Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Ortsgemeinde Üxheim

Sitzungstermin:	02.11.2021
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:10 Uhr
Ort, Raum:	Leudersdorf, im Bürgerhaus

ANWESENHEIT:

Ortsbürgermeister

Herr Alois Reinarz

Mitglieder

Herr Herbert Carl
Herr Willibert Daniels
Frau Silke Gemein
Herr Erwin Hermes
Herr Michael Müller
Herr Joachim Probst
Herr Udo Rätz
Herr Markus Schröder
Herr Raimund Trierscheid

Gäste

Frau Brigitte Blum	Protokollführerin

Fehlende Personen:

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschuss waren durch Einladung vom 25.10.2021 auf Dienstag, 02.11.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung der Ausschussmitglieder
2. Jugendhaus Üxheim - Dachsanierung
   Vorlage: 2-2921/21/37-066
3. Schützenplatz Leudersdorf - Dachsanierung
   Vorlage: 2-2922/21/37-067
4. Ladeinfrastruktur vor Ort
5. Zustimmungserklärung gemäß § 36 BauGB
   Vorlage: 1-3783/21/37-071
6. Bauleitplanung in der Ortsgemeinde Üxheim

6.1. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Gerolstein

6.2. Aufstellungsbeschluss über den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
   Vorlage: 2-2975/21/37-070

7. Sanierung der Einfriedungsmauer Friedhof Niederehe

Nichtöffentliche Sitzung

8. Vertragsangelegenheiten
9. Personalangelegenheiten

10.1. Grundstücksangelegenheiten

10.2. Grundstücksangelegenheit

11. Mitteilungen, Wünsche und Anregungen

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Verpflichtung der Ausschussmitglieder

Sachverhalt:

Zu Beginn der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Liegenschaften werden gemäß § 30 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) die sonstigen wählbaren Bürger

- Michael Müller,
- Silke Gemein und
- Joachim Probst

auf ihre Pflichten, die sich aus der Gemeindeordnung ergeben hingewiesen, sofern sie nicht bereits darauf hingewiesen wurden.

„Nach § 30 Abs. 1 in Verbindung mit § 46 Abs. 5 der Gemeindeordnung haben Sie als Ausschussmitglied Ihr Amt unentgeltlich nach freier, nur durch die Rücksicht auf das Gemeinwohl bestimmter Gewissensüberzeugung auszuüben. Sie sind nach Weisungen und Aufträgen Ihrer Wähler nicht gebunden.

Sie sind zur Verschwiegenheit verpflichtet über Angelegenheiten, die dem Datenschutz unterliegen oder die in nichtöffentlicher Sitzung des Rates oder der Ausschüsse beraten werden. Diese Schweigepflicht ergibt sich aus § 20 Abs. 1 der Gemeindeordnung.

§ 21 Abs. 1 in Verbindung mit § 46 Abs. 5 der Gemeindeordnung verpflichtet die Ausschussmitglieder zu einer besonderen Treuepflicht gegenüber der Ortsgemeinde Üxheim. Dies bedeutet, dass Ausschussmitglieder Ansprüche oder Interessen Dritter gegenüber der Ortsgemeinde Üxheim nicht vertreten dürfen, es sei denn, dass es sich um eine gesetzliche Vertretung handelt.“

Die Verpflichtung auf die genannten Vorschriften der Gemeindeordnung erfolgt durch den Ortsbürgermeister Alois Reinarz.

TOP 2: Jugendhaus Üxheim - Dachsanierung
Vorlage: 2-2921/21/37-066

Sachverhalt:

Das Dach des Jugendhauses Üxheim auf dem Gelände der Sportanlage soll langfristig saniert werden. Das vorhandene Schmetterlingsdach wird aus bautechnischer Sicht durch die zentrale Lage des Ablaufs als kritisch angesehen. Durch die innenliegende Entwässerung besteht bei dieser Bauart immer das Risiko von Verstopfung des Dacheinlaufs mit anschließendem Wassereintrag in das Bauwerk.

Da genau dies in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen geführt hat, beabsichtigt die Ortsgemeinde den Umbau des Daches hin zu einem klassischen Satteldach. Bei dieser bewährten Dachform werden keine innenliegenden Fallrohre mehr benötigt, man hält das Wasser von Beginn auf der Außenhülle und führt dieses über extern angeordnete Fallrohre sicher ab. Auf Bitten der Ortsgemeinde Üxheim wurde durch die Verwaltung ein erster Systemschnitt gezeichnet, welcher als Anhang dieser Sitzungsvorlage beiliegt. Dabei soll der komplett vorhandene Dachüberstand bis auf Höhe des Mauerwerks gekürzt werden und die neue Dachkonstruktion mit ausreichendem Dachüberstand aufgesetzt werden.

Da durch diese Baumaßnahme die äußere Form des Gebäudes massiv verändert wird, muss aus

baurechtlichen Gründen ein Bauantrag bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel eingereicht werden. Mit diesem muss auch eine Statik durch ein externes Statikbüro angefertigt werden. Da die bautechnische Abteilung der Verwaltung derzeit fast ausschließlich mit der Beseitigung von Hochwasserschäden beschäftigt ist, empfiehlt diese der Ortsgemeinde Üxheim folgende Vorgehensweise:

1. Die Verwaltung kann die LPH 1-4 (bis einschließlich genehmigter Bauantrag) übernehmen, hierdurch fallen für die Ortsgemeinde Bauleitgebühren für die Leistungsphase 1-4 gemäß den beschlossenen Richtlinien für die Abrechnungen, welche im Verbandsgemeinderat am 01.07.2021 beschlossen wurden an.

2. Ein externes Statikbüro soll durch die Verwaltung für die Erstellung der Statik angefragt werden.

3. Nach dem Erhalt der Statik und Baugenehmigung kann die Ortsgemeinde eigenständig umliegende Firmen um Angebotsabgabe bitten und den wirtschaftlichsten Bieter im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit den Arbeiten beauftragen

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim beauftragt die Verwaltung mit den Leistungsphasen 1-4.

2. Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim beauftragt die Verwaltung mit der Anfrage eines Tragwerksplaners für die Aufstellung des für den Bauantrag benötigten Standsicherheitsnachweises.

3. Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim ermächtigt den Ortsbürgermeister nach Erhalt der Baugenehmigung mit der Einholung von Angeboten.

4. Der Bauausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat Üxheim den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel (30.000 €) an die Mindestbietende Firma zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

TOP 3: Schützenplatz Leudersdorf - Dachsanierung
Vorlage: 2-2922/21/37-067

Sachverhalt:

Das Dach der Schützenplatzeinrichtung ist Zusehens in die Jahre gekommen und bedarf dringend der Sanierung um den vorhandenen Gebäudebestand langfristig schützen zu können. So sind beispielsweise viele der Sparrenköpfe im Bereich der Fußpfette mit der Zeit stark gefault und müssen in Teilen ausgetauscht werden. Ebenso ist es angedacht die bituminöse Dachabdichtung durch eine langlebige Metalldachkonstruktion zu ersetzen.

Auf Anfrage der Ortsgemeinde Üxheim fand am 26.08.2021 ein Ortstermin mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Gerolstein statt, an dem der OG unterschiedliche Möglichkeiten der Dachsanierung aufgezeigt wurden. Um eine zeitige Ausführung der notwendigen Maßnahmen gewährleisten zu können, möchte sich die Ortsgemeinde eigenständig Angebote für eine Dachsanierung einholen.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim beauftragt den Ortsbürgermeister, mindestens drei gleichwertige Angebote bei Zimmerei- und Dachdeckerunternehmen anzufragen.

2. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel (30.000 €) an die Mindestbietende Firma zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2021 der Ortsgemeinde Üxheim stehen 30.000,- € für diese Baumaßnahme zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

TOP 4: Ladeinfrastruktur vor Ort

Sachverhalt:

Die OG Üxheim hat einen Antrag auf Bezuschussung für eine Elektro Ladesäule gestellt. Der Antrag wurde genehmigt und eine Zuwendung von 18.000 EUR gewährt.

Veranschlagte Kosten	22.500,00 EUR
Zuwendungsbescheid	18.000,00 EUR
Gemeindeanteil	4.500,00 EUR

Bei Antragstellung wurde bewusst kein Standort für die Ladesäule angegeben. Dieses sollte der Ausschuss festlegen.

Möglichkeiten wäre:
BGH Leudersdorf
Kirchenvorplatz Üxheim, im Eigentum der Kirchengemeinde
BGH Niederehe

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim empfiehlt per Losentscheid folgenden Standort für die Ladeinfrastruktur:

Niederehe

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

TOP 5: Zustimmungserklärung gemäß § 36 BauGB Vorlage: 1-3783/21/37-071

Sachverhalt:

Zustimmungserklärungen im Innenbereich darf der Ortsbürgermeister alleine genehmigen. Hierdurch möchte man die Genehmigungszeiten der Anträge beschleunigen.

Im Außenbereich oder/und Beantragung von Abweichungen (auch im Innenbereich) werden vom Bauausschuss oder Gemeinderat genehmigt.

Heute liegen uns 3 Anträge für den Außenbereich vor.

Milchhof Üxheim	Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses
Milchhof Üxheim	Nutzungsänderung Fahrsilo zu Festmistplatz
Nikolaus Müller GmbH	Errichtung von 2 Silos, 2. Bauabschnitt Mischanlage

Es liegen drei Anträge für bauliche Veränderungen im Außenbereich vor.

1. Bau eines Betriebsleiterhauses auf dem Milchhof in Üxheim
2. Nutzungsänderung eines Fahrsilos zu einem Festmistplatz
3. Genehmigung für die Errichtung von zwei Silos auf dem Gelände der Fa. Nikolaus Müller GmbH

Beschluss:

Zu 1:
Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim erteilt die Genehmigung gemäß §35 BauGB für den Milchhof Üxheim Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses
Abstimmungsergebnis: einstimmig
Ja 10

Zu 2:
Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim erteilt die Genehmigung gemäß §35 BauGB für den Milchhof Üxheim Nutzungsänderung Fahrsilo zu Festmistplatz.
Abstimmungsergebnis: einstimmig
Ja 10

Zu 3.
Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Üxheim erteilt die Genehmigung gemäß §35 BauGB für die Firma Nikolaus Müller GmbH Errichtung von 2 Silos, 2. Bauabschnitt Mischanlage
Abstimmungsergebnis: einstimmig
Ja 8, Enthaltungen 2
mit Vorschlag eines Ausschussmitgliedes zur Ortsbesichtigung

Abstimmungsergebnis: siehe einzelne Beschlüsse

TOP 6: Bauleitplanung in der Ortsgemeinde Üxheim

TOP 6.1: Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Gerolstein

Abstimmungsergebnis: keine Abstimmung

TOP 6.2: Aufstellungsbeschluss über den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: 2-2975/21/37-070

Sachverhalt:

Für den Bereich „Im obersten Gierten“ Flur 4, Flurstück 3/5 in der Gemarkung Niederehe, liegt eine konkrete Anfrage für die Errichtung eines Wohnhauses vor. Dieses Grundstück liegt nicht im Bereich eines

Bebauungsplanes und ist somit dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Eine Bebauung kann nur auf Grundlager einer Satzung (z. B. Bebauungsplan) erfolgen. Aufgrund der Starkregenereignisse aus Juli 2021, möchte ein durch das Hochwasser stark geschädigter Antragsteller in diesem Bereich ein Wohnhaus errichten. Das Neubaugebiet kommt für ihn nicht in Frage, da dieses Gebiet auch vom Hochwasser betroffen war.

Auf dem Grundstück Flur 10, Flurstück 35 wurde vor einigen Jahren ein Gebäude errichtet, welches unmittelbar an das o.g. Grundstück angrenzt. Dieses Grundstück liegt ebenfalls im Außenbereich nach § 35 BauGB und könnte in diesem Zug im Rahmen eines Bebauungsplanes mit in den aufgenommen werden.

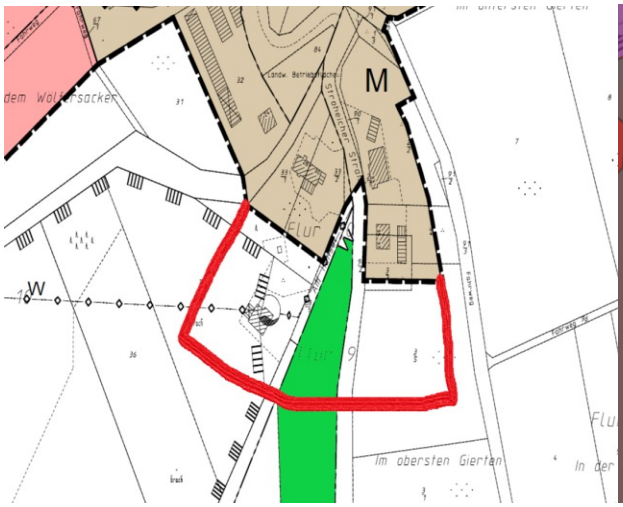
Im vorgenannten Gebiet handelt es sich zu teilen um ein Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet.

Die beiden Grundstücke sollen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren berücksichtigt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Ein vereinfachtes Verfahren ist nur möglich, wenn keine Gebiete nach Natura 2000 beeinträchtigt werden.
Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), Herr Buchs, wäre eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Rechtssicherheit durchzuführen. Das in den Bebauungsplan einzubeziehende bestehende Gebäude, nebst Grundstück/Garten neben dem Naturschutzgebiet (NSG), ist auch noch im FFH-Gebiet vertreten. Nach Recherche der Unteren Naturschutzbehörde ist hier jedoch kein geschützter Lebensraumtyp vorhanden und die Fläche ist auch nicht in der Maßnahmenkarte zu dem FFH-Bewirtschaftungsplan aktiv erfasst.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wäre u.a. denkbar, durch die Beteiligung eines Fachkundigen, mögliche Kompensationen auf dem Grundstück Flur 10, Parz. 36 vorzunehmen. Hierbei handelt es sich um die Fläche „NSG Hönsel“. Auf dem vorgenannten Grundstück befindet sich noch ein Rest Kiefernforst, der in den naturschutzfachlich bedeutenden Kalkmagerrasen entwickelt werden könnte. Seitens der UNB wäre dies ein pragmatischer Weg für alle beteiligten.

Eine vorhabenbezogene Planung scheidet aus, weil hier mehrere Grundstückseigentümer betroffen sind.

Der entsprechende Bereich ist nachfolgend abgebildet:

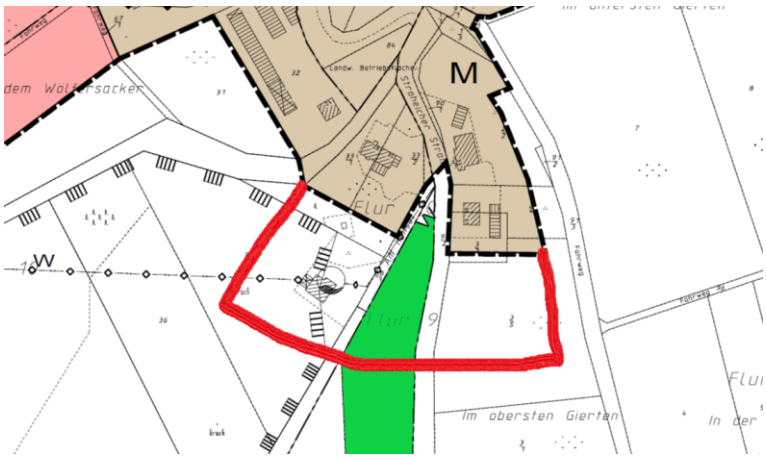


Abgrenzung Gebiet

Abgrenzung NSG, FFH-

Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan sieht, wie in der vorstehenden Grafik ersichtlich, für den Bereich keine Bauflächen vor. Die Planungshoheit für den Flächennutzungsplan liegt bei der Verbandsgemeinde Gerolstein.

Der entsprechende Bereich ist nachfolgend abgebildet:



Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan sieht, wie in der vorstehenden Grafik ersichtlich, für den Bereich keine Bauflächen vor. Die Planungshoheit für den Flächennutzungsplan liegt bei der Verbandsgemeinde Gerolstein.

Beschluss:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt nach eingehender Beratung dem Ortsgemeinderat, einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren zzgl. einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für die vorstehenden im Lageplan abgegrenzten Grundstücke „Im obersten Gierten“ aufzustellen.
Die Verbandsgemeinde Gerolstein wird gebeten, diesen Bereich bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend zu berücksichtigen.

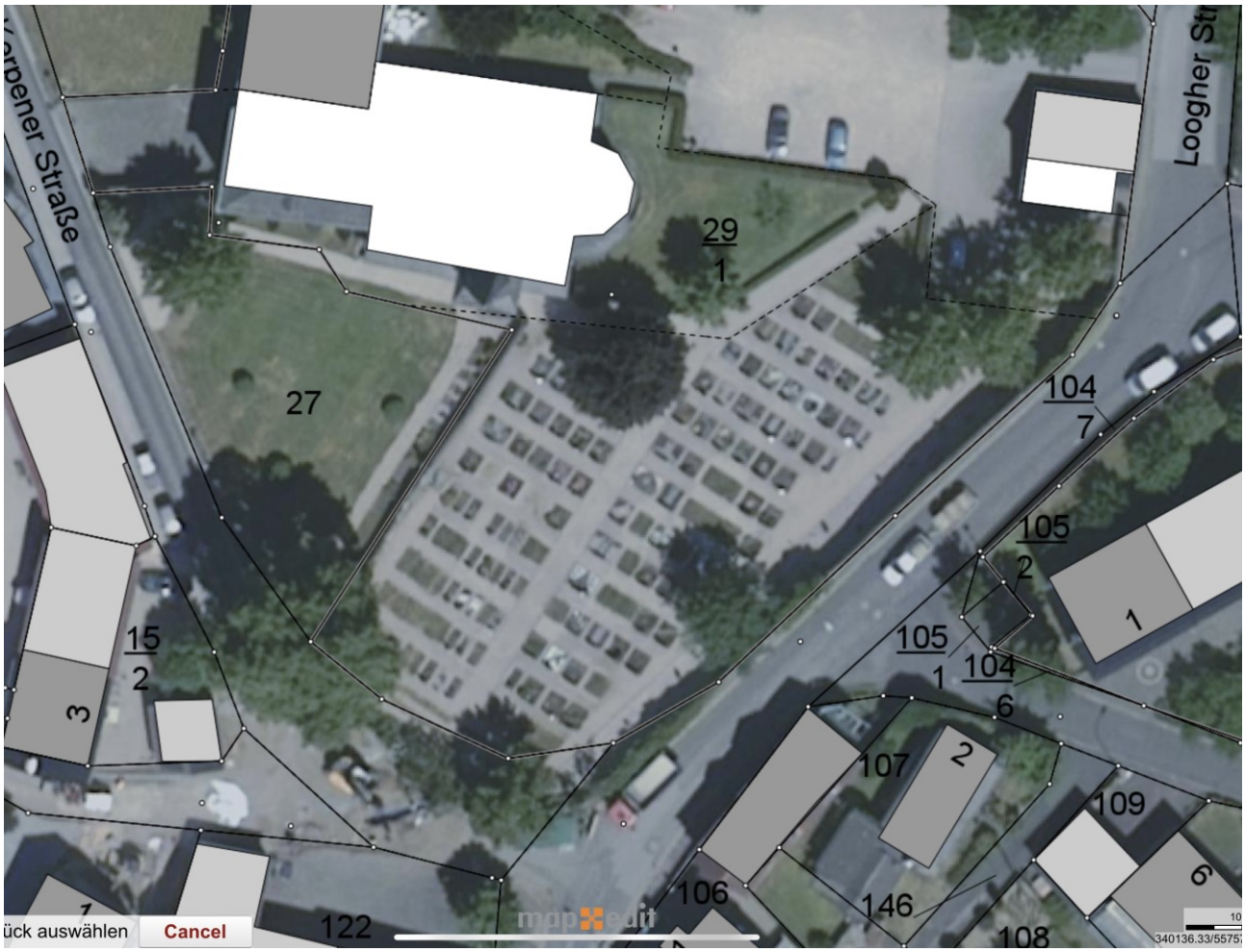
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 10

TOP 7: Sanierung der Einfriedungsmauer Friedhof Niederehe

Sachverhalt:

Die Kappe der Friedhofsmauer in Niederehe müsste saniert werden. Es muss mit dem Pastor und dem Verwaltungsrat abgeklärt werden, wer die Materialkosten von ca. 1000 € übernimmt. Die Baumaßnahmen würde von den Rentnern von Niederehe dankenswerterweise durchgeführt.

Der Friedhof inclusive der Einfriedungsmauer gehört der Kirchengemeinde Niederehe.



Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Für die Richtigkeit:

.....	.....
Alois Reinarz (Vorsitzender)	Brigitte Blum (Protokollführerin)