

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, 21.04.2021

Uhrzeit : von 19:30 Uhr bis 22:20 Uhr

Ort : Turnhalle der Grundschule
Zerf

Mitglieder:

anwesend:

Hansen, Rainer	CDU152	Ortsbürgermeister
Thiel, Bruno	CDU152	Erster Ortsbeigeordneter
Keyser, Thomas	GfZ152	Ortsbeigeordneter
Baumann, Arthur	CDU152	Ratsmitglied
Bodem, Leobert	CDU152	Ratsmitglied
Bustert, Johannes	CDU152	Ratsmitglied
Rohleder, Franziska	CDU152	Ratsmitglied
Schmitt, Philipp	CDU152	Ratsmitglied
Schmitt, Stefan	CDU152	Ratsmitglied
Beining, Alexander	GfZ152	Ratsmitglied
Hasse, Theo	GfZ152	Ratsmitglied

nicht anwesend:

Bodem, Martin	CDU152	Ratsmitglied
Burg, Karl Ewald	SPD152	Ratsmitglied
Engelhardt, Dieter	SPD152	Ratsmitglied
Rommelfanger, Andreas	SPD152	Ratsmitglied
Finkler, Michael	NeListe152	Ratsmitglied
Wagner, Karl-Heinz	NeListe152	Ratsmitglied

Von der Verwaltung:

Blau, Sarah

Sachbearbeiterin der Haushaltsabteilung,
bis TOP 4

Becker, Natalie

Schriftführerin

Persönliche Kopie für:
Thomas Keyser

Von anderen Büros:

Ingenieurbüro Paulus &
Partner

Herr Mohsmann
Herr Heinke
zu TOP 1

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 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

„Gebäude-Abriss Am Marktplatz

wird als dringend anerkannt (§ 34 Abs. 7 Nr. 1 GemO) und als Punkt 2 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. | Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet "Auf der Langfuhr"
1. Billigung des Planentwurfes
2. Beschluss über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung | 152/2021/010 |
| 2. | Gebäude-Abriss "Am Marktplatz" | |
| 3. | Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Zerf für das Haushaltsjahr 2021 | 152/2021/009 |
| 4. | Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Ortsgemeinde Zerf für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 | 152/2021/003 |

- 5. Bauangelegenheiten
 - 5.1 Bauantrag zum Neubau eines 5-Familienwohnhauses in der Ortsgemeinde Zerf;
Flur 29, Flurstück 44/1
 - 5.2 Bauantrag zum Neubau eines 3-Familienwohnhauses in der Ortsgemeinde Zerf;
Flur 29, Flurstück 44/1
- 6. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 7. Informationen und Anfragen
 - 7.1 Förderung Neugestaltung Marktplatz Zerf

- Punkt 1 Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet "Auf der Langfuhr"
 - 1. Billigung des Planentwurfes
 - 2. Beschluss über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
-

Vorlagen-Nr. 152/2021/010 vom 15.04.2021, 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 Neubaugelände 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, welche in verschiedenen Ratssitzungen diskutiert wurden. Im Ergebnis wurde aus diesen Entwürfen eine Vorzugsvariante erstellt, welche als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan verwendet werden soll.

Zwischenzeitlich wurde auf Grundlage dieses Entwurfes durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro ein Bebauungsplanentwurf, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erstellt, welcher als **Anlage** zu der Vorlage beigefügt ist. In der Sitzung wird ein Vertreter des Planungsbüros anwesend sein und die zeichnerischen und textlichen Regelungen erläutern. Es besteht Gelegenheit, Rückfragen zu stellen.

Da das von der Ortsgemeinde beauftragte Schallgutachten zum Bebauungsplan voraussichtlich nicht bis zur Sitzung vorliegt, können die ggf. in den Bebauungsplan noch aufzunehmenden schalltechnischen Festsetzungen nicht vorgestellt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass allenfalls für die randlich in Richtung der Schallquellen gelegenen Gebäude und Grundstücke passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben werden müssen. Da entsprechende Festsetzungen gängige Praxis sind, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dass der Ortsgemeinderat den Ortsbürgermeister ermächtigt, die erforderlichen Festsetzungen in Abstimmung mit dem Planungsbüro und der Verwaltung nach Vorliegen des Schallgutachtens (im Anschluss an die Gemeinderatssitzung) aufzunehmen, ohne dass hierfür eine erneute Beratung und Beschlussfassung im Ortsgemeinderat erforderlich wird.

Für das weitere Planverfahren ist es dann erforderlich, dass der vom Ortsgemeinderat gebilligte Planentwurf nach den Vorschriften des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegt wird. Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung zu informieren und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat Zerf billigt den in der Sitzung vorgestellten Planentwurf für das Baugebiet „Auf der Langfuhr“ (mit folgenden Änderungen: ...).
2. Der Ortsgemeinderat Zerf ermächtigt den Ortsbürgermeister, nach Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens die erforderlichen schalltechnischen Festsetzungen in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Planungsbüro in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.
3. Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, auf Grundlage dieses Entwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des § 13 b BauGB durchzuführen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der **Vorsitzende** Herrn Mohsmann und Herrn Heinke vom Ingenieurbüro Paulus & Partner.

Das Ingenieurbüro stellt dem Rat den Bebauungsplan „Auf der Langfuhr“ vor.

Beschluss:

1. „Der Ortsgemeinderat Zerf billigt den in der Sitzung vorgestellten Planentwurf für das Baugebiet „Auf der Langfuhr“ mit folgenden Änderungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

„Gebäude mit max. zwei Ferienwohnungen sollen zulässig sein.“

2. Maß der baulichen Nutzung

WA1 (Bergseite)

Bei Gebäuden mit Flachdächern sind Gebäudeteile über der GH B1 straßenseitig um mindestens 3,0 m einzurücken.

Persönliche Kopie für:
Thomas Keyser

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dachformen (2012-12-Textliche-Festsetzungen-Oberzerf-Langfuhr)

Zulässig sind:

- Satteldächer
- Walmdächer
- Krüppelwalmdächer
- Versetzte Pultdächer
- Zeltdächer

mit einer Dachneigung von 25° bis 38°.

Zulässig sind:

- Flachdächer.

Durchgängige Dachgauben sind unzulässig.

1.2 Dacheindeckung

„Glänzend“ soll zulässig werden

1.3 Ausnahmen

„komplett streichen“

1.5 Dachüberstände

„Dachüberstände sind zulässig, soweit sie ein Maß von **50 cm** Ortgang und 50 cm an der Traufhöhe nicht überschreiten

1.6 Gestaltung der Außenwände

„komplett streichen“.

II. Bepflanzung der Baugrundstücke

Steingärten und damit das versiegeln der Böden sind unzulässig.

2. Der Ortsgemeinderat Zerf ermächtigt den Ortsbürgermeister, nach Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens die erforderlichen schalltechnischen Festsetzungen in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Planungsbüro in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.
3. Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, auf Grundlage dieses Entwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des § 13 b BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, bei einer Enthaltung

Punkt 2 Gebäude-Abriss "Am Marktplatz"

Die Ortsgemeinde Zerf plant die Neugestaltung des Marktplatzes zusammen mit der Renaturierungsmaßnahme am Großbach in Niederzerf.

Der Ortsgemeinderat Zerf beabsichtigt noch in diesem Jahr in Verbindung mit der in diesem Jahr entstehenden DE-Maßnahme den Abriss des Anwesens in der Marktstraße 3 (Haus Glaub). Das Gebäude ist in einem schlechten Zustand und die Verkehrssicherheit ist gefährdet. Der Antrag auf vorzeitigen Baubeginn bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg ist gestellt worden und liegt nun vor.

Die Abbrucharbeiten wurden durch die Verwaltung ausgeschrieben. Es gingen drei Angebote ein. Das preisgünstigste Angebot hat die Firma Gihl in Höhe von 46.621,87€ abgegeben.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ortsgemeinderat Zerf, die Firma Gihl mit einer Angebotssumme in Höhe von 46.621,78€ mit dem Abriss zu beauftragen.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, den Auftrag für die Abbruchsarbeiten an die Firma Gihl zum Preis von 46.621,78 € zu erteilen“.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 3 Forstwirtschaftsplan der Ortsgemeinde Zerf für das Haushaltsjahr 2021

Vorlagen-Nr. 152/2021/009 vom 30.03.2021, Fb. 4 – Az.: Git

Gemäß § 29 des Landeswaldgesetzes Rheinland-Pfalz sind durch das Forstamt für den Gemeindewald jährlich Wirtschaftspläne aufzustellen. Der Ortsgemeinderat beschließt über den Wirtschaftsplan als Bestandteil seines Haushaltsplanes. Das Forstwirtschaftsjahr ist mit dem Haushaltsjahr identisch.

In den Fällen, in denen Ortsgemeinden einen Doppelhaushalt 2020/2021 führen, werden bei erheblichen Abweichungen gegenüber der Haushaltsplanung die Ansätze des beschlossenen Forstwirtschaftsplanes 2021 im Rahmen eines Nachtragshaushaltsplanes 2021 in den Gesamthaushalt übernommen.

Das Forstamt hat den Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2021 für den Gemeindewald Zerf wurde am 16.03.2021 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Der Entwurf ist vom Forstamt auf Basis des von der Landesforstverwaltung verwendeten der kommunalen Doppik angepassten Programms erstellt. Die Zahlen werden entsprechend dem verbindlichen Konten-Rahmenplan in den nach der kommunalen Doppik aufgestellten Gesamthaushalt der Ortsgemeinde übergeleitet.

Der Entwurf enthält alle für 2021 für den Forstbetrieb erwarteten Erträge (Holzverkaufserlöse-Prognose-, ggfls. Weihnachtsbaumverkauf, Kostenerstattungen u. a.) und geplanten Aufwendungen (Lohn- und Sachaufwand, Unternehmereinsatz, Reviervierdienstkosten, Berufsgenossenschaftsbeitrag u. a.).

Planentwurf und voraussichtliches Abschlussergebnis beinhaltet nicht Investitionen des Forstbetriebs (ab einer Wertgrenze von 1.000,00 € netto), die – falls geplant – im investiven Bereich des Gesamthaushaltsplanes der Ortsgemeinde ausgewiesen werden.

Die Vertreter der Forstverwaltung werden zum voraussichtlichen Abschlussergebnis für das Haushaltsjahr 2020 sowie zum vorgelegten Haushaltsvoranschlag 2021 in der Sitzung des Ausschusses für Forst-, Jagd- und Landwirtschaft des Ortsgemeinderates Zerf detaillierte Erläuterungen geben. Dabei wird auch auf die besondere Situation in den Gemeindewäldern durch die klimatischen Veränderungen (Starkregenereignisse, Windwurf, Trockenschäden, Borkenkäferschäden) und ihre Auswirkungen auf aktuelle und künftige Forstbetriebsbewirtschaftung sowie Planergebnisse eingegangen.

Der Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2021 für den Gemeindewald Zerf ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Demnach beträgt der

- Gesamt-Plan-Ertrag:	774.277 €
- Gesamt-Plan-Aufwand:	581.148 €
woraus sich ein voraussichtliches Abschlussergebnis von ergibt.	+ 193.129 €

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt dem Entwurf des Forstwirtschaftsplanes 2021, wie von der Forstverwaltung vorgelegt, zu.“

Beschluss:

"Der Ortsgemeinderat Zerf stimmt dem vorstehenden Beschlussvorschlag zu."

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 4 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Ortsgemeinde Zerf für die Haushaltsjahre 2021 und 2022

Vorlagen-Nr. 152/2021/003 vom 22.03.2021, Fb. 4 – Az.: 901-11

Gem. §§ 95 und 96 Gemeindeordnung (GemO) hat die Ortsgemeinde Zerf eine Haushaltssatzung und einen Haushaltsplan als Grundlage ihrer Haushaltswirtschaft zu erlassen.

Aus Zweckmäßigkeitsgründen werden die Haushalte der Ortsgemeinde des Verbandsgemeindebezirks Saarburg-Kell entsprechend der Regelungen in § 95 Abs. 5 Satz 2 GemO zur Haushaltssatzung und in § 7 GemHVO zum Haushaltsplan als Doppelhaushalt für zwei Haushaltsjahre, nach Jahren getrennt, beschlossen. Für die Ortsgemeinde Zerf steht die Beratung und Beschlussfassung über den Doppelhaushalt 2021/2022 an.

Der Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2021/2022 liegt mit dem Haushaltsplan vom 24. März 2021 bis zur Beschlussfassung im Ortsgemeinderat Zerf gem. § 97 GemO zur Einsichtnahme durch die Einwohnerinnen und Einwohner der Ortsgemeinde Zerf aus. Diese haben die Möglichkeit, Vorschläge zum Entwurf einzureichen. Eventuell eingegangene Vorschläge werden dem Ortsgemeinderat im Rahmen der Haushaltsplanberatung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan als Doppelhaushalt für die Haushaltsjahre 2021/2022 wie vorgelegt (ggfs.: und bei der Beratung geändert) wie folgt: _____“

Der **Vorsitzende** trägt die wichtigsten Eckdaten des Haushaltsplanentwurfs und die veranschlagten Investitionen vor. Bei letzterem wurde auf das einstimmig beschlossene Investitionsprogramm verwiesen.

Der **Vorsitzende** erläutert insbesondere die Höhe der veranschlagten Kredite.

Ergänzend wird informiert, dass während der Offenlegungszeit durch die Bürger keine Einsichtnahme erfolgte und auch keine Vorschläge zum Entwurf eingereicht wurden.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan als Doppelhaushalt für die Haushaltsjahre 2021/2022 wie vorgelegt.“

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder:	17
Anwesend waren:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Punkt 5 Bauangelegenheiten

Punkt 5.1 Bauantrag zum Neubau eines 5-Familienwohnhauses in der Ortsgemeinde Zerf;
Flur 29, Flurstück 44/1

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zu o. g. Bauvorhaben Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 44/1 vor. Gemäß Bebauungsplan ist eine Traufhöhe von max. 6,50 m vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird nicht ausdrücklich festgelegt von wo dieses Maß zu bestimmen ist. Das beauftragte Architekturbüro hat in Ihrer Planung eine Traufhöhe von 6,47 m ab OKFFB für beide Gebäude geplant. In einigen Ansichten wird die Traufhöhe sehr gering überschritten. Hierfür möchte das beauftragte Architekturbüro eine Befreiung vom Bebauungsplan beantragen, da das Gelände doch einige Höhenunterschiede aufweist. Die notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken werden weiterhin eingehalten.

Nach Prüfung seitens der Kreisverwaltung legt das beauftragte Architekturbüro einen Befreiungsantrag zur Überschreitung der Traufhöhe vor. Wie aus der Planzeichnung ersichtlich, wird die Haupttraufe auch mit 6,47 m eingehalten. Da das geplante Gebäude jedoch einen Rücksprung hat, wird die Traufhöhe in diesen Bereichen der Dachkonstruktion auf ca. 8,50 m überschritten.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, dem Antrag des beauftragten Architekturbüro, auf Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe von ca. 8,50 m zuzustimmen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 5.2 Bauantrag zum Neubau eines 3-Familienwohnhauses in der Ortsgemeinde Zerf;
Flur 29, Flurstück 44/1

Der **Vorsitzende** trägt den Bauantrag zu o. g. Bauvorhaben Gemarkung Zerf, Flur 29, Flurstück 44/1, vor. Gemäß Bebauungsplan ist eine Traufhöhe von max. 6,50 m vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird nicht ausdrücklich festgelegt von wo dieses Maß zu bestimmen ist. Das beauftragte Architekturbüro hat in Ihrer Planung eine Traufhöhe von 6,47 m ab OKFFB für beide Gebäude geplant. In einigen Ansichten wird die Traufhöhe sehr gering überschritten. Hierfür möchte das beauftragte Architekturbüro eine Befreiung vom Bebauungsplan beantragen, da das Gelände doch einige Höhenunterschiede aufweist. Die notwendigen Abstandsf lächen zu den Nachbargrundstücken werden weiterhin eingehalten.

Nach Prüfung seitens der Kreisverwaltung legt das beauftragte Architekturbüro einen Befreiungsantrag zur Überschreitung der Traufhöhe vor. Wie aus der Planzeichnung ersichtlich, wird diese um 7 cm auf 6,57 m überschritten werden.

Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat Zerf beschließt, dem Antrag des beauftragten Architekturbüro, auf Befreiung zur Überschreitung der Traufhöhe von ca. 6,57 m zuzustimmen.“

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Punkt 6 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Durch den **Vorsitzenden** werden die zuletzt gefassten Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vorgetragen.

- a) Der Ortsgemeinderat Zerf hat beschlossen, das Grundstück Gemarkung Zerf, Flur 31, Parzelle Nr. 142, 127 qm groß zu verkaufen.
- b) Der Gemeinderat hat dem Verkauf einer Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Zerf, Flur 33, Parzelle Nr. 31, (Gewerbegebiet am Zerfer Kreuz) vorbehaltlich der kommunalaufsichtlichen Genehmigung zugestimmt.

- c) Der Gemeinderat Zerf hat beschlossen, das Grundstück Gemarkung Zerf, Flur 33, Parzelle Nr. 69/1, 118 qm groß, zu verkaufen.

Punkt 7 Informationen und Anfragen

Punkt 7.1 Förderung Neugestaltung Marktplatz Zerf

Der **Vorsitzende** informiert den Rat darüber, dass die Förderung, Aktion Blau den Zuschuss von 90 % für die Neugestaltung des Markplatzes Zerf gewährt bekommen hat.

Vorsitzender

Schriftführerin

gez. Natalie Becker

Persönliche Kopie für:
Thomas Keyser