

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: : Donnerstag, 18.02.2021
Uhrzeit : von 20:32 Uhr bis 22:38 Uhr
Ort : Turnhalle der Grundschule
Zerf

Mitglieder:

anwesend:

Hansen, Rainer	CDU152	Ortsbürgermeister
Thiel, Bruno	CDU152	Erster 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
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

nicht anwesend:

Keyser, Thomas	GfZ152	Ortsbeigeordneter
Rohleder, Franziska	CDU152	Ratsmitglied
Burg, Karl Ewald	SPD152	Ratsmitglied

Von der Verwaltung:

Osterwalder, Nils	Sachbearbeiter
Loch, Paul	Sachbearbeiter
Becker, Natalie	Schifführerin

Von anderen Büros:

Paulus & Partner,
Ingenieurbüro

Herr Heinke und Herr Mohsmann
zu TOP 1

Permittierte Kopie für:
Thorsten Keyser

Presse:

Herr Thormeyer, Trierischer Volksfreund

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 Beginn der öffentlichen Sitzung wird die Nichtöffentlichkeit zur Beratung über schützenswerte Inhalte einer Bebauungsplanangelegenheit hergestellt (19:30 Uhr bis 20:32 Uhr).

Die öffentliche Sitzung beginnt um 20:32 Uhr.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fasst der Ortsgemeinderat Zerf folgenden.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt gemäß § 34 Abs. 7 Nr. 2 GemO, den Punkt

„Neufassung der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Zerf“

von der Tagesordnung abzusetzen; die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.“

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

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

A. Öffentliche Sitzung

B-Vorlage

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet "Auf der Langfuhr" | 152/2020/038 |
| 2. | Vertragsangelegenheiten;
Vereinbarung über die Regelung des Verfahrens und der Kostenträgerschaft zur Planung des Neubaugebietes "Auf der Langfuhr" | 152/2020/033 |
| 3. | Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet "Hirschfelderhof" | 152/2020/039 |

4. Neugestaltung des Walderlebnispfades im Bereich des Hirschfelderhofes in Zerf 152/2020/034
5. Bauangelegenheiten
- 5.1 Bauvorhaben Neubau eines 3-Familienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 44/1
- 5.2 Bauvorhaben Neubau eines 5-Familienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 44/1
- 5.3 Bauvorhaben Neubau Mühlenflur, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 52
- 5.4 Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 32, Flurstück 322
- 5.5 Bauvorhaben Errichtung einer temporären Basisstation für das Mobilfunknetz der Vodafone GmbH; Verlängerung der Standzeit eines temporären Pneumatik-Alumastes
- 5.6 Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 162
6. Beratung zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen in den Haushaltsjahren 2021/2022 und für die Folgejahre 152/2020/036

Punkt 1 Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet "Auf der Langfuhr"

Vorlage vom 19.11.2020, Vorlagen-Nr. 152/2020/038, Fb. 3 – Az.: Os/Fi

Der Ortsgemeinderat Zerf hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen, im Bereich „Auf der Langfuhr“ im Ortsteil Oberzerf ein Neubaugebiet zu entwickeln. In der Sitzung am 04.03.2020 wurde dann der Planungsauftrag für die Erstellung des städtebaulichen Konzeptes und des daraus abgeleiteten Bebauungsplans sowie die Begleitung des Planaufstellungsverfahrens an das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Wadern, vergeben.

Zwischenzeitlich wurden durch das Planungsbüro mehrere städtebauliche Entwürfe vorgelegt. Diese sind als **Anlage** zu der Vorlage beigefügt. In der Sitzung wird ein Vertreter des Büros anwesend sein und die Entwürfe vorstellen. Es besteht Gelegenheit, Rückfragen zu stellen.

Für das weitere Planverfahren ist es erforderlich, das städtebauliche Konzept zu beschließen, welches als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren dienen soll. Darüber hinaus wird seitens der Verwaltung empfohlen, zu dem beschlossenen Konzept eine schalltechnische Untersuchung einzuholen, welche darlegt, unter welchen Rahmenbedingungen die bevorzugte Konzeption bauplanungsrechtlich umgesetzt werden kann. Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, das städtebauliche Konzept in der Variante (ggf. mit folgenden Änderungen:) als Grundlage für den Bebauungsplan ‚Auf der Langfuhr‘ zu wählen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan einzuholen und dem Ortsgemeinderat zur Vergabe vorzulegen.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, für die weitere Planung des Neubaugebietes das städtebauliche Konzept in der Variante 3 zugrunde zu legen. Im weiteren Verfahren sind an diesem Konzept folgende Modifikationen vorzunehmen:

- Verlängerung der Stichstraße ‚Planstraße D‘ in westlicher Richtung, sodass die einseitige Bebauung an der Planstraße A entfallen kann.
- Talseitige Verschiebung des westlichen Erschließungsastes der Planstraße D, sodass die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche eine einheitliche Breite aufweist.
- Berücksichtigung einer potentiellen Straßenparzelle in nördlicher Verlängerung der Planstraße C, die es ermöglicht, das Plangebiet in nördlicher Richtung zu erweitern.
- Berücksichtigung von Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser (als Alternativplanung).“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 2 Vertragsangelegenheiten;
Vereinbarung über die Regelung des Verfahrens und der Kostenträgerschaft
zur Planung des Neubaugebietes "Auf der Langfuhr"

Vorlage vom 18.11.2020, Vorlagen-Nr. 152/2020/033, Fb. 3 – Az.: Os/Fi

Die Ortsgemeinde beabsichtigt die Erschließung eines Wohnbaugebietes und hat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Vor dem Hintergrund, dass die zeitlich befristete Sonderregelung des §13 b des Baugesetzbuches (BauGB) zum 31.12.2019 ausgelaufen ist, haben zeitgleich viele Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde die Aufstellung eines bzw. z. T. auch mehrerer Bebauungspläne zur Ausweisung von Neubaugebieten beschlossen. In der Folge sind derzeit rund 25 Baugebiete in der Planung, welche nach Abschluss des Planverfahrens (Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans) in aller Regel auch zeitnah erschlossen werden sollen.

Die Verbandsgemeindewerke Saarburg-Kell sind zuständig für die Planung und den Bau der Anlagen der öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungseinrichtungen. Die kostenmäßige Abwicklung und evtl. später durchzuführende technische Herstellung ist aufgrund der Vielzahl der sich im Vorlauf befindlichen Erschließungsmaßnahmen im Gebiet der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell nicht darstellbar. Die Finanzierung über einmalige Beiträge führt zu einer nicht unerheblichen Unterdeckung und damit zu einer Mehrbelastung der Solidargemeinschaft über die laufenden Entgelte.

Somit kann die Erschließung nur dann gesichert werden, wenn die Ortsgemeinde die Kostenträgerschaft für die Planung und den Bau sämtlicher Erschließungsanlagen übernimmt und über die Kaufpreisbildung der erschlossenen Baugrundstücke finanziert.

Es ist jedoch für die Auswahl geeigneter Flächen, des Ingenieurbüros und den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens von besonderer Bedeutung, dass die Planungen der Verbandsgemeindewerke zum frühestmöglichen Zeitpunkt einfließen, um die grundsätzliche Realisierbarkeit abzuklären.

Dies bedingt eine abgestimmte Verfahrensweise. Damit dies gewährleistet ist, ist es zunächst erforderlich, zwischen Ortsgemeinde und Verbandsgemeindewerken die als Anlage beigefügte Vereinbarung über die Regelung des Verfahrens und der Kostenträgerschaft zur Planung des entsprechenden Gebietes abzuschließen. Ansonsten kann die Erschließung durch die Werke nicht gesichert bzw. durchgeführt werden. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung gegenüber den Werken besteht nicht.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ist in der Folge zwischen Ortsgemeinde und Verbandsgemeindewerken ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Darstellung der Finanzierung:

Bei der Entwicklung eines Baugebietes fallen sowohl im Ergebnishaushalt, als auch im Investitionshaushalt Kosten an. Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans (einschl. ggf. erforderlicher Fachgutachten, z.B. Schallgutachten, Verkehrsuntersuchung etc.), die Durchführung einer topographischen Geländeaufnahme und die Einholung eines Bodengutachtens werden aus der Haushaltsstelle „Bebauungspläne/Bauleitplanung“ des Ergebnishaushaltes gedeckt. Die Kosten für die zur Planung benötigte „Machbarkeitsstudie“ (Leistungsphasen 1 und 2 der Ingenieurleistungen „Verkehrsanlagen“, „Wasserversorgung“ und „Abwasserbeseitigung“ bzw. „Regenwasserbewirtschaftung“) sowie die nach Rechtskraft des Bebauungsplans benötigten weitergehenden Ingenieurplanungen und die Kosten für die Bauausführung sind in den Investitionshaushalt einzustellen.

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, die beigefügte Vereinbarung über die Regelung des Verfahrens und der Kostenträgerschaft zur Planung des Neubaugebietes ‚Auf der Langfuhr‘ zwischen Ortsgemeinde und Verbandsgemeindewerken abzuschließen.“

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt dem vorstehenden Beschlussvorschlag zu.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Ratsmitglied Michael Finkler nimmt gemäß § 22 GemO (Ausschließungsgründe) an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und begibt sich in den für Zuhörer bereitgestellten Raum.

Vorlage vom 20.22.2020, Vorlagen-Nr. 152/2020/039, Fb. 3 – Az.: Os/Fi

Entlang der freien Strecke der Hunsrückhöhenstraße (B 407) hat sich im Bereich „Hirschfelderhof“ in den vergangenen Jahrzehnten eine Bebauung von einigem Gewicht entwickelt. Heutzutage wird der Bereich vorwiegend von gewerblichen Nutzungen geprägt, wie beispielsweise die ehem. Kofferfabrik im Westen, welche heute als Lager genutzt wird, sowie mehrere holzverarbeitende Betriebe (Sägewerk, Zimmerei sowie Hersteller von Holzblockhäusern in Rundstambauweise). Neben diesen gewerblichen Einheiten befinden sich im „Hirschfelderhof“ das ehem. Forsthaus Zerf, mehrere Wohngebäude (vermutlich ehem. Betriebsleiterwohnungen) sowie eine Jagdhütte.

Auch wenn der Bereich „Hirschfelderhof“ im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, fällt der Bereich planerisch nach wie vor in den sog. „Außenbereich“. Dies hat zur Folge, dass jeder Bauantrag – worunter auch Anträge auf Umnutzung fallen – nach den Vorschriften des § 35 Baugesetzbuch „Bauen im Außenbereich“ beschieden werden muss. Gemäß § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es als privilegiertes Vorhaben einzustufen ist. Eine Privilegierung liegt u. a. dann vor, wenn das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient oder wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Um eine zielgerichtete Weiterentwicklung des vorgenannten Bestandes zu gewährleisten und städtebauliche Fehlentwicklungen künftig auszuschließen, wird seitens der Verwaltung empfohlen, für den Bereich „Hirschfelderhof“ einen Bebauungsplan aufzustellen, welcher die Eckdaten der künftigen Entwicklung regelt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist im vorliegenden Fall möglich, da der „Hirschfelderhof“ im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, kann somit entsprochen werden. Wir bitten um grundsätzliche Beratung. Sofern seitens des Ortsgemeinderates die Aufstellung eines Bebauungsplanes befürwortet wird, ist es aus Sicht der Verwaltung zielführend, dass zunächst Honorarangebote für die Durchführung der städtebaulichen Planungsleistungen eingeholt werden, bevor ein entsprechender Planaufstellungsbeschluss gefasst wird.

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat Zerf spricht sich dafür aus, für den Bereich „Hirschfelderhof“ einen Bebauungsplan aufzustellen (Grundsatzbeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Honorarangebote von geeigneten Planungsbüros für die Durchführung des Planaufstellungsverfahrens einzuholen.

Beschluss:

"Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt dem vorstehenden Beschlussvorschlag zu."

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 4 Neugestaltung des Walderlebnispfades im Bereich des Hirschfelderhofes in Zerf

Vorlage vom 18.11.2020, Vorlagen-Nr. 152/2020/034, Fb. 3 – Az.: Me/Fi

Die Ortsgemeinde Zerf plant die Neugestaltung des Walderlebnispfades im Bereich des Hirschfelderhofes. Ziel ist es, den bereits 1995/96 am gleichen Standort entwickelten Pfad in zeitgemäßer Form neu zu errichten und damit die Bildungsarbeit im Sinne einer Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) im Naturpark Saar-Hunsrück zu unterstützen. Gleichzeitig soll die Attraktivität des touristischen Angebotes im Naturpark Saar-Hunsrück, insbesondere für Menschen mit Beeinträchtigungen, gesteigert werden.

Das neue Gestaltungskonzept des Walderlebnispfades Zerf sieht eine Trennung der Erlebnisbereiche und Zugänge zum Wald und seinen gesellschaftlichen Nutzen vor. Dazu soll der aktuelle Pfad in die Form einer „Acht“ umgebaut und in zwei kürzere Pfade mit jeweils ca. 1.000 lfdm Länge unterteilt werden. Start und Ziel wird der neu zu gestaltende Kreuzungspunkt mit Parkmöglichkeit und einladendem Einstieg in die Waldparcours. Das Konzept sieht vor, an einzelnen Informations- und Erlebnisschwerpunkten zu aktuellen Themen des Waldes zeitgemäß zu informieren, bestmöglich durch interaktive Informationstafeln. Gleichzeitig sollen die Waldbesucher die Möglichkeit für prägende Walderlebnisse und unmittelbaren Naturbezug erhalten.

Die Kosten betragen gemäß Kostenaufstellung des Forstamtes Saarburg rd. 63.500 € und sollen größtenteils durch Fördergelder des Vereins Naturpark Saar-Hunsrück e.V. finanziert werden.

Die Planung und Durchführung der Maßnahme erfolgen durch das Forstamt Saarburg.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Maßnahme 8 „Erweiterungsmaßnahme Walderlebnispfad am Hirschfelderhof sind im bestehenden Haushalt 2019/2020 keine Mittel vorgesehen.

In den noch aufzustellenden Haushalt 2021/2022 werden (wie im Investitionsprogramm dargestellt) für das Haushaltsjahr 2021 Gesamtkosten für diese Maßnahme in Höhe von 63.500 € veranschlagt.

Ein Zuschuss in Höhe von 50.800 € beim Verein Naturpark Saar-Hunsrück e.V. in Hermeskeil wurde bereits beantragt. Zudem werden 4.000 € an Eigenleistungen durch die Ortsgemeinde erbracht werden, sodass ein Eigenanteil in Höhe von 8.700 € bei der Ortsgemeinde verbleibt.

Persönliche Kopie für:
Thomas Keyser

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt die Neugestaltung des Walderlebnispfades im Bereich des Hirschfelderhofes gemäß vorliegendem Gestaltungskonzept des Forstamtes Saarburg. Da die Maßnahme im Rahmen des noch aufzustellenden Haushaltsplanes 2021/2022 veranschlagt wird, ist vor den Auftragsvergaben für Planung und Durchführung zwingend die Genehmigung durch die Kommunalaufsicht abzuwarten.“

Beschluss:

"Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt dem vorstehenden Beschlussvorschlag zu."

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 5 Bauangelegenheiten

Punkt 5.1 Bauvorhaben Neubau eines 3-Familienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 44/1

Ratsmitglied Dieter Engelhardt nimmt gemäß § 22 GemO (Ausschließungsgründe) an diesem TOP nicht teil und begibt sich in den für Zuhörer bereitgestellten Raum.

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zum Neubau eines 3-Familienwohnhauses zur Kenntnis vor.

Punkt 5.2 Bauvorhaben Neubau eines 5-Familienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 44/1

Ratsmitglied Dieter Engelhardt nimmt gemäß § 22 GemO (Ausschließungsgründe) an diesem TOP nicht teil und begibt sich in den für Zuhörer bereitgestellten Raum.

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zum Neubau eines 5-Familienwohnhauses zur Kenntnis vor.

Punkt 5.3 Bauvorhaben Neubau Mühlenflur, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 52

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zu o. g. Bauvorhaben, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 52 vor.

Gemäß Antrag werden zwei Vollgeschosse beantragt; laut B-Plan ist ein Vollgeschoss + ein Sockelgeschoss zulässig.

Im Anschluss fasst der Ortsgemeinderat Zerf folgenden

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, zu dem Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 5.4 Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 32, Flurstück 322

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zu o. g. Bauvorhaben Gemarkung Zerf, Flur 32, Flurstück 322 vor.

Gemäß Antrag wird die vordere Baugrenze durch Dachüberstand und Carport überschritten. Die Überschreitungen sind gering, verhältnismäßig und weder in städtebaulicher noch in nachbarschaftlicher Hinsicht von beeinträchtigender Wirkung.

Im Anschluss fasst der Ortsgemeinderat Zerf folgenden

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt zu dem Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Überschreitung der vorderen Baugrenze das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 5.5 Bauvorhaben Errichtung einer temporären Basisstation für das Mobilfunknetz der Vodafone GmbH;
Verlängerung der Standzeit eines temporären Pneumatik-Alumastes

Ratsmitglied Stefan Schmitt nimmt gemäß § 22 GemO (Ausschlussgründe) an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil und begibt sich in den für Zuhörer bereitgestellten Raum.

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zu o. g. Bauvorhaben Gemarkung Zerf, Flur 33, Flurstück 1 vor.

Gemäß Antrag soll auf o.g. Fläche die Errichtung einer temporären Basisstation für das Mobilfunknetz der Vodafone GmbH entstehen und gleichzeitig wird eine Fristverlängerung der Standzeit bis zur Bearbeitung des erstgenannten Bauantrages erfolgt ist beantragt.

Persönliche Kopie für:
Thomas Keyser

Im Anschluss fasst der Ortsgemeinderat Zerf folgenden

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, zu dem Bauvorhaben Errichtung einer temporären Basisstation für das Mobilfunknetz der Vodafone GmbH und gleichzeitig für die Fristverlängerung der Standzeit bis zur Bearbeitung des erstgenannten Bauantrages erfolgt ist, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 5.6 Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 162

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zu o. g. Bauvorhaben Gemarkung Zerf, Flur 32, Flurstück 322 vor. Gemäß Antrag wird eine Überschreitung der Traufhöhe auf eine geplante Gebäudehöhe von max. 8,25 m im rückwärtigen Bereich und eine Gebäudehöhe an der Straße von max. 6,50 m bis 7,00 m beantragt; laut B-Plan ist eine Traufhöhe von 6,50 m zulässig. Des Weiteren wird ein Flachdach mit Staffelgeschoss beantragt; laut B-Plan sind Satteldächer/Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 40° zulässig.

Im Anschluss fasst der Ortsgemeinderat Zerf folgenden

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, zu dem Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Überschreitung der Traufhöhe auf eine geplante Gebäudehöhe max. 8,25 m im rückwärtigen Bereich und eine Gebäudehöhe an der Straße von max. 6,50 m bis 7,00 m und ein Flachdach mit Staffelgeschoss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 6 Beratung zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen in den Haushaltsjahren 2021/2022 und für die Folgejahre

Vorlage vom 18.11.2020, Vorlagen-Nr. 152/2020/036, Fb. 3 – Az.: Me/Fi.

Zur Vorbereitung der Investitionsmaßnahmen für die Haushaltsjahre 2021/2022 und zur Beantragung von Fördermitteln ist frühzeitig durch den Ortsgemeinderat zu entscheiden, welche Investitionsmaßnahmen in den folgenden Jahren, aber insbesondere in den Jahren 2021 und 2022, zur Ausführung gelangen sollen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund der angespannten, teils defizitären Haushalte nur unabweisbare und finanzierbare Maßnahmen aufgenommen werden dürfen.

Geplante Hoch- und Tiefbaumaßnahmen bedürfen einer ausführungsreifen Planung. Eine ausführungsfähige Planung gewährleistet eine gesicherte Finanzierung. Auf dieses Erfordernis wird ausdrücklich hingewiesen. In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass ggf. Planungen mit Anwohnern abgestimmt sein sollen (z. B. bei Erschließungs- oder Ausbaumaßnahmen). Zu einer ausführungsfähigen Maßnahme gehören in der Regel:

- a) Das Vorliegen einer Entwurfsplanung mit genauer Kostenermittlung.
- b) Die Entwurfsplanung muss vom Ortsgemeinderat oder einem kompetenten Ausschuss beschlossen sein.
- c) Bei Straßenbaumaßnahmen mit Beitragsfolge empfiehlt sich eine Anliegerversammlung.
- d) Ein Finanzierungsvorschlag durch den Ortsgemeinderat.
- e) Ggf. den Erwerb erforderlicher Grundstücksflächen.
- f) Je nach Maßnahme muss sicher sein, dass die baurechtlichen Genehmigungen vorliegen oder eingeholt werden können.

Die v. g. Voraussetzungen sind nicht allumfassend, jedoch stellen sie die wesentlichen Merkmale für eine ausführungsfähige Planung dar. Leider muss festgestellt werden, dass in der Vergangenheit nicht immer die v. g. Merkmale beachtet wurden. Dies führte zu Verzögerungen durch Rückfragen oder der Zurückstellung von geplanten Maßnahmen.

Besonders weisen wir darauf hin, dass eine ausführungsfähige Planung für die **Beantragung von Fördermitteln** benötigt wird. Förderanträge werden in der Regel im August/September des vorhergehenden Jahres gestellt. D. h., dass ausführungsfähige Planunterlagen für Fördermaßnahmen, die im Jahre 2022 gefördert werden sollen, spätestens im August 2021 vorliegen müssen. Die Kreisverwaltung Trier-Saarburg hat jedoch darauf hingewiesen, dass Fördermittel nur noch begrenzt zur Verfügung stehen und das beantragte Fördervolumen das 3-fache des Bewilligungsrahmens mittlerweile überschritten hat. Aufgrund der erheblich verschlechterten kommunalen Haushaltslage wird es für die Kommunalaufsicht immer schwieriger, die Finanzierung solcher Vorhaben zu beurteilen. Daher wird das Zustimmungsverfahren nach § 18 Abs. 2 Nr. 3 LFAG (Landesfinanzausgleichsgesetz) öfters als bisher gefordert werden müssen, da die Kreditspielräume nicht mehr gegeben sind.

Die Kommunalaufsicht bittet bei der Einstellung von Investitionen auch auf die Konsequenzen zu achten, die mit der Finanzierung der Eigenanteile und den späteren Folgekosten verbunden sind und die Kommune auf Dauer finanziell in Anspruch nehmen.

Unter den o. g. Vorgaben wird daher gebeten, Entscheidungen zu den Investitionsmaßnahmen für die Haushaltsjahre 2021/2022 und die Folgejahre zu treffen und die Beratungen durchzuführen.

Anbei übersenden wir Ihnen eine Aufstellung der zurzeit laufenden und der uns derzeit aus den Verwaltungsakten bekannten Investitionsmaßnahmen für die Folgejahre als Orientierungshilfe.

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat beschließt,

1. folgende Investitionsmaßnahmen im Haushaltsplan 2021/2022 zu veranschlagen:

2. für die Folgejahre sind folgende Investitionsmaßnahmen geplant bzw. vorzusehen:

- 2023: ...
- 2024: ...
- 2025: ...

Beschluss:

"Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt den Investitionsmaßnahmen mit Änderungen und Ergänzungen (siehe **Anlage**) zu."

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Vorsitzender

Schritfführerin

gez. Natalie Becker

Persönliche Kopie für:
Thomas Keyser