

Ortsgemeinde Zerf

S i t z u n g s - N i e d e r s c h r i f t

Öffentliche Sitzung

Gremium : Ortsgemeinderat Zerf

Datum: : Mittwoch, 28.10.2020

Uhrzeit : von 20:00 Uhr bis 20:30 Uhr

Ort : Vereinshaus Am Mühlenberg
Zerf

Mitglieder:

anwesend:

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

Von der Verwaltung:

Mencher, Werner

Schriftführer

Mehrere Zuhörer

Der **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass gegen die form- und fristgerechte Zustellung der Tagesordnung keine Bedenken erhoben werden und der Ortsgemeinderat Zerf beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in den öffentlichen Sitzungsteil beantragt **Ratsmitglied Dieter Engelhardt** eine Absetzung der öffentlichen Sitzung und Verschiebung in den Dezember 2020. Er begründet dies damit, dass aufgrund der Corona-Abstandsvorschriften am öffentlichen Sitzungsteil nicht alle anwesenden Zuhörer teilnehmen können, da der Sitzungsraum auf eine von der Verwaltung vorgegebene Personenzahl begrenzt wurde.

**Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
12 Nein-Stimmen**

Somit ist der Antrag abgelehnt.

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

Beschluss:

„Der Tagesordnungspunkt ‚Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses in Zerf‘ wird als dringend anerkannt (§ 34 Abs. 7 Nr. 1 GemO) und als Punkt 7 in die Tagesordnung aufgenommen; der nachfolgende Tagesordnungspunkt verschiebt sich entsprechend.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

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

B. Öffentliche Sitzung

B-Vorlage

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 1. | Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse | |
| 2. | Einwohnerfragestunde gemäß § 16 a Gemeindeordnung (GemO)
Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung sollen von den Einwohnern oder Personen, die nicht in der Gemeinde wohnen, dort jedoch Grundstücke besitzen oder ein Gewerbe betreiben, nach Möglichkeit drei Tage vor der Sitzung dem Ortsbürgermeister schriftlich mitgeteilt werden | |
| 3. | Vergabe von Planungsleistungen zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung eines Neubaugebiet "Auf der Langfuhr" in Zerf | 152/2020/031 |
| 4. | Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortsgemeinde Zerf | 152/2020/028 |
| 5. | Neubesetzung des Entwicklungsausschusses des Ortsgemeinderates Zerf | 152/2020/027 |
| 6. | Antrag des Heimatvereins "Ruwertal" Zerf e. V.; Zuschuss für die Sanierung des Geräte Lagerraums | |
| 7. | Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses in Zerf | |
| 8. | Informationen und Anfragen | |
| 8.1 | Kinderprojektstage | |
| 8.2 | Covid 19-Gruppe | |
| 8.3 | Grundstücksverkauf "Zum Sonnenhang" | |
| 8.4 | Kultur- und Jugendausschuss | |
| 8.5 | Veranstaltungsabsagen | |
| 8.6 | Ruwertalhalle/Jugendraum | |
| 8.7 | Bebauungsplan "Hirschfelderhof" | |
| 8.8 | Bekanntgabe von Eilentscheidungen gemäß § 48 GemO | |

Punkt 1 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der **Vorsitzende** gibt die in der Ortsgemeinderatssitzung am 24.09.2020 im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt.

- a) Der Ortsgemeinderat beschloss für die Begleichung der noch anfallenden Rechtsanwaltskosten im Rechtsstreit wegen ausstehender Honorarforderungen zum Ausbau der Poststraße einen Betrag von 5.000,00 € im Haushalt 2020 bereitzustellen.
- b) Der Ortsgemeinderat bestätigte die bereits getroffenen Beschlüsse aus der Ortsgemeinderatssitzung vom 18.08.2020 in einer Grundstücksangelegenheit auf dem Hirschfelderhof.
- c) Der Ortsgemeinderat beschloss die Anschaffung eines Kopiergerätes/Scanner für die KiTa Zerf über den Abschluss eines Miet- und Wartungsvertrages von 80,68 € brutto monatlich.

Punkt 2 Einwohnerfragestunde gemäß § 16 a Gemeindeordnung (GemO)

Es liegen dem **Vorsitzenden** keine Anfragen vor.

Punkt 3 Vergabe von Planungsleistungen zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung eines Neubaugebiet "Auf der Langfuhr" in Zerf

Vorlage vom 15.10.2020, Vorlagen-Nr. 152/2020/031, Fb. 3 – Az.: Kr/Fi.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Langfuhr“ wird es erforderlich, auch schon die Grundzüge der späteren Erschließungsanlagen (Kanal/Wasser/Straße) mit zu untersuchen und die wirtschaftliche Machbarkeit zu prüfen. Dazu soll eine Machbarkeitsstudie (Leistungsphasen 1 und 2) für das künftige Neubaugebiet für die Planung der Erschließungsanlagen erstellt werden.

In der Sitzung am 02.07.2020 wurde beschlossen, die Machbarkeitsstudie unter 5 Büros auszuschreiben. In der Sitzung am 18.08.2020 wurden die Kriterien zur Vergabe einer Machbarkeitsstudie festgelegt, aufgrund dessen die Bewertung der eingegangenen Angebote zu erfolgen hat. Das bestbewertete Büro soll in der Sitzung beauftragt werden.

Finanzierung:

Für die Machbarkeitsstudie wurden keine Mittel in den bestehenden Haushalt 2019/2020 der Ortsgemeinde eingestellt.

Für den Grunderwerb zur Erschließung eines weiteren Neubaugebietes wurden bei Maßnahme 63 im Haushaltsjahr 2020 100.000 € veranschlagt.

Nach Rücksprache mit der Ortsgemeinde und dem zuständigen Fachreferat wird in diesem Jahr kein Grunderwerb mehr erfolgen, so dass 30.000 € von dieser Maßnahme zur Finanzierung der Machbarkeitsstudie verwendet werden können.

Diese Vorgehensweise wurde mit der Kommunalaufsicht besprochen; am 09. Juli 2020 wurde von deren Seite hierzu die Zustimmung erteilt.

Demnach ist eine Auftragsvergabe bis zu dieser Höhe finanziert.

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunal-
aufsicht, das Büro mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Planung der
Erschließungsanlagen (Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung/Straßenplanung) des
künftigen Neubaugebietes ‚Auf der Langfuhr‘ zu beauftragen.“

Beschluss:

"Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunal-
aufsicht, das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Wadern, mit der Erstellung einer Machbarkeits-
studie für die Planung der Erschließungsanlagen (Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung/
Straßenplanung) des künftigen Neubaugebietes ‚Auf der Langfuhr‘ zu beauftragen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 1 Stimmenthaltung.

Punkt 4 Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortsgemeinde Zerf

**Ratsmitglied Stefan Schmitt und Ratsmitglied Philipp Schmitt nehmen gemäß § 22 GemO
an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.**

Vorlage vom 09.10.2020, Vorlagen-Nr. 152/2020/028, Fb. 3 – Az.: Os/Fi.

Ein Investor strebt in Zusammenarbeit mit der Ortsgemeinde Zerf die Errichtung einer
Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den in seiner Verfügungsgewalt stehenden Flurstücken 17
(Flurstückgröße 41.637 m²) und 18 (Flurstückgröße 45.978 m²), beide Flur 38, Gemarkung Zerf,
an. Auf die entsprechende Vorstellung in der Ortsgemeinderatssitzung am 18.08.2020 und die
beigefügte Karte wird an dieser Stelle verwiesen.

Die für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche fällt bauplanungsrechtlich in
den sog. Außenbereich. In diesem sind gemäß § 35 BauGB nur sog. „privilegierte“ Vorhaben
zulässig. Da nach aktueller Rechtsprechung die beantragte Anlage nicht unter diese
Privilegierung fällt, kann das Vorhaben nur dann realisiert werden, wenn die Ortsgemeinde
einen Bebauungsplan für das Plangrundstück aufstellt.

Nach den Vorschriften des § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches sind Bebauungspläne aus dem
Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach dem Landschaftsplan zum gültigen Flächen-
nutzungsplan ist auf dem Standort keine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Da diese
Darstellung dem Bauvorhaben widerspricht, ist im Zuge des Planverfahrens auch der Flächen-
nutzungsplan anzupassen. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, dass der Orts-
gemeinderat einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans an die Verbandsgemeinde
richtet mit dem Ziel, die Fläche der geplanten Photovoltaikanlage als Sonderbaufläche mit der
Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen.

In seiner Sitzung am 18.08.2020 hatte der Ortsgemeinderat Zerf den Grundsatzbeschluss
gefasst, die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 17 und 18, Flur
38, Gemarkung Zerf, zu unterstützen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach erfolgter
Umwandlung des Standortes in Grünland in Aussicht gestellt, sofern der Projektierer bereit ist,
die Planungskosten im Zuge eines städtebaulichen Vertrages und die Kosten eines etwaigen
Rechtsstreitverfahrens zu übernehmen. Sofern die vorgenannten Bedingungen zwischenzeitlich
durch den Projektentwickler bzw. die Grundstückseigentümer erfüllt wurden, könnte in einem
nächsten Schritt der förmliche Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden.

Da dieser Bebauungsplan nach den Vorgaben des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wäre zudem ein Antrag an die Verbandsgemeinde auf Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu richten.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Auf die Vorschriften des § 22 GemO (Ausschließungsgründe) weisen wir hin.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, für die Flurstück 17 und 18, Flur 38, einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich zu ermöglichen.
2. Der Ortsgemeinderat Zerf beantragt bei der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell eine Änderung des Flächennutzungsplans (Teilplan Landschaftsplan) mit dem Ziel, die für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehene Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen.

Ratsmitglied Michael Finkler stellt den Antrag, dass vor einer Beschlussfassung von der Verwaltung mögliche Flächen, welche im Eigentum der Ortsgemeinde stehen, auf ihre Eignung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen geprüft werden.

**Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
10 Nein-Stimmen**

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss 1:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, für die Flurstücke 17 und 18, Flur 38, einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich zu ermöglichen.“

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen**

Beschluss 2:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beantragt bei der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell eine Änderung des Flächennutzungsplans (Teilplan Landschaftsplan) mit dem Ziel, die für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehene Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik‘ auszuweisen.“

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen**

Vorlage vom 08.10.20120, Vorlagen-Nr. 152/2020/027, Fb. 1 – Az.: 004-11 Bk.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Zerf am 04.03.2020 war als Ersatzperson für Frau Svenja Borens als neues A-Mitglied das bisherige B-Mitglied Beata Paul und zum neuen B-Mitglied Franziska Thiel (nach Heirat nunmehr Rohleder) gewählt worden. Hierbei wurde übersehen, dass Frau Rohleder bereits B-Mitglied des Ausschusses war und zwar als Vertreterin für Leobert Bodem.

Vor diesem Hintergrund schlägt die CDU-Fraktion vor, zum neuen Vertreter für Beata Paul Stefan Schmitt zu wählen.

Die Wahl ist grundsätzlich geheim mittels Stimmzettel durchzuführen. Gemäß § 40 Abs. 5 GemO besteht jedoch die Möglichkeit, offene Abstimmung zu beschließen. Hierbei darf der Vorsitzende mit abstimmen.

Aufgrund der „Ruhensregelung“ des § 36 Abs. 3 GemO ruht das Stimmrecht des Vorsitzenden, d. h. trotz Vorsitz- und Beratungsrecht darf er bei der Wahl des Ausschussmitgliedes nicht mit abstimmen.

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt,

1. die Wahl ist gemäß § 40 Abs. 5 GemO in offener Abstimmung durchzuführen,
2. das stellv. Ausschussmitglied entsprechend dem Vorschlag der CDU-Fraktion neu zu wählen.“

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt,

1. die Wahl ist gemäß § 40 Abs. 5 GemO in offener Abstimmung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig (17 Ja-Stimmen)

An der Wahl hat der Vorsitzende gemäß § 36 Abs. 3 GemO kein Stimmrecht und somit nicht mitgestimmt.

2. auf Vorschlag des Ersten Beigeordneten Bruno Thiel das Ratsmitglied Stefan Schmitt als neues stellv. Ausschussmitglied des Entwicklungsausschusses für das bisherige Mitglied Beata Paul zu wählen.“

**Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen
1 Stimmenthaltung**

Punkt 6 Antrag des Heimatvereins "Ruwertal" Zerf e. V.;
Zuschuss für die Sanierung des Geräte Lagerraums

Ratsmitglied Karl Heinz Wagner nimmt gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der Heimatverein „Ruwertal“ Zerf e. V. beantragt, die anstehende Erneuerung der Holzaußenfassade des auf dem Vereinsgrundstück stehenden Geräte- und Lagerschuppens zu bezuschussen.

Vom Heimatverein wird vorgeschlagen, für die vorgenannte Maßnahme dem Heimatverein kostenlos 4 Festmeter Fichtenholz aus dem Gemeindewald, geschnitten in 30 mm dicke Bretter, zur Verfügung zu stellen.

Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Punkt 7 Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses in Zerf

Erster Ortsbeigeordneter Bruno Thiel, Ratsmitglied Franziska Rohleder und Karl Ewald Burg nehmen gemäß § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Der **Vorsitzende** stellt dem Ortsgemeinderat einen Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Zerf, Mühlenflur, Flur 29, Flurstück 103, vor.

Weiterhin werden die beantragten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplans „Mühlenflur“ für folgende Abweichungen bekannt gegeben:

- a) Überschreitung der Baugrenze mit der Garage
- b) Überschreitung der Baugrenze mit dem Vordach
- c) Firstrichtung
- d) Vollgeschossigkeit Dachgeschoss

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf erteilt zum vorliegenden Bauantrag gemäß § 36 BauGB sein gemeindliches Einvernehmen und stimmt den vorgenannten Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplans ‚Mühlenflur‘ zu.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Punkt 8 Informationen und Anfragen

Punkt 8.1 Kinderprojektstage

Der **Vorsitzende** informiert über die am 12. und 13.10.2020 durchgeführten Kinderprojektstage und spricht gleichzeitig seinen Dank an den Jugendpfleger sowie an Laura Leineweber aus.

Punkt 8.2 Covid 19-Gruppe

Es wird berichtet, dass aufgrund der aktuellen Situation die Covid 19-Gruppe wieder in Betrieb ist.

Punkt 8.3 Grundstücksverkauf "Zum Sonnenhang"

Es wird berichtet, dass auch das letzte noch freie Baugrundstück im Neubaugebiet „Zum Sonnenhang“ veräußert worden ist.

Punkt 8.4 Kultur- und Jugendausschuss

Die geplante Sitzung des Kultur- und Jugendausschusses fällt wegen der aktuellen Coronasituation aus.

Punkt 8.5 Veranstaltungsabsagen

Erster Ortsbeigeordneter Bruno Thiel berichtet über die Absage folgender Veranstaltungen:

- Versammlung der Vereinsvorstände am 25.10.2020
Der Veranstaltungskalender wird jedoch auf jeden Fall erstellt. Die Termine können per Mail dem Ersten Ortsbeigeordneten gemeldet werden.
- KiTa-Elternausschusswahl
Diese soll per Briefwahl durchgeführt werden.
- Martinsumzug
- Seniorentag

Punkt 8.6 Ruwertalhalle/Jugendraum

Die Ruwertalhalle inkl. des Jugendraumes wird bis auf Weiteres geschlossen bleiben.

Punkt 8.7 Bebauungsplan "Hirschfelderhof"

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Dieter Engelhardt wird vom **Vorsitzenden** berichtet, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hirschfelderhof“ auf Nachfrage bei der Verwaltung in Vorbereitung ist.

Punkt 8.8 Bekanntgabe von Eilentscheidungen gemäß § 48 GemO

Erster Ortsbeigeordneter Bruno Thiel berichtet dem Rat über folgende getroffene Eilentscheidungen:

- a) Es wurde ein Wäschetrockner für die KiTa zum Preis von 584,86 € angeschafft.
- b) Die Kosten für den Arbeits- und Sicherheitstechnischen Dienst (BAD) für das 3. Quartal 2020 in Höhe von 1.527,60 € wurden beglichen.

Vorsitzender

Schriftführer