rechnung trägt, den Charme der Region zerstört und in seiner Umsetzung der Gemeinde sehr viel Geld kostet. Er passe nicht in die Architektur der Region, sei vielleicht für ein Neubaugebiet oder ein städtisches Gebiet passend, aber nicht für die bauplanerische Entwicklung eines Dorfes. Hier sei vielmehr der § 34 des Baugesetzbuches ein passendes Mittel, da er eine Bebauung zulässt, die vom Baustil, der Größe und der Anordnung auf dem Grundstück zur Straße in das Umfeld passt. Darüber hinaus sei es anhand seiner Erfahrungswerte kein Problem, Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet Ahr umzusetzen, wenn man sich an gewisse baurechtliche Vorschriften der SGD Nord und Kreisverwaltung Ahrweiler halte. Die Gemeinderatsmitglieder danken dem Architekten für seine Anregungen und bitten ihn, diese schriftlich an die Gemeinde zu schicken. Der Bauplaner Jürgen Strang entgegnet, dass der § 34 des Baugesetzbuches kein Allheilmittel sei und den Anliegerinnen und Anliegern nicht dieselbe

Sicherheit wie ein Bebauungsplan gebe, dass ihr Bauvorhaben genehmigt wird. Darüber hinaus würde ein existierende B-Plan die Baugenehmigungsverfahren beschleunigen.

Ein Zuhörer fragt kritisch nach, wieso extra Freiflächen für Parkplätze in der Ahrstraße geschaffen werden sollen, wenn denn ggf. eine große Fläche an Parkplätzen auf einer Freifläche an der Hauptstraße wiederhergestellt werden könnte. Er bittet, dies bei den Planungen zu berücksichtigen. Ein Anlieger des Dorfkerns äußert sein Unverständnis, wieso die gewachsenen dörflichen Strukturen nicht mehr Berücksichtigung im Bebauungsplanentwurf finden. Er meint, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf den sozialen Frieden in Schuld gefährde. Jürgen Strang erwidert, dass der vorliegende Entwurf nur ein Entwurf sei. Der Gemeinde obliegt die Planungshoheit. Änderungen sind jederzeit möglich. Er habe der Gemeinde selbst schon geraten, dass Bebauungsplanverfahren für den Dorfkern abubrechen, falls der soziale Friede in Gefahr sei. Ein weiterer Bürger mahnt kritisch an, dass die demographischen Zahlen veraltet sind. Hier hätte sich einiges in den letzten 4 Jahren verändert. Herr Strang entgegnet, dass sich die aktuell vorliegenden Zahlen von 2022 nicht exorbitant von den Zahlen von 2020 unterscheiden würden. Die Analysen würden aber ggf. noch einmal angepasst werden, wenn sich doch ein größerer Unterschied zeige.

Ein anderer Anlieger fragt an, welcher Zeitraum für die Etablierung der Zielsetzungen des Bebauungsplans angedacht wurde. Spricht man von ca. 10 Jahren oder von einem Zeitrahmen von 20 Jahren? Herr Strang antwortet, dass es unmöglich ist, einen Zeitraum zu nennen, bis wann der Bebauungsplan in einer Satzung von der Ortsgemeinde verabschiedet worden sein könnte und bis wann dann alle bauplanerischen Faktoren umgesetzt sein könnten. Der ganze Prozess hänge von zu vielen Faktoren (Planungen der Ortsgemeinde, Planungsvorstellung der Eigentümerinnen und Eigentümer, gesetzliche Vorgaben) ab. Ein anderer Zuhörer merkt kritisch an, dass der Planungsentwurf auf Entwicklungen von 2022 beruht, wir nun aber das Jahr 2024 schreiben und sich einige Dinge verändert hätten. Bauplaner Strang erläutert erneut, dass der Entwurf nur ein Entwurf sei. Die Öffentlichkeit hätte nun 4 Wochen Zeit, ihre Planungsabsichten und Anregungen zum Bebauungsplan schriftlich dem Gemeinderat mitzuteilen. Danach würden Abwägungsprozesse und Anpassungen erfolgen.

Ein anwesender Architekt bemängelt, dass die erlassene Veränderungssperre im Dorfkern teilweise kontraproduktiv sei, da sie den privaten Wiederaufbau blockiere und gewisse Vorstellungen des Bebauungsplanentwurfs schon vorweggenommen habe. Darüber hinaus sei die Hofhausbauweise fremd für die Region. In seinen Augen sei der § 34 des Baugesetzbuches ein geeignetes Mittel, um Bauvorhaben umzusetzen, die in die Baukultur der Region passen, baurechtlichen Vorgaben entsprechen und im Einklang stehen mit den städteplanerischen Vorstellungen der Gemeinde. Herr Strang wiederholt, dass in seinen Augen der § 34 des Baugesetzbuches Schwächen aufweisen würde. Er bietet den anwesenden Architekten eine Fachdiskussion im Anschluss an. Der Ortsbürgermeister und die Gemeinderatsmitglieder fordern die Öffentlichkeit nochmals auf, ihre Anregungen innerhalb der nächsten 4 Wochen schriftlich zu äußern, bei ihren Anregungen aber sachlich zu bleiben. Eine Anliegerin äußert ihr Unverständnis über die erlassene Veränderungssperre und die geplanten Freiflächen in der Ahrstraße. Durch diese Planungsvorstellungen könne ihre Familie aktuell ihr Wiederaufbauvorhaben nicht in die Tat umsetzen. Ihrer Meinung nach werde der Wiederaufbau blockiert und dass, ohne vorher einmal Ortstermine auszumachen und sich die Sichtweise der Anliegerinnen und Anlieger anzuhören. Die Gemeinderatsmitglieder bieten den Anliegerinnen und Anliegern an, dass diese mit ihren Anliegen aktiv auf sie zugehen sollen. Hier könnten auch Vor-Ort-Termine vereinbart und über alles gemeinsam gesprochen werden. Der Ortsbürgermeister ermutigt alle Bürgerinnen und Bürger, aktiv alle Gemeinderatsmitglieder mit ihren Sorgen anzusprechen.

Auf die Frage eines Anliegers, ob beim Bebauungsplanverfahren auch das Thema „Hochwasserschutz“ eine Rolle spiele, entgegnet Bauplaner Strang, dass ein Fachbeitrag „Wasser“ von der Ortsgemeinde in Auftrag gegeben wurde, in dem Empfehlungen für Hochwasserschutz-

maßnahmen, Modelle von den prognostizierten Schlaglinien eines Hochwassers bei Pegelstand xy und Ratschläge für hochwasserangepasstes Bauen erarbeitet werden. Der Fachbeitrag „Wasser“ stelle also ein wichtiges Instrumentarium für Hochwasservorsorgemaßnahmen dar. Aber das alleinige Allheilmittel könne auch nicht dieser Fachbeitrag sein. Hier müssten länderübergreifende, ganzheitliche Maßnahmen von den Behörden durchgeführt werden. Ein Bürger äußert sein Unverständnis darüber, dass mitten im Überschwemmungsgebiet Ahr ein neues Dorfgemeinschaftshaus sowie in Zukunft evtl. einmal ein Seniorenheim entstehen sollen. Wie sehe es hier mit Evakuierungsmaßnahmen aus? Und sei dies wirklich sinnvoll? Der Ortsbürgermeister erklärt, dass die Gemeinde hier in engen Absprachen mit der oberen Wasserbehörde, SGD Nord, und der Kreisverwaltung Ahrweiler sei. Gegen deren Empfehlungen kann nichts im Überschwemmungsgebiet gebaut werden. Er erhofft sich auch, dass der Fachbeitrag „Wasser“ einige wichtige Aussagen zum Thema „Hochwasservorsorge und -schutz“ liefere, da sich die Behörden hier tlw. sehr schwer mit Entscheidungen tun würden. Ein Anlieger fragt sich, wer für die Pflege der entstehenden Grünflächen aufkomme und ob es eine Entschädigung bzw. einen Grundstückstausch geben würde, wenn denn ein privates Grundstück im jetzigen Bebauungsplan auf einmal eine Freifläche sei. Herr Strang erwidert, dass diese Fragen noch geklärt werden würden. Viele rechtliche Fragen müssen noch geklärt werden. Die Anregungen der Behörden und der Bürgerinnen und Bürger müssen ausgewertet werden. Es sei aber auch so, dass der Bebauungsplan auch sehr viele Chancen biete.

Frau Kämmerling schließt die Diskussion mit der erneuten Information ab, dass die Bürgerinnen und Bürger nun ab sehr wahrscheinlich Ende nächster Woche (Veröffentlichung einer Information in den Adenauer Nachrichten und Onlinestellung der Unterlagen auf der Homepage www.adenau.de) 4 Wochen Zeit hätten, um ihre Anregungen und Ideen sachlich schriftlich dem Ortsgemeinderat mitzuteilen. Der Ortsgemeinderat bittet hierbei noch einmal um sachliche Rückmeldungen und betont, dass ihm die Meinungen der Öffentlichkeit sehr wichtig sind und dass sie auf das Feedback für ihre weiteren Planungen angewiesen sind.

Die Sitzung endet um 20:34 Uhr.

Helmut Lussi
(Vorsitzender)

Katharina Kläsgen
(Protokollführerin in Vertretung)