

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Birresborn

Sitzungstermin: 27.02.2024
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: Birresborn, im Alten Rathaus, Fischbachstr. 1

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Frau Christiane Stahl Ortsbürgermeisterin

Mitglieder

Herr Holger Bahr ab 19.41 Uhr

Frau Rosemarie Büchel

Herr Johannes Burggraf 2. Beigeordneter

Herr Gerald Bernhard Dehnert

Frau Silke Herscheid

Herr Wilbert Hontheim

Frau Marie Schellen

Herr Markus Alois Schellen

Herr Manfred Peter Schifferings Erster Beigeordneter

Herr Reiner Matthias Schmitz

Herr Klaus Sohns

Frau Judith Toma

Verwaltung

Herr Andreas Bell Protokollführung FB 2 - Bauen & Umwelt

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Alfred Haas entschuldigt

Frau Heike Schifferings entschuldigt

Herr Philipp Sonnen entschuldigt

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Birresborn waren durch Einladung vom 20. Februar 2024 auf Dienstag, den 27. Februar 2024 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

Zur Tagesordnung werden folgende Ergänzungen eingebracht:

Die Tagesordnung soll um den Tagesordnungspunkt 5 „Antrag der CDU-Fraktion: Übergangslösung Unterstand Fuhrpark Bauhof“ erweitert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Auf dem Boden II" - Beratung über die Eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
4. Bauantrag für den Umbau eines leerstehenden landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes in ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen
5. Antrag CDU-Fraktion: Übergangslösung Unterstand Fuhrpark Bauhof
6. Informationen der Ortsbürgermeisterin
7. Anfragen, Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

8. Niederschrift der letzten Sitzung
9. Vertragsangelegenheiten
10. Informationen der Ortsbürgermeisterin
11. Anfragen, Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Birresborn vom 30. Januar 2024 ist allen Ratsmitgliedern zugewandt. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Einwohnerfragen

Sachverhalt:

Ein Einwohner fragt, warum der TOP „Einwohnerfragen“ immer am Anfang einer öffentlichen Sitzung gesetzt wird.

TOP 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Auf dem Boden II " - Beratung über die Eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Vorlage: 2-0716/24/06-047

Sachverhalt:

Das Gelände der Basalt- und Lavagrube, die sich westlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Auf dem Boden“ in der Gemarkung Birresborn befindet, wurde im Jahr 2018 veräußert. Der neue Eigentümer hat die Grube reaktiviert und beabsichtigt dort eine neue Halle mit LKW-Werkstatt, Reifenlager und Sozialtrakt zu errichten. Da für die vorgesehene Maßnahme noch keine planungsrechtliche Grundlage in Form eines Bebauungsplanes vorliegt und weiter keine Festsetzung im Flächennutzungsplan (FNP) vorhanden ist, hat der Betreiber seinerzeit bei der Ortsgemeinde Birresborn den Antrag gestellt, hierfür einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. In öffentlicher Sitzung am 09.05.2019 hat sich der Ortsgemeinderat grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden erklärt und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt bzw. beschlossen. Die nach § 8 BauGB erforderliche Ausweisung im Flächennutzungsplan soll als Parallelverfahren durchgeführt werden.

In öffentlicher Sitzung am 21.04.2021 hat der Ortsgemeinderat die erste Entwurfsplanung zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht, hat in der Zeit vom 19.07.2021 bis 19.08.2021 gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung in Gerolstein frühzeitig ausgelegt. Die frühzeitige Offenlage wurde ortsüblich am 08.07.2021 bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.07.2021 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes hat zeitgleich öffentlich ausgelegt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 17.03.2022, wurden die Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage durch den Rat zur Kenntnis genommen. Sie wurden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet, teilweise wurden Bedenken begründet zurückgewiesen. In gleicher Sitzung hat der Rat die reguläre Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt die Öffentlichkeitsbeteiligung anzustoßen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein öffentlich ausgelegt. Die Bekanntgabe hierüber

wurde am 21.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Schreiben vom 28.04.2023 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und erneut um Stellungnahme gebeten. Auch hier hat die vorhabenbezogene Änderung des FNP zeitgleich öffentlich ausgelegt und die Trägerbeteiligung stattgefunden.

Die nunmehr vorliegende Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde seitens des Planungsbüros gegenübergestellt und steht heute zur abschließenden Diskussion und Abwägung. Der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Ortsgemeinde wurde dem Rat bereits vorgestellt und ist durch beide Vertragsparteien zwischenzeitlich unterzeichnet. In heutiger Sitzung ist ein Abwägungsbeschluss zu fassen sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde hat über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die parallele vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes am 27.09.2023 beraten und beschlossen. Der Verbandsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2023.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Ortsgemeinde entstehen keine Kosten.

Beschluss 1 – Abwägungsbeschluss:

Der Ortsgemeinderat Birresborn nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros bzw. der Verwaltung in Gänze an.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

Beschluss 2 – Satzungsbeschluss:

Unter Bezugnahme auf den vorangegangenen Abwägungsbeschluss beschließt der Ortsgemeinderat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf dem Boden II“ gem. § 10 BauGB i. V. m. § 24 GemO, als Satzung.

Die Verwaltung wird gebeten den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch die Ortsbürgermeisterin zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 13

**TOP 4: Bauantrag für den Umbau eines leerstehenden landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes in ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen
Vorlage: 2-0720/24/06-048**

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

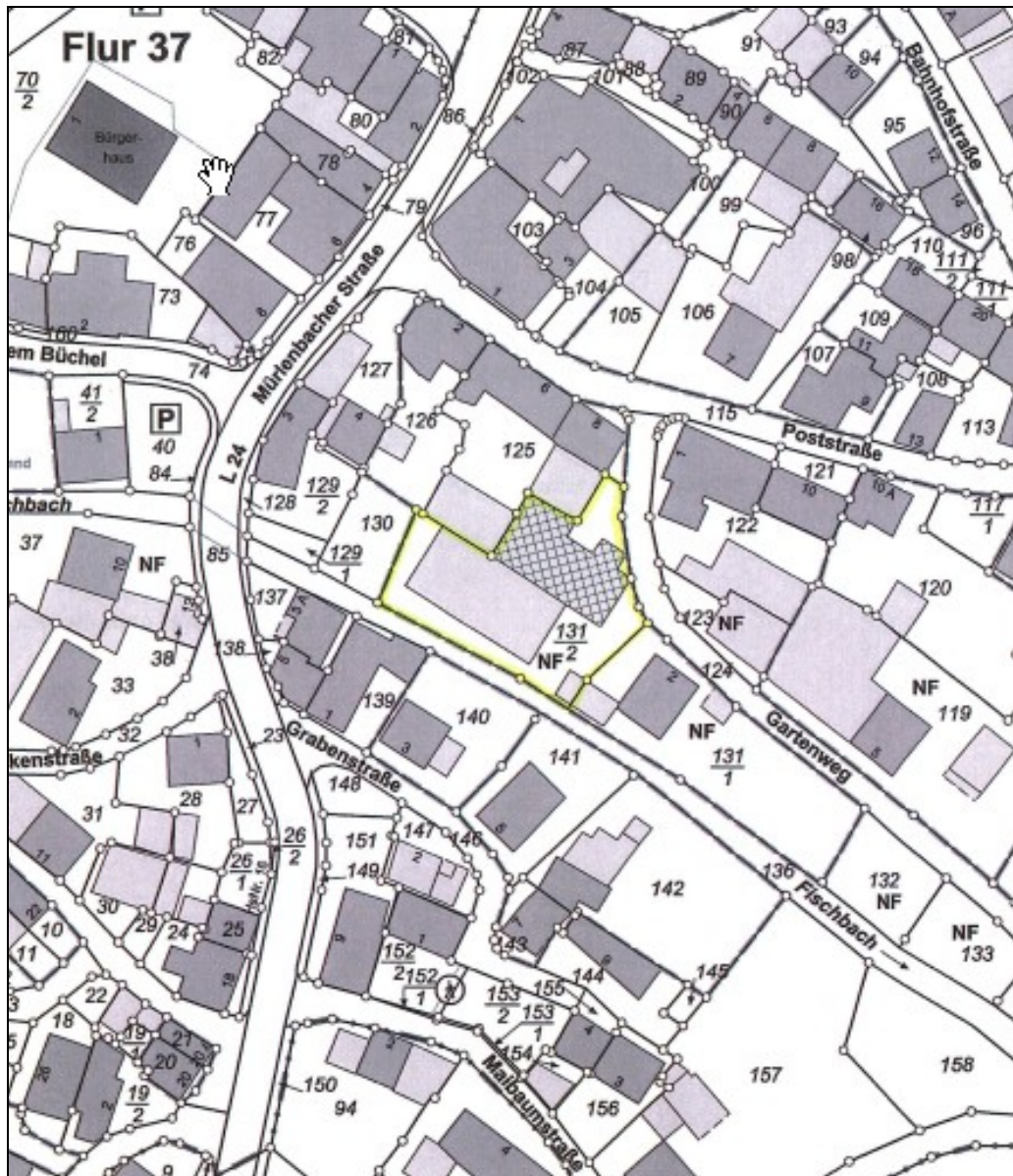
Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Umbau eines leerstehenden landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes in ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen für das Grundstück, Flur 37, Flurstück 131/2, Gartenstraße, vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Klarstellungsatzung / Mischgebiet. Planungsrechtlich liegt das Vorhaben im sogen. unbeeplanten Innenbereich 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 Erschließung des Grundstückes ist durch die Gartenstraße vorhanden und gesichert. Die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag.





Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Vorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 13

TOP 5: Antrag CDU-Fraktion: Übergangslösung Unterstand Fuhrpark Bauhof

Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion schlägt vor, die Übergangsstelle am Kopfende der Halle der Eigentümerin in der Gemarkung Birresborn, Flur 39, Parzelle 105, neben der Kyllbrücke rechts, auf der anderen Seite der BMX-Halle zu nutzen. Durch die Nutzung dieser bereits vorhandenen Infrastruktur können weitere Containermieten oder -käufe vermieden werden. Dies würde zu einer erheblichen Einsparung von Steuergeldern führen und die Umsetzung der Maßnahme kurzfristig ermöglichen. Es ist jedoch zu beachten, dass die Halle zuvor entmüllt werden müsste. An den anderen möglichen Standorten, wie dem Bahnhof oder der Kläranlage, müssten ebenfalls Arbeiten durchgeführt werden, um die Aufstellung von Containern zu ermöglichen. Hier würden neue Probleme und Kosten entstehen. Diese Standorte liegen zudem im

Überschwemmungsgebiet.

Vorteile dieses Vorschlages wären:

- die Einsparung von Steuergeldern durch Vermeidung zusätzlicher Containermieten oder -käufe,
- kurzfristige Umsetzbarkeit der Maßnahme,
- Ortsnähe des neuen Standortes, wo Traktoren des Bauhofes und ähnliche Ausrüstung unter Dach gestellt werden könnten,
- Bereitschaft der Eigentümerin, diesen Teil der Halle günstig zu vermieten.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Sachstandsdarstellung hinsichtlich einer Übergangslösung zur Unterbringung des Bauhofes in der Halle der Eigentümerin Flur 39, Parz. 105, grundsätzlich zu. Die Ortsbürgermeisterin wird ermächtigt, gemeinsam mit den Beigeordneten zwecks Vorgespräche mit der Eigentümerin in Kontakt zu treten und anschließend die Vertragsverhandlungen durchzuführen. Weiter soll im Vorfeld ein Ortstermin stattfinden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 13

TOP 6: Informationen der Ortsbürgermeisterin

Sachverhalt:

- Zählerstände Bauhof – Vorsitzende erläutert Zwischenergebnis – abschließende Klärung mit den Beigeordneten und der Verwaltung
- Die Michelbachbrücke wurde instandgesetzt
- Gewässerunterhaltung III. Ordnung – erste Maßnahmen der VG Treibgutfänge zu installieren sind in der Planung
- Der Förderaufruf für ehrenamtliche Bürgerprojekte wird vorgestellt
- Es hat eine Überörtliche Prüfung der Ortsgemeinde stattgefunden. Alles Weitere folgt durch Mitteilung der Verwaltung.
- Es hat eine Überörtliche Prüfung der Ortsgemeinde stattgefunden. Alles weitere folgt durch Mitteilung der Verwaltung.
- Breitbandprojekt – Bürger werden angeschrieben, welcher Eigenanteil anfällt.
- Lärmaktionsplan – Es geht um eine Kartierung von Lärmflächen.

TOP 7: Anfragen, Verschiedenes

Sachverhalt:

- Es liegt eine Anfrage bzw. Mitteilung eines Hauseigentümers vor, wonach dieser den Umbau seines Gebäudes vornehmen möchte, um hier Flüchtlinge unterzubringen.
- Im Schlemmbachtal lagen über dem Wirtschaftsweg mehrere Bäume. Durch die Wegschälung wurde kein Durchlass für das Oberflächenwasser in den Bach gelassen. Es soll die Privatwaldförsterin

angesprochen und darauf aufmerksam gemacht werden, dass diverse Bäume aus den Wurzeln gerissen wurden, quer hängen und eine Gefahr darstellen.

- Der Wirtschaftsweg „Wasserdell“ wurde nach Durchführung von Forstarbeiten nicht von überschüssigen Ästen am Wegesrand geräumt, sodass diese u. U. eine Gefahr für Fahrzeuge im Begegnungsverkehr darstellen könnten. Es soll Kontakt mit dem Unternehmer aufgenommen werden.
- Es wird die Parksituation in der „Büdesheimer Straße“ und „Kopper Straße“ angesprochen – die Vorsitzende veröffentlicht die Situation im Mitteilungsblatt und bietet weiterhin persönliche Klärung an.

Für die Richtigkeit:

.....
gez. Christiane Stahl

Christiane Stahl
(Vorsitzende)

.....
gez. Andreas Bell

Andreas Bell
(Protokollführer)