

Öffentliche Sitzung

des Gemeinderates Sehem

Am: 20. September 2021

Ort: Sehem, Schulturnhalle Sehem

Der Gemeinderat Sehem besteht aus 13 Mitgliedern.

Gegenwärtig waren:

als Vorsitzender:

Ortsbürgermeister Gregor Zehe

als Beigeordnete:

Karl-Heinz Binz
Rudolf Feilen

als Mitglieder:

Christoph Lehnen
Alfons Hansen bis einschl. TOP 2
Norbert Schneider
Marijke Mehrfeld
Thomas Prinz
Volker Steffgen
Markus Stoffel
Sebastian Hagen

entschuldigt:

Ralf Becker
Norbert Mehrfeld

von der Verwaltung:

Günter Reis zu TOP 1
Tim Denis Schriftführer

Tagesordnung

1. Information der Verbandsgemeinde zur Ausweisung/Darstellung von Wohnbauflächen
2. Bebauungsplanung "Am Gemeinenberg - 1. Änderung"
 - a) Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) sowie § 3 Abs. 2 BauGB (Planoffenlage)
 - b) Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO (Satzungsbeschluss)
3. Ergänzende Maßnahmen an der Außengebietsentwässerung im Bereich des Neubaugebietes "Am Gemeinenberg" im Rahmen des Starkregenvorsorgekonzeptes
 - a) Vorstellung der Planung
 - b) Ausschreibung der Maßnahmen
4. Bauangelegenheit;
Bauantrag zum Umbau von 3 Lagerhallen zu einer Nutzungseinheit als Mietfläche
Gemarkung Sehlern, Flur 1 , Flurstück 23/1 (Bahnhofstraße)
5. Kreuzungsbereich L 141 / Wirtschaftsweg in der Verlängerung der "Schulstraße"
hier: Vergabe von Baumaßnahmen zur Verbreiterung des Zufahrtbereiches im Wege der Eilentscheidung
6. Mitteilungen
7. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

- 1. Information der Verbandsgemeinde zur Ausweisung/Darstellung von Wohnbauflächen
Vorlagen-Nr. 2021/44/028**

Sachdarstellung/Begründung:

Die Verwaltung wurde gebeten, den Gemeinderat in der anstehenden Sitzung zu den allgemeinen Anforderungen und zu den notwendigen Verfahren zu informieren.

Herr Günter Reis von der Verwaltung informierte den Gemeinderat zu den allgemeinen Anforderungen einer Ausweisung neuer Wohnbauflächen wie Führung des Bedarfsnachweises, Sicherung der Flächenverfügbarkeit oder der Kriterien zur Auswahl geeigneter Standorte, zu den notwendigen förmlichen Verfahren nach dem Landesplanungsgesetz (LPIG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie zu Folgefragen wie Erschließung und Vermarktung der geschaffenen Baustellen.

Ebenfalls informierte er zur seitens des Verbandsgemeinderates beschlossenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Wittlich-Land. Besonders ging er auf die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes und des in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsplanes zur wohnbaulichen Entwicklung in den Gemeinden ein, die eine Zuweisung von Flächenkontingenten für Wohnbauflächen entsprechend der Einwohnerzahl und der Funktion der jeweiligen Gemeinden über und für die übliche Laufzeit der Flächennutzungsplanung bewirken. Noch vorhandene Flächenpotentiale sind bei Zuweisung der Flächenkontingente zu berücksichtigen.

Anschließend wurden Fragen des Rates zu den Instrumenten der Bauleitplanung sowie zu verschiedenen Planungsaspekten beantwortet.

2. **Bebauungsplanung "Am Gemeinenberg - 1. Änderung"**
a) **Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) sowie § 3 Abs. 2 BauGB (Planoffenlage)**
b) **Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO (Satzungsbeschluss)**
Vorlagen-Nr. 2021/44/025

Beschluss:

a) Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) sowie § 3 Abs. 2 BauGB (Planoffenlage)

Der Gemeinderat wird über die auf Grundlage des Beschlusses vom 14.06.2021 durchgeführten Beteiligungsverfahren informiert.

Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Landesplanungsbehörde sowie Untere Naturschutzbehörde als betroffene Behörden, wurden mit Schreiben vom 07.07.2021 beteiligt und über die Offenlage des Planentwurfes unterrichtet.

Die Offenlage des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 13.08.2021. Auf die Auslegung sowie die Möglichkeit, dass Anregungen zur Entwurfsplanung während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, war durch Bekanntmachung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“, Ausgabe vom 02.07.2021 hingewiesen worden.

Die beteiligten Stellen sind in der Abwägungstabelle aufgeführt. In der Tabelle sind die eingegangenen Stellungnahmen inhaltlich wiedergegeben. Daneben enthält die Aufstellung Hinweise zur Berücksichtigung sowie eine Kommentierung und Abwägungsvorschläge der Verwaltung für die einzelnen abwägungsrelevanten Anregungen.

Die Abwägungsvorschläge werden dem Rat in öffentlicher Sitzung erläutert.

Der Gemeinderat berät über die eingegangenen Stellungnahmen und fasst hierzu zusammenfassend folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise der beteiligten Stellen zu Kenntnis. Der Gemeinderat folgt der Kommentierung und den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung. Die Planung wird beibehalten.

Die Abwägungstabelle ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Abschlussergebnis: einstimmig angenommen

Sonderinteresse:

Die Ratsmitglieder Markus Stoffel und Volker Steffgen haben wegen Sonderinteresse nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen und sich vorab in den für die Zuschauer bestimmten Bereich des Sitzungssaals begeben.

b) Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO (Satzungsbeschluss)

Der Bebauungsplan „Am Gemeinenberg – 1. Änderung“ wird unter Berücksichtigung der unter TOP a) gefassten Beschlüsse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO als Satzung beschlossen, die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 14.06.2021 (TOP 6) wurde, da die Voraussetzungen des § 13 BauGB vorlagen, der Bebauungsplan als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Abschlussergebnis: einstimmig angenommen

Sonderinteresse:

Die Ratsmitglieder Markus Stoffel und Volker Steffgen haben wegen Sonderinteresse nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen und sich vorab in den für die Zuschauer bestimmten Bereich des Sitzungssaals begeben.

3. **Ergänzende Maßnahmen an der Außengebietsentwässerung im Bereich des Neubaugebietes "Am Gemeinenberg" im Rahmen des Starkregenvorsorgekonzeptes**
 - a) **Vorstellung der Planung**
 - b) **Ausschreibung der Maßnahmen****Vorlagen-Nr. 2021/44/029**

Sachdarstellung/Begründung:

a) **Vorstellung der Planung**

Dem Gemeinderat wird die von dem Ing. Büro Stra-tec erstellte Planung (einschl. Kostenschlägen) zur Verbesserung der Außengebietsentwässerung im Bereich des Neubaugebietes

„Am Gemeinenberg“ vorgestellt. Der Entwurfsplan ist der Sitzungsniederschrift als Anlage zu TOP 3 beigefügt.

b) Ausschreibung der Maßnahmen

Zunächst werden dem Gemeinderat 2 Varianten für die geplanten Maßnahmen zur Änderung der Außengebietsentwässerung erläutert. Die Kosten wurden für eine Ausführung in geschlossener und offener Bauweise geschätzt.

Bei einer offenen Bauweise ist nach überschlägiger Schätzung für die Tiefbaumaßnahmen von einem Kostenaufwand von brutto rd. 81.000,00 Euro auszugehen.

In geschlossener Bauweise beläuft sich der Kostenaufwand auf voraussichtlich brutto rd. 77.000,00 Euro.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat die geplanten Maßnahmen zur Änderung der Außengebietsentwässerung im Bereich des Neubaugebietes „Am Gemeinenberg“ in geschlossener Bauweise durchzuführen. Für die auszuführenden Arbeiten sollen 3 Vergleichsangebote angefragt werden. Anschließend wird der Gemeinderat über die Auftragsvergabe entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Enthaltungen: 1

4. **Bauangelegenheit;**
Bauantrag zum Umbau von 3 Lagerhallen zu einer Nutzungseinheit als Mietfläche
Gemarkung Sehlem, Flur 1 , Flurstück 23/1 (Bahnhofstraße)
Vorlagen-Nr. 2021/44/027

Sachdarstellung/Begründung:

Der Vorsitzende stellt dem Rat zunächst das Bauvorhaben ohne Nennung von Namen vor.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Angelegenheit wird diskutiert, abschließend fasst der Rat den folgenden Beschluss:

Beschluss:

Nach Ansicht des Gemeinderates fügt sich das Vorhaben im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung ein.

Deshalb stimmt der Rat dem Bauvorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Sonderinteresse:

Das Ratsmitglied Christoph Lehnen hat wegen Sonderinteresse nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen und sich vorab in den für die Zuschauer bestimmten Bereich des Sitzungssaals begeben.

5. **Kreuzungsbereich L 141 / Wirtschaftsweg in der Verlängerung der "Schulstraße"**
hier: Vergabe von Baumaßnahmen zur Verbreiterung des Zufahrtbereiches im Wege der Eilentscheidung
Vorlagen-Nr. 2021/44/026

Sachdarstellung/Begründung:

Der ein- und abgehende Schulbusverkehr (von bzw. zur L 141 hin) zur Grundschule Sehlem wurde bisher insbesondere über den gemeindeeigenen Wirtschaftsweg „Flur 2, Parz. 166“ abgewickelt. Damit die rechtlichen Voraussetzungen zukünftig weiterhin vorliegen, setzt der Straßenbaulastträger der L 141 voraus, dass im betroffenen Kreuzungsbereich bauliche Veränderungen durchgeführt werden müssen.

Demnach sollen insbesondere die gemäß der als nichtöffentliche Anlage beigefügte Schleppkurvenberechnung festgestellten Bereiche nach den anerkannten Regeln der Technik als Verkehrsfläche ausgebaut werden.

Damit der Schulbusverkehr zur Grundschule Sehlem nach den Sommerferien uneingeschränkt über den Streckenabschnitt erfolgen kann, hat Ortsbürgermeister Gregor Zehe den Auftrag im Benehmen mit den Beigeordneten im Wege der Eilentscheidung an die Fa. Franz Lehnen GmbH & Co. KG vergeben. Das Angebot der Firma Franz Lehnen GmbH & Co. KG vom 06.08.2021 ist der Beschlussvorlage ebenfalls als nichtöffentliche Anlage beigefügt.

Beschluss:

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der getroffenen Eilentscheidung gemäß § 48 GemO und somit der Vergabe der erforderlichen Arbeiten gemäß Angebot vom 06.08.2021 an die Firma Franz Lehnen GmbH & Co. KG nachträglich zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Sonderinteresse:

Das Ratsmitglied Christoph Lehnen hat wegen Sonderinteresse nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen und sich vorab in den für die Zuschauer bestimmten Bereich des Sitzungssaals begeben.

6. Mitteilungen

Der Vorsitzende informiert den Rat über folgende Themen:

- Auswertung Messdaten (Geschwindigkeitszahlen)
- Infoveranstaltung Glasfaser im Ort
- Hochwasserschäden an Wirtschaftswegen werden wiederinstandgesetzt

7. Verschiedenes

Der Ortsbürgermeister informiert den Rat über folgendes:

- Website für die Ortsgemeinde www.gemeinde-sehlem.de wurde provisorisch bereits eingerichtet

Sitzungsende: 21:15 Uhr

.....
Ortsbürgermeister Gregor Zehe

.....
Schriftführer Tim Denis