

Ortsgemeinde Zerf

Sitzungs - Niederschrift

Öffentliche Sitzung

Gremium : Ortsgemeinderat Zerf

Datum: : Dienstag, 13.08.2019

Uhrzeit : von 19:00 Uhr bis 19:05 Uhr
20:30 Uhr 23:10 Uhr

Ort : Bürgerhaus Zerf
Zerf

Mitglieder:

anwesend:

Hansen, Rainer	CDU152	Ortsbürgermeister
Thiel, Bruno	CDU152	Erster Ortsbeigeordneter Vorsitz TOP 7.6
Keyser, Thomas	GfZ152	Ortsbeigeordneter
Baumann, Arthur	CDU152	Ratsmitglied
Bodem, Leobert	CDU152	Ratsmitglied
Bodem, Martin	CDU152	Ratsmitglied
Bustert, Johannes	CDU152	Ratsmitglied
Schmitt, Philipp	CDU152	Ratsmitglied
Schmitt, Stefan	CDU152	Ratsmitglied
Thiel, Franziska	CDU152	Ratsmitglied
Burg, Karl Ewald	SPD152	Ratsmitglied
Engelhardt, Dieter	SPD152	Ratsmitglied
Rommelfanger, Andreas	SPD152	Ratsmitglied
Hasse, Theo	GfZ152	Ratsmitglied
Rommelfanger, Edith	GfZ152	Ratsmitglied
Finkler, Michael	NeListe152	Ratsmitglied
Wagner, Karl-Heinz	NeListe152	Ratsmitglied

Von der Verwaltung:

Alten, Martin	Erster Beigeordneter
Mencher, Werner	Schritfführer

Gäste:

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier	z.H. Herrn Thomas Etzkorn zu TOP 4
---	---------------------------------------

Der **Vorsitzende** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die form- und fristgerechte Zustellung der Tagesordnung keine Bedenken erhoben wurden und der Ortsgemeinderat Zerf beschlussfähig war.

Vor Eintritt in die Tagesordnung informierte der **Vorsitzende** über die notwendige Aufnahme eines Dringlichkeitspunktes in die Tagesordnung (§ 34 Abs. 7 Nr. 1 GemO).

Beschluss:

„Der Tagesordnungspunkt

Verpflichtung von Ratsmitgliedern

wird als dringend anerkannt (§ 34 Abs. 7 Nr. 1 GemO) und als Punkt 1 in die Tagesordnung aufgenommen; die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

T a g e s o r d n u n g

A. Öffentliche Sitzung

B-Vorlage

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 1. | Verpflichtung von Ratsmitgliedern | 033/2019/020 |
| 2. | Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse | |
| 3. | Ernennung des Ersten Ortsbeigeordneten, Vereidigung und Einführung in sein Amt | |
| 4. | Bepflanzung der OD B407 Zerf | 152/2019/034 |
| 5. | Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung von Öffentlichen WLAN Hotspots in der Ortsgemeinde; Anerkennung der Grobkonzeptes und der Kostenschätzung zur Detailplanung | 152/2019/016 |
| 6. | Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Straße Mühlenberg in Zerf | |
| 7. | Bauangelegenheiten | |
| 7.1 | Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Außenbereich | 152/2019/019 |
| 7.2 | Bauvoranfrage auf Errichtung einer Halle für Reifenservice und Kfz-Dienstleistungen | 152/2019/022 |
| 7.3 | Bauantrag zur Anbringung einer Großflächen-Werbeanlage | 152/2019/021 |
| 7.4 | Bauantrag zum Neubau eines Sommergartens | 152/2019/023 |
| 7.5 | Bauantrag: Neubau eines Containers zur Nutzung als Lager | 152/2019/024 |
| 7.6 | Bauantrag zum Neubau eines Seniorenzentrums mit 26 Wohneinheiten, Tiefgarage, einer Gewerbeeinheit und Arztpraxis | 152/2019/031 |
| 7.7 | Bauantragsangelegenheit zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Doppelgarage; Befreiungsantrag: Dachform | 152/2019/033 |
| 8. | Abstufung der K 44; Beratung und Beschlussfassung | |
| 9. | Künftige Form der Sitzungseinladungen für die Gremien der Ortsgemeinde Zerf | |

- 10. Informationen und Anfragen
- 10.1 Neugestaltung Marktplatz
- 10.2 Baugrundstück Neubaugebiet
- 10.3 Kinderspielplätze
- 10.4 Konvektomat für KiTa

Punkt 1 Verpflichtung von Ratsmitgliedern

Vorlage-Nr. 033/2019/020 vom 26.06.2019, Fb 1 - Wahlen, Az.: 004-11 Bk

Nach § 30 der Gemeindeordnung (GemO) üben die Ratsmitglieder ihr Amt unentgeltlich nach freier, nur durch die Rücksicht auf das Gemeinwohl bestimmte Gewissensüberzeugung aus; sie sind an Weisungen oder Aufträge ihrer Wähler nicht gebunden.

Der geschäftsführende Ortsbürgermeister verpflichtet die Ratsmitglieder vor ihrem Amtsantritt in öffentlicher Sitzung namens der Ortsgemeinde durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten. Die Verpflichtung des geschäftsführenden Ortsbürgermeisters in seiner Funktion als Ratsmitglied übernimmt der geschäftsführende 1. Ortsbeigeordnete.

Verweigert ein Ratsmitglied die Verpflichtung, so gilt dies als Verzicht auf den Amtsantritt.

Im Übrigen ist der Verzicht auf das Amt eines Ratsmitgliedes dem Ortsbürgermeister schriftlich zu erklären; die Erklärung ist nicht widerruflich.

Zu den besonderen Pflichten eines Ratsmitgliedes gehören

- die Schweigepflicht gem. § 20 GemO,
- die Treuepflicht gem. § 21 GemO und
- das Verbot der Mitwirkung bei der Beratung und Beschlussfassung bei vorliegendem

Sonderinteresse (Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO).

Die Rechte und Pflichten der Ratsmitglieder ergeben sich aus § 30 GemO.

* * * * *

Der **Vorsitzende** wies die Ratsmitglieder Dieter Engelhardt, Michael Finkler und Bruno Thiel auf die in der Vorlage genannten Bestimmungen der Gemeindeordnung hin und verpflichtete sie durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten.

Punkt 2 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der **Vorsitzende** informierte die Anwesenden über folgende Beschlüsse des Rates aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil:

Es wurde beschlossen, aufgrund der rechtlichen Prüfung durch den Gemeinde- und Städtebund keine Verbreiterung des Zufahrtsweges über die gemeindliche Parzelle 215 zur privaten Parz. 219 in der Trierer Straße auf gemeindliche Kosten vorzunehmen.

Es wurde beschlossen, die vorliegende Wertermittlung des DLR Mosel zu den Grundstücken Gemarkung Zerf, Flur 47, Parz.-Nrn. 15 und 23, und die Neuzuteilung der Grundstücke Gemarkung Zerf, Flur 47, Parz.-Nr. 26 und 34, laut Nachtrag I zum Flurbereinigungsplan Greimerath anzuerkennen und den Widerspruch vom 03.07.2019 zurückzuziehen.

Es wurde ein Antrag zur Errichtung einer gewerblichen Hundepension abgelehnt, da keine planungsrechtliche Zulässigkeit vorliegt.

Es wurde einem Nachtrag zur Errichtung einer Holzhütte sowie Geländeaufschüttungen vorbehaltlich der erforderlichen Privilegierung und einer positiven Stellungnahme der Fachbehörden des Kreises für das Bauvorhaben im Außenbereich (Hütte und Aufschüttungen) zugestimmt. Den Abweichungen von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlenflur“ wurde unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Fachbehörden des Kreises hinsichtlich der Geländeaufschüttungen innerhalb des Bebauungsplanes zugestimmt.

Punkt 3 Ernennung des Ersten Ortsbeigeordneten, Vereidigung und Einführung in sein Amt

Der **Vorsitzende** ernannte das Ratsmitglied Bruno Thiel zum ersten Ortsbeigeordneten der Ortsgemeinde Zerf, vereidigte ihn und führte ihn ein in sein Amt

Punkt 4 Bepflanzung der OD B407 Zerf

Vorlage-Nr. 152/2019/034 vom 30.07.2019, Fb 3 - Bauamt, Az.: 653-20/152/KH

Nachdem der Ausbau der Ortsdurchfahrt B 407 in Zerf erfolgt ist, kann nun als abschließende Maßnahme die Bepflanzung der Beete erfolgen.

Hierzu wird das erarbeitete Konzept von einem Vertreter des Landesbetriebs Mobilität (LBM) vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Buchungsstelle 54101, Maßnahme Nr. 54 sind im Haushaltsjahr 2019 noch Mittel in Höhe von rd. 154.000 € (Stand Juli 2019) zur Ausfinanzierung der Maßnahme vorgesehen. Dieser Betrag reicht aus, um sowohl Rechnungen der Baufirma als auch die Rechnungen zur Bepflanzung zu bezahlen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt der Vorgehensweise des Bauausschusses zu. Die Planung und die geschätzten Kosten in Höhe von rd. 25.000 € werden anerkannt. Der LBM wird damit beauftragt, die Ausschreibung der Bepflanzung durchzuführen.

Über die Vergabe der Bepflanzungsarbeiten erfolgt ein separater Beschluss.

* * * * *

Herr Etzkorn vom LBM Trier stellte dem Rat die geplante Bepflanzungsmaßnahme entlang der OD B 407 in Zerf vor.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt der vorgestellten Planung zu und erkennt die anteiligen Kosten für die Ortsgemeinde Zerf in Höhe von rd. 25.700 € an. Der LMB Trier wird damit beauftragt, die Ausschreibung der Bepflanzung durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen

Weiterhin wurde von **Herrn Etzkorn** das Bepflanzungskonzept für den Verkehrskreisel vorgestellt.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf erkennt auch diese Planung an und stimmt den Kosten von rd. 11.300 € zu, die komplett von der Ortsgemeinde zu übernehmen sind. Auch hier wird der LBM Trier beauftragt, die Ausschreibung der Bepflanzung vorzunehmen.“

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen

Punkt 5 Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung von Öffentlichen WLAN Hotspots in der Ortsgemeinde;
Anerkennung des Grobkonzeptes und der Kostenschätzung zur Detailplanung

Vorlage-Nr. 152/2019/016 vom 13.03.2019, Fb 3 - Gebäudemanagement, Az.: 152/945-01 KH

Die Firma Innogy bietet in Kooperation zusammen mit dem Land und der Europäischen Union die Möglichkeit zur Errichtung von öffentlichen WLAN Hotspots

Hierzu wurden seitens der Verwaltung in Absprache mit dem Ortsbürgermeister die genauen Standorte der Hotspots und ein Fragebogen an Innogy weitergegeben.
Nach Erhalt der Daten von den geplanten WLAN Hotspots hat Innogy ein Grobkonzept erstellt. Dieses liegt nun vor und ist als Anlage beigefügt.

Laut Grobkonzept fallen pro Standort folgende Kosten an:

1) Bereich Ruwertalhalle

- a. Gesamtkosten 900 – 1.400 €
- b. Unterhaltungskosten bei einer Mindestlaufzeit von 3 Jahren 900 – 1.400 € / Jahr

2) Bereich Marktplatz

- a. Gesamtkosten 500 – 1.000 €
- b. Unterhaltungskosten bei einer Mindestlaufzeit von 3 Jahren 500 – 1.500 € / Jahr

Im nächsten Schritt wird von Innogy eine Detailplanung erstellt, die kostenpflichtig ist. Diese Kosten belaufen sich wie in dem beigefügten Angebot genannt auf 731,00 €. Die Detailplanung enthält dann eine technische Empfehlung und die genau ermittelten Kosten.

Die Kosten für die Erstellung der Detailplanung und des Aufbaus vom Hotspot fallen zu Lasten der Ortsgemeinde und wären im Haushalt bereitzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Zerf erkennt das Grobkonzept der Fa. Innogy an. Gleichzeitig werden für die Detailplanung und die Umsetzung die dafür erforderlichen Mittel im Haushalt in Höhe von 3.200 € bereitgestellt.

Nach Genehmigung der Haushaltsmittel wird die Fa. Innogy beauftragt, eine Detailplanung für die jeweiligen Standorte in der Ortsgemeinde zu erstellen.

Die Kosten für die Detailplanung gem. Angebot in Höhe von 731,00 € sind in den o.g. Mitteln, welche außerplanmäßig bereitgestellt werden, enthalten.

Der Auftragserteilung zur Detailplanung wird zugestimmt.

* * * * *

Der Ortsgemeinderat Zerf traf noch keine Entscheidung, da das Konzept noch nicht ausgereift ist. Auf Vorschlag von **Ortsbürgermeister Hansen** wird der Punkt in den Entwicklungsausschuss weitergegeben, um dort ein besseres Konzept auszuarbeiten.

Punkt 6 Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Straße Mühlenberg in Zerf

Der **Vorsitzende** gab bekannt, dass er im Benehmen mit den Beigeordneten den Auftrag für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Gemeindestraße „Am Mühlenberg“ an die Innogy Netze Deutschland GmbH erteilt hat. Die Auftragssumme betrug 3.012.52 €. Grund für die Eilentscheidung war der für Ende Juli festgesetzte Baubeginn am betreffenden Baugrundstück. Bis dahin musste die Freileitung der Straßenbeleuchtung demontiert sein.

Punkt 7 Bauangelegenheiten

Punkt 7.1 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Außenbereich

Vorlage-Nr. 152/2019/019 vom 15.04.2019, Fb 3 - Bauanträge, Az.: Da/Br

Für das Grundstück Gemarkung Zerf, Flur 28, Flurstück 103 liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses vor. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Ortsgemeinde Zerf. Wie die Antragsteller mitteilen, soll aus dem genannten Grundstück eine Teilfläche von ca. 600 qm herausgemessen und dann mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut werden. Weiter teilen die Antragsteller mit, dass die Zuwegung als auch die Anschlussmöglichkeiten (Wasser/Kanal) über das Grundstück Flur 29, Flurstück 4 erfolgen können. Entsprechende Dienstbarkeiten sind für dieses Grundstück bereits geregelt.

Gemäß § 35 BauGB sind Bauvorhaben im Außenbereich nur dann zulässig, wenn sie die Voraussetzungen der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 201 BauGB erfüllen. Ein Privilegierungstatbestand ist vorliegend nicht erkennbar. Das Bauvorhaben ist somit bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Wir bitten, die Bauvoranfrage in der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln und eine Beschlussfassung in eigener Zuständigkeit herbeizuführen.

* * * * *

Der Bauausschuss gab die Empfehlung, die Bauvoranfrage mit der Begründung abzulehnen, dass keine öffentliche Erschließung des Grundstückes sowie keine Privilegierung vorliegen.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, sich der Empfehlung des Bauausschusses anzuschließen und lehnt die Bauvoranfrage aus vorgenannten Gründen ab.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 7.2 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Halle für Reifenservice und Kfz-Dienstleistungen

Vorlage-Nr. 152/2019/022 vom 05.06.2019, Fb 3 - Bauanträge, Az.: Da/Fi

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Zerf, Flur 31, Flurstück 23. Der Antragsteller plant, die im hinteren Bereich am Wohnhaus bestehende Garage abzureißen und durch einen Hallenneubau zu ersetzen. Die Vermaßung der geplanten Halle wird wie folgt angegeben:

Länge: 11 m
Breite: 8 m
Höhe 4 bis 4,50 m

In der Halle soll ein Reifenservice mit Kfz-Dienstleistungen entstehen, welcher als Nebengewerbe betrieben wird. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Zerf. Laut Ausweisung im Flächennutzungsplan handelt es sich um gemischte Bauflächen.

Nach einer ersten Einschätzung der Verwaltung, wird der umgebende Bereich des Grundstückes Flurstück 23 zu Wohnzwecken genutzt, so dass vorliegend die Beurteilung nach § 34 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO erfolgt.

Nach § 4 Abs. 1 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten nur Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Nach § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Wir bitten, den Bauantrag in der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln und eine Beschlussfassung in eigener Zuständigkeit herbeizuführen. Hierbei kann:

1. Das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Oder alternativ

2. Das gemeindliche Einvernehmen versagt werden.
Die Versagung müsste entsprechend begründet werden.

Alternativ könnte die Bauvoranfrage bis zum Vorliegen der fachbehördlichen Stellungnahmen und einer ersten Einschätzung durch die Kreisverwaltung zurück gestellt werden.

* * * * *

Der Bauausschuss empfahl, bis zur Gemeinderatssitzung die Stellungnahmen der Fachbehörde bei der Kreisverwaltung einzuholen. Danach sollte eine abschließende Entscheidung im Rat getroffen werden.

Der **Vorsitzende** gab die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes bekannt, da der Bauvoranfrage unter Lärmschutz-Auflagen zustimmt.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage zu erteilen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 7.3 Bauantrag zur Anbringung einer Großflächen-Werbeanlage

Vorlage-Nr. 152/2019/021 vom 05.06.2019, Fb 3 - Bauanträge, Az.: Da/Fi

Die Antragstellerin beantragt, eine Großflächen-Werbeanlage in der Ortsmitte in Zerf, Flur 32, Flurstück 96, anbringen zu dürfen. Die Großflächen-Werbeanlage soll mit Einverständnis des Hauseigentümers an der Giebelseite des Hausanwesens aus Richtung Hirschfelderhof kommend einsehbar angebracht werden. Nach Mitteilung der Antragstellerin kommt auf der Werbetafel wechselnde Plakatwerbung, jeweils nur ein Motiv eines Werbetreibenden, zum Einsatz. Die Anlage soll laufend im Abstand von 10 Tagen kontrolliert und gewartet werden. Die Maße und Baumaterialbeschreibung sind der **Anlage** beigelegt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Bei der Beschlussfassung bitten wir Folgendes zu beachten:

1. Fügt sich die Werbeanlage in das Ortsbild ein?
2. Sind anderweitige Werbeanlagen bereits vorhanden?
3. Die Neugestaltung des Marktplatzes ist geplant. Passt sich das Bauvorhaben in die geplanten Vorstellungen der Ortsgemeinde ein?

Inwieweit der Verkehr durch die Werbeanlage gestört wird, ist über den Landesbetrieb Mobilität zu klären.

Wir bitten, den Bauantrag in der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln und eine Beschlussfassung in eigener Zuständigkeit herbeizuführen. Hierbei kann:

3. Das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Oder alternativ

4. Das gemeindliche Einvernehmen versagt werden.
Die Versagung müsste entsprechend begründet werden.

* * * * *

Der Bauausschuss gab die Empfehlung, den Bauantrag mit der Begründung abzulehnen, dass sich das Vorhaben nicht in das Ortsbild einfügt, anderweitige Werbeanlagen nicht vorhanden sind und die Neugestaltung des Marktplatzes geplant ist und dies nicht in die geplanten Vorstellungen der Ortsgemeinde passt.

Beschluss:

"Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, das gemeindliche Einvernehmen aus vorstehenden Gründen nicht zu erteilen."

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 1 Enthaltung,

Punkt 7.4 Bauantrag zum Neubau eines Sommergartens

Vorlagen-Nr. 152/2019/023 vom 07.06.2019, Fb 3 - Bauanträge, Az.: Da/Fi

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Sommergartens für das Grundstück, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 4. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich der Ortsgemeinde Zerf.

Gemäß § 35 BauGB sind Bauvorhaben im Außenbereich nur dann zulässig, wenn sie die Voraussetzungen der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 201 BauGB erfüllen. Ein Privilegierungstatbestand ist vorliegend nicht erkennbar. Das Bauvorhaben wäre damit bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Da es sich jedoch um ein bestehendes Wohnhaus handelt und der geplante Sommergarten ein untergeordnetes Bauvorhaben darstellt, bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Wir bitten, den Bauantrag in der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln und eine Beschlussfassung in eigener Zuständigkeit herbeizuführen.

* * * * *

Der Bauausschuss gab die Empfehlung, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, zu dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zuerteilen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 7.5 Bauantrag: Neubau eines Containers zur Nutzung als Lager

Vorlage-Nr. 152/2019/024 vom 12.06.2019, Fb 3 - Bauanträge, Az.: Da/Fi

Für das Grundstück Gemarkung Zerf, Flur 33, Flurstück 91 liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Containers zur Nutzung als Lager vor. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Ortsgemeinde Zerf. Laut Ausweisung im Flächennutzungsplan handelt es sich um gewerbliche Bauflächen.

Gemäß § 35 BauGB sind Bauvorhaben im Außenbereich nur dann zulässig, wenn sie die Voraussetzungen der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 201 BauGB erfüllen. Ein Privilegierungstatbestand ist vorliegend nicht erkennbar. Das Bauvorhaben wäre bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Es besteht jedoch bereits eine Vorprägung durch gewerbliche Bauten, so dass seitens der Verwaltung keine Bedenken bestehen.

Wir bitten, den Bauantrag in der nächsten Gemeinderatssitzung in eigener Zuständigkeit zu behandeln und eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen herbeizuführen.

Hierbei kann

1. Das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Alternativ

2. Das gemeindliche Einvernehmen versagt werden (dies wäre zu begründen).

* * * * *

Der Bauausschuss gab die Empfehlung, die Zustimmung nur unter der Voraussetzung zu erteilen, dass der Standort des bereits errichteten Containers in die vordere Bauflucht des bestehenden Gebäudes verschoben wird.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, sich der Empfehlung des Bauausschusses anzuschließen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 7.6 Bauantrag zum Neubau eines Seniorenzentrums mit 26 Wohneinheiten,
Tiefgarage, einer Gewerbeeinheit und Arztpraxis

Ortsbürgermeister Hansen nahm an der Beratung und Beschlussfassung wegen Ausschlussgründen gem. § 22 GemO nicht teil. Den Vorsitz übernahm der erste Beigeordnete Thiel.

Vorlage-Nr. 152/2019/031 vom 16.07.2019, Fb 3 - Bauanträge, Az.: Da/Fi

Die Kreisverwaltung Trier-Saarburg hatte die Bauherrin bezüglich des vorgelegten Bauantrages darum gebeten, die im Erdgeschoss geplante Gewerbeeinheit „Verkaufsfläche“ noch einmal zu überdenken, da die Gewerbeeinheit nicht dem objektbezogenen Bebauungsplan dient. Mit Schreiben vom 08.07.2019 fragt die Bauherrin, die Seniorenzentrum Zerf GmbH & Co.KG, gegenüber der Kreisverwaltung schriftlich an, ob einer Nutzung der „Verkaufsfläche“ als Apotheke, Podologiepraxis, Optiker oder Hörgeräteakustiker zugestimmt werden kann.

Gemäß den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes ist die Art der Nutzung wie folgt geregelt:

Fläche für ein Seniorenzentrum

Zulässig sind:

- Seniorenwohnungen
- Tagespflegeeinrichtungen
- Verwaltungen, Büros
- Arztpraxen
- alle weiteren zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Anlagen.

Nach Auffassung der Kreisverwaltung sind die angefragten Nutzungen (Apotheke, Podologiepraxis, Optiker oder Hörgeräteakustiker) nicht zum Betrieb des Seniorenzentrums erforderlich. Diese dienen vielmehr der Allgemeinheit und sind für jeden zugänglich. Die Nutzungen entsprechen nicht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Seitens der Kreisverwaltung Trier-Saarburg wird insoweit um Behandlung im Gemeinderat Zerf in eigener Zuständigkeit gebeten.

Nach Aussprache könnte die Beschlussfassung dahingehend lauten:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
Alternativ
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Begründung: Die aufgeführten Nutzungen entsprechen nicht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nutzungen als Apotheke, Podologiepraxis, Optiker, Hörgeräteakustiker sind zum Betrieb des Seniorenzentrums nicht erforderlich, sondern für die Allgemeinheit zugänglich. Die Nutzungen stellen eine Konkurrenz für die im Ort befindlichen, ansässigen Gewerbe dar.

* * * * *

Der Bauausschuss gab die Empfehlung, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen und einer Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen.

Begründung:

Die aufgeführten Nutzungen entsprechen nicht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nutzungen als Apotheke, Podologiepraxis, Optiker, Hörgeräteakustiker sind zum Betrieb des Seniorenzentrums nicht erforderlich, sondern für die Allgemeinheit zugänglich. Die Nutzungen stellen eine Konkurrenz für die im Ort befindlichen ansässigen Gewerbebetriebe dar.

Der Bauausschuss empfahl jedoch, im Einzelfall bei Vorliegen eines begründeten Befreiungsantrages eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Zerf schließt sich der Empfehlung des Bauausschusses an.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 7.7 Bauantragsangelegenheit zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Doppelgarage;
Befreiungsantrag: Dachform

Vorlage-Nr. 152/2019/033

Die Antragsteller beantragen eine Befreiung der Dachform für das Grundstück Gemarkung Zerf, Flur 32, Flurstück 306. Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schulstraße II“ der Ortsgemeinde Zerf.

Gemäß den Textfestsetzungen sind folgende Dachformen ausschließlich zulässig: Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer mit ihren Unterformen.

Die Antragsteller planen ihren Neubau mit einem Zeltdach; dies stellt eine Abweichung dar. In der Vergangenheit hatte der Gemeinderat Zerf diesbezüglichen Befreiungsanträgen bereits seine Zustimmung erteilt.

Wir bitten, den Antrag in der nächsten Ortsgemeinderatssitzung zu behandeln und eine Entscheidung in eigener Zuständigkeit herbeizuführen.

* * * * *

Der Bauausschuss empfahl dem Bauantrag zuzustimmen und eine Befreiung für die geplante Dachform zu erteilen.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf schließt sich der Empfehlung des Bauausschusses an.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 8 Abstufung der K 44;
Beratung und Beschlussfassung

Der **Vorsitzende** trug ein Schreiben der Kreisverwaltung zur Einziehung der K 44, Hentern bis Bahnhof Zerf, und anschließendem Ausbau zu einem Hauptwirtschaftsweg im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Hentern unter Kostenbeteiligung des Landkreises Trier-Saarburg vor.

Die Ortsgemeinde wurde gebeten, unter den dort beschriebenen Voraussetzungen die Zustimmung der Ortsgemeinde zur Einziehung und anschließenden Übernahme des auf der Gemarkung Zerf liegenden Teils des Streckenabschnitts der K 44 als Wirtschaftsweg in das Eigentum der Ortsgemeinde Zerf zu veranlassen. Wie im Rahmen eines Gesprächs besprochen und im vorliegenden Schreiben beschrieben, soll die freie Strecke anschließend im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens unter Kostenbeteiligung des Kreises zu einem Hauptwirtschaftsweg ausgebaut werden. Die Einziehung des Streckenabschnitts soll zum 01.01.2020 erfolgen.

Der Bauausschuss gab die Empfehlung, die Zustimmung der Ortsgemeinde zur Einziehung und anschließenden Übernahme des auf der Gemarkung Zerf liegenden Teils des Streckenabschnitts als Wirtschaftsweg in das Eigentum der Ortsgemeinde Zerf zu erteilen.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf schließt sich der Empfehlung des Bauausschusses an, erwartet aber, dass die Maßnahme spätestens 2020 umgesetzt wird.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 9 Künftige Form der Sitzungseinladungen für die Gremien der Ortsgemeinde Zerf

Der Ortsgemeinderat stellte eine Entscheidung über die künftige Form der Sitzungseinladungen für die Gremien der Ortsgemeinde vorläufig zurück. Der Punkt soll in den Fraktionen beraten werden.

Frau Hauch von der Verwaltung soll den Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen über das RIS-Programm informieren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 10 Informationen und Anfragen

Punkt 10.1 Neugestaltung Marktplatz

Zur künftigen Neugestaltung des Marktplatzes hat am 31.07.2019 ein Ortstermin mit Vertretern des Planungsbüros Paulus & Partner, Wadern, der Ortsgemeinde Zerf, der Verwaltung, des Büros Hömme, Pölich, sowie den Anliegern Beiling und Siebenborn stattgefunden. Das Planungsbüro Paulus & Partner wird in einer der nächsten Sitzungen einen Planungsentwurf vorstellen.

Punkt 10.2 Baugrundstück Neubaugebiet

Auf einem gemeindlichen Baugrundstück im Neubaugebiet „Zum Sonnenhang“ wurden von dem Nachbarn unerlaubterweise Geländeaufschüttungen vorgenommen. Da dies ohne Genehmigung der Ortsgemeinde erfolgt ist, soll der Nachbar aufgefordert werden, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Punkt 10.3 Kinderspielplätze

Auf den Kinderspielplätzen in der Ortsgemeinde hat durch den Sachverständigen eine Überprüfung stattgefunden.

Punkt 10.4 Konvektomat für KiTa

Zwischenzeitlich ist für die Kita Zerf ein Konvektomat zum Preis von 15.208,00 € bei der Firma Britz, Trier angeschafft worden. Da der Kindergarten eine Erweiterung der Küchenkapazität dringend benötigt und der Angebotspreis des wirtschaftlichsten Bieters nur bis 17.05.2019 gegolten hat, entschied der Ortsbürgermeister nach Rücksprache mit den Beigeordneten im Rahmen einer Eilentscheidung den Auftrag zu erteilen.

Vorsitzender

Schriftführer

Zu TOP 1 - 7.5 und 7.7 - 10,

Zu TOP 7.6