

# **Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Boverath am 28.02.2023 um 17.00 Uhr im Forum Daun**

## **Anwesend waren:**

- unter dem Vorsitz des stellvertretenden Ortsvorstehers Matthias Brauns

die Mitglieder des Ortsbeirates:

- Christel Fritzen
- Michael Brauns
- Tanja Schäfer
- Manfred Sartoris

Entschuldigt fehlte wegen Auslandsaufenthalts Ortsvorsteher Dieter Oster  
Entschuldigt hatte sich außerdem Stadtratsmitglied Marietta Geisen.

Die Sitzung wurde gemeinsam mit dem Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss der Stadt Daun unter dem Vorsitz von Stadtbürgermeister Friedhelm Marder durchgeführt.

Der Stadtbürgermeister eröffnete um 17.00 Uhr die beiden Sitzungen auch im Namen des Vorsitzenden des Ortsbeirates und begrüßte alle Anwesenden. Er stellte mit Zustimmung des Ausschusses und des Rates fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Die Bekanntmachung zu den Sitzungen erfolgte im Mitteilungsblatt für den Bereich der VG Daun in der Ausgabe 08/2023. Die Beschlussfähigkeit wurde ebenfalls festgestellt.

Vor Einstieg in die Tagesordnung wurde dem am 24.02.2023 verstorbenen Ortsvorsteher des Stadtteils Weiersbach, Conny Junk gemeinsam mit einer Schweigeminute gedacht.

Hiernach erfolgte die Abwicklung der Tagesordnung.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfaffenborn – 3. Änderung“  
hier: Billigung des Bebauungsplanentwurfs für das Beteiligungsverfahren gemäß  
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ausschließungsgründe lagen vor bei Ratsmitglied Christel Fritzen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde der Planer, Herr Dirk Strang vom Büro West aus Ulmen begrüßt. Der Vertreter der VGV Daun, Herr Norbert Saxler informierte über das bisherige Verfahren und den Sachstand. Die Grundsatzentscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes habe der Stadtrat in der Sitzung am 09.03.2022 getroffen. Herr Strang ging sodann im Einzelnen auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein und informierte ausführlich anhand von Daten- und Kartenmaterial über den Anlass und das Erfordernis der Planung, die verfahrensrechtlichen Aspekte, die bauplanungsrechtliche Ist-Situation und auch über den bereits fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der VG Daun. Besonders ging er auf den Bebauungsplan ein, zu dem auch der Durchführungsvertrag und der Vorhaben- und Erschließungsplan gehören. Der Planer erläuterte die städtebaulichen Rahmenbedingungen, wie z.B. die Nutzung, Erschließung, Topographie, Ver- und

Entsorgung und das Planungsrecht. Wesentliche Teile der Textfestsetzungen wurden aufgezeigt und erklärt. Diese Planungsunterlagen dienen nun für das frühzeitige Bürgerbeteiligungsverfahren und das Anhörverfahren der Träger öffentlicher Belange.

In der anschließenden gemeinsamen Diskussion der Ortsbeiratsmitglieder und der Mitglieder des Ausschusses wurde u.a. die vorgesehene Nutzung des Sondergebietes für eine seniorengerechte Pflege- und Wohneinrichtung angesprochen. Weiterhin die wohnähnliche Einrichtung in Bezug auf die vorhandene Nutzung der Nachbarschaft. Die max. Höhe der baulichen Anlage wurde vom Planer mit 14,10 m über dem Niveau der Boverather Straße angegeben. Erörtert wurden die Begriffe „ältere Bewohner“, „Seniorenwohnungen“ und „betreutes Wohnen“. Die derzeitige Vorentwurfsplanung gehe von 66 Wohneinheiten für betreutes Wohnen aus. Angenommen werde ein Bedarf von 50 Stellplätzen, davon 21 im Bereich des Baugrundstücks und 29 zwischen der Boverather Straße und der Eisenbahntrasse, die im Laufe des Verfahrens noch konkretisiert werden müssten. Aufrecht erhalten werde die Bushaltestelle an der Boverather Straße vor dem neuen Objekt.

Aufgrund einer Pressemitteilung über die Insolvenz der bayrischen Primus-Concept-Gruppe mit dem Unternehmer Werner Schilcher in Bezug auf das Seniorenzentrum Prüm kam zur Sprache, wie es denn um die Primus Concept Pflegeimmobilien Daun GmbH & C. KG als künftiger Bauherr des Vorhabens in Daun-Boverath stehe. Die anwesende Vertreterin der Gruppe, Frau Bank gab hierzu nähere Erläuterungen, ohne jedoch auf Einzelheiten einzugehen. Stand jetzt sei das geplante Vorhaben im Stadtteil Boverath hiervon nicht betroffen.

Aus besagtem Grund wurde ausführlich über den vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abzuschließenden „Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Seniorenwohnanlage‘ der Stadt Daun“ diskutiert. Hierzu müsse eine Sicherheitsleistung durch eine Bankbürgschaft erbracht werden mit einem Finanzierungsnachweis für das Gesamtprojekt, auch unter Berücksichtigung zeitlicher Aspekte.

Nach Beendigung der Beratung wurde folgender Beschlussvorschlag formuliert: Der Ortsbeirat empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplanentwurf zu billigen. Auf dieser Grundlage soll das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Für das Gesamtprojekt ist eine Sicherheitsleistung durch eine Bank zu erbringen und ebenso ein Finanzierungsnachweis für das komplette Vorhaben.

Der Empfehlungsbeschluss wurde sodann einstimmig gefasst.

## **2. Bebauungsplan „Im Heckenstück“ 3. Änderung und 3. Erweiterung hier: Artenschutzprüfung**

Ausschlussgründe lagen vor bei Ratsmitglied Manfred Sartoris.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde begrüßt Herr Rolf Weber vom Büro West aus Ulmen.

Im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsplanung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Büro West durchgeführt. Diese hat im westlichen Teil des Plangebietes ergeben, dass vertiefende Untersuchungen für die Artengruppen Haselmäuse, Fledermäuse und Vögel durchgeführt werden müssen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen auszuschließen. Nur wenn keine Verbotstatbestände vorliegen, ist ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 b BauGB zulässig. Daher wurde im Interesse des Gesamtprojektes die Durchführung einer vertiefenden Artenschutzprüfung empfohlen.

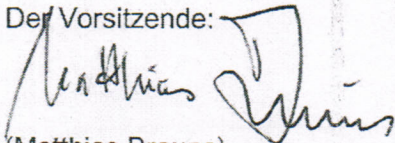
Herr Weber und Herr Saxler von der VGV Daun informierten anschließend darüber, dass am Vormittag eine Ortsbegehung mit dem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel, Herrn Dr. Albrecht stattgefunden habe. Gemeinsam habe man feststellen können, dass die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht so gravierend seien, so dass sich eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung erübrige. Man müsse lediglich beim Vollzug den Bauzeitenplan einhalten, was den Zeitraum vom 1.3. bis 30.09. im Jahr angehe.

Infolge dessen erübrigte sich auch eine Beratung und Beschlussfassung im Ortsbeirat. Der Vertreter der Verwaltung gab bekannt, dass nunmehr das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werde.

Da keine weiteren Tagesordnungspunkte anstanden, wurde die Sitzung um 18.30 Uhr beendet.

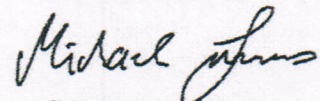
v. g. u.

Der Vorsitzende:



(Matthias Brauns)

Der Schriftführer:



(Michael Brauns)