

Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Zuhörer werden keine Fragen gestellt.

3. Änderung des Bebauungsplans "Am Bruchborn"

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt I. Beigeordneter Rainer Roos den Vorsitz. Ortsbürgermeister Berlingen erklärt Befangenheit und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Der Rat hatte sich bereits in der Sitzung vom 5.3.21 mit dem Thema beschäftigt und eine Vertagung beschlossen. In der Zwischenzeit konnten sich die Ratsmitglieder näher mit den angedachten Änderungen zu den Festsetzungen beschäftigen. Vorrangiges Ziel ist es, den Bebauungsplan den heutigen Gegebenheiten anzupassen und insbesondere Bauwilligen mehr Gestaltungsspielraum zu eröffnen. Zudem sollen Auslegungsdifferenzen im Hinblick auf Genehmigungsverfahren durch konkretere Formulierungen beseitigt werden.

Von Bedeutung ist der Umstand, dass noch eine Vielzahl von Baugrundstücken sich im Eigentum der Ortsgemeinde befinden und Verkaufserlöse die angespannte Haushaltslage verbessern sowie zur Finanzierung der in Kürze beginnenden Straßenbaumaßnahme beitragen sollen.

Vorsitzender Roos stellt die Änderungen zur Textfassung im Einzelnen dar und verliest den um das Diskussionsergebnis aktualisierten Beschlussvorschlag der Verwaltung:

„Der ursprüngliche Bebauungsplan ist rund 20 Jahre alt. Entsprechend den damaligen Gepflogenheiten war das anderthalbgeschossige Wohngebäude die bevorzugte Gebäudeform. Dementsprechend waren die Festsetzungen getroffen. Aus verschiedenen Kontakten mit Baubewerbern ist mittlerweile das sogenannte Stadthaus als eine bevorzugte Gebäudeform erkennbar. Das sind Gebäude mit 2 Geschossen im aufgehenden Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gibt das nicht her. Um entsprechende Befreiungen zu vermeiden, soll der Bebauungsplan geändert werden. Wie bisher soll die Gebäudehöhe von max. 9,0 m beibehalten werden. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Pultdächern müssen eine um 1,50 m geringere Gebäudehöhe einhalten, weil ansonsten 3geschossige Gebäude entstehen könnten. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann verzichtet werden, da der städtebaulich relevante äußere Rahmen durch die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen bestimmt ist. Auf die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen kann verzichtet werden, um die Ausnutzung von Photovoltaik zu erleichtern. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten können ersatzlos entfallen. Nicht zugelassen werden Fassadenverkleidungen mit glänzenden oder glasierten Materialien. Holzblockhäuser in naturbelassener Vollstambbauweise mit händisch hergestellten Eckverkämmungen/Verbindungen und mit unterschiedlichen Querschnitten sind unzulässig. Holzblockhäuser aus maschinell einheitlich, zylindrisch gefrästen Rundblockbohlen/Rundstammbohlen und einem Stamm-/Bohlendurchmesser bis 25

cm sowie Rechteckbohlen sind erlaubt. Ferner sieht die Planungsträgerin es als erforderlich an die Zahl der Stellplätze auf 2 pro Wohnung festzusetzen.

Im Interesse eines variablen Gebäudestandortes innerhalb des Baugrundstücks soll die Bautiefe, da wo es möglich ist, auf bis zu 17 m ausgeweitet werden. Eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ist damit jedoch nicht verbunden.

Möglich sein soll die Anbringung von Doppelstabmatten-Zäunen zur Gestaltung von Einfriedungen auf der straßenzugewandten Seite, begrenzt auf 80 cm Höhe.

Die Festsetzungen zur Gebietsart und zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben gewahrt. Das Änderungsverfahren kann daher auf die Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt werden. Nach Rechtsverbindlichkeit dieses Änderungsverfahrens sollen der ursprüngliche Bebauungsplan, die 1. und 2. Änderung aus Gründen der Normenwahrheit und -klarheit ersetzt werden.

Die städtebauliche Planbearbeitung erfolgte bisher durch das Büro ISU in Bitburg. Da die Änderungsplanung auf den bisherigen Grundlagen aufbaut, soll das Büro ISU mit dieser Planbearbeitung beauftragt werden.“

Der Rat bestätigt den Beschlussvorschlag zur Änderung des Bebauungsplans „Am Bruchborn“. Eingeschlossen ist die Beauftragung von ISU mit der Einarbeitung der Änderungen in die Planung.

Herstellung der Zaunanlage am Spielplatz in der Freizeitanlage

In der Sitzung des Rates am 20.7.2020 wurde über die Stellungnahme des Gemeindeversicherungsverbandes informiert, wonach wegen der unmittelbaren Nähe des Spielplatzes zur Weiheranlage eine Umzäunung aus Sicherheitsgründen dringend empfohlen wird. Der Ortsgemeinderat hatte sich der Bewertung angeschlossen und die Herstellung einer Zaunanlage sowie die Ausschreibung der Leistungen beschlossen.

Ortsbürgermeister Berlingen verweist nochmals auf die derzeit bestehenden Risiken, die vorliegende Bewertung durch den Versicherungsverband sowie die sich hieraus ergebende Verpflichtung zum Handeln.

Durch die Verbandsgemeindeverwaltung wurden 3 Firmen um Abgabe eines Angebotes gebeten. Inzwischen liegen 2 Angebote vor. Günstigster Anbieter ist die Firma Steffes Zaunbau aus Mückeln mit einem Preis von 6.292,72 €.

Der Rat beschließt die Auftragsvergabe an die Firma Steffes.

Informationen/Verschiedenes

a) Freistellungsarbeiten im Bereich des SWR-Sendemastes auf dem Scharteberg

Ortsbürgermeister Berlingen informiert unter Hinweis auf eine Ortsbesichtigung des Rates über die anschließenden Gespräche mit einem Vertreter des SWR und Revierförster Hoppe. Danach sind jeweils 7 m im Bereich der Abspannseile bzw. Pardunen von Bewuchs freizuhalten. Die Kosten für die Waldarbeiten trägt der SWR. Die Ortsgemeinde erhält eine Entschädigung, die auch den Wertverlust auf eine Endnutzung des Baumbestandes (80 Jahre) beinhaltet.

b) Glasfaser-Ausbau

In Einzelfällen hat es Probleme beim Einführen der Leiter in die Leerrohre gegeben. Um die Lösung kümmert sich Westnetz. Ortsbürgermeister Berlingen berichtet weiter, dass die Anbindung des Baugebietes „Am Bruchborn“ mit den beteiligten Akteuren abgestimmt sei, insbesondere die Leitungsführung. Offen ist noch, ob die Anbindung der Sportanlage angeschlossen wird. Hierüber befindet der FC Kirchweiler, weil ihn auch die Kosten belasten.

c) Mobilfunkmast für Neroth

Zum Materialtransport für die Maßnahme ist die Nutzung von Wirtschaftswegen auf der Gemarkung Kirchweiler erforderlich.

d) Heizungsanlage Bürgerhaus

Die Anlage ist reparaturbedürftig, wie Störungen gezeigt haben. Hierzu verweist Ortsbürgermeister Berlingen auf den Umstand, dass bei der Baumaßnahme Bürgerhaus die Heizungsanlage nicht erneuert wurde. Diese ist 26 Jahre alt. Auszutauschen seien zumindest Brenner und Motor. Es stelle sich die Frage, wie lange der Kessel noch hält.

In der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass durch den Neubau des Bürgerhauses und hiermit verbundener energetischer Maßnahmen, sich möglicherweise auch eine veränderte Basis für die Dimensionierung der Heizungsanlage ergeben hat. Der Rat spricht sich für ein alternatives Vorgehen aus. Zu den Kosten einer Erneuerung von Brenner und Motor sollen Angebote eingeholt werden. Zugleich soll eine Prüfung zum Austausch der gesamten Anlage erfolgen, wobei auch Fördermöglichkeiten einzubeziehen sind.

e) Straßenbau „Am Bruchborn“

Ortsbürgermeister Berlingen informiert über ein Abstimmungsgespräch mit der beauftragten Firma und den beteiligten Stellen und Behörden. Die Absicht besteht, in der 1. oder 2. Woche nach Ostern mit den Bauarbeiten zu beginnen. Die Maßnahme soll in 3 Bauphasen umgesetzt werden, damit insbesondere die Anbindung der Hausgrundstücke erhalten bleibt. Bis Ende März findet eine Informationsveranstaltung für die Anlieger stattfinden. Dabei werden die beteiligten Akteure die vorgesehenen Abläufe darstellen; es besteht Gelegenheit zu Einzelabstimmungen. In Kürze ergehen persönliche Einladungen.

