

Aus dem Ortsgemeinderat

Am 07.03.2018 fand in Jünkerath, im Sitzungssaal Rathaus, unter Vorsitz von Ortsbürgermeister Rainer Helfen eine öffentliche und anschließend nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Jünkerath statt.

Aus der öffentlichen Sitzung:

Übertragung von Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2017 in das Haushaltsjahr 2018 nach § 17 Abs. 5 GemHVO - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nach § 17 Absatz 5 Gemeindehaushaltsverordnung können Ermächtigungen von einem Haushaltsjahr in das nächste Haushaltsjahr durch Beschluss des Ortsgemeinderates übertragen werden.

Anzugeben sind die Auswirkungen auf den jeweiligen Teilergebnishaushalt und den jeweiligen Teilfinanzhaushalt.

Mit einer solchen Übertragung wird vermieden, dass in den Fällen, in denen die Aufgabenerfüllung noch nicht vollständig erfolgt ist, eine erneute Veranschlagung im nächsten Haushaltsjahr erfolgen muss.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die in der beigefügten Übersicht (Anlage zur Sitzungsvorlage) als bisher nicht verbraucht ausgewiesenen Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2017 in das Haushaltsjahr 2018 zu übertragen.

Die Übertragung führt dazu, sich in den Teilergebnishaushalten keine Änderungen ergeben, da alle zur Übertragung vorgesehenen Haushaltsermächtigungen investiver Natur sind und Auswirkungen allein auf den Finanzhaushalt haben.

Betroffen ist allein der Teilfinanzhaushalt Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen. Dort führt die Übertragung dazu, dass sich der dort ausgewiesene Finanzmittelfehlbetrag (Posten 25, siehe Seite 28 des Haushaltsplanes 2018) in Höhe von 356.385 € um 260.841,66 € auf 617.226,66 € erhöht.

Im Gesamtfinanzhaushalt ergibt sich durch diese Übertragung eine um den vorstehend genannten Betrag höhere Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde aus der Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung (Posten FH 48, Seite 16 des Haushaltsplanes 2018) von bisher 48.116 € auf nunmehr 308.957,66 €.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Rat, die in der als Anlage beigefügten Übersicht ausgewiesenen nicht verbrauchten Haushaltsermächtigungen des Haushaltsjahres 2017 in das Haushaltsjahr 2018 zu übertragen.

Einvernehmen zu Bauanträgen/Bauvoranfragen gemäß § 36 BauGB - Grundstück Gemarkung Jünkerath, Flur 9, Flurstücke 162/94 und 166/97

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat nahm Kenntnis von einer Bauvoranfrage für die Grundstücke Gemarkung Jünkerath, Flur 9, Flurstücke 162/94 und 166/97. Der Investor beabsichtigt, den bisherigen Gaststättenbetrieb in eine Spielhalle ohne Ausschank (ohne Ausgabe von Mahlzeiten und Getränken) um zu nutzen.

Die Ortsgemeinde begrüßt grundsätzlich eine erneute Nutzung des Gebäudes und hält einen

Leerstand, insbesondere am Ortseingang, für eine Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Eine Spielhalle am Ortseingang ist nach Auffassung des Ortsgemeinderates jedoch ebenso eine Beeinträchtigung des Ortsbildes und kann zur Spielsucht verleiten.

Im Übrigen besteht in der Ortsgemeinde Jünkerath bereits eine Spielhalle in der Bahnhofstraße, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Ortsgemeinde Spielhallen grundsätzlich bauplanungsrechtlich ausschließen möchte.

Das betreffende Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Im unbeplanten Innenbereich - gemäß § 34 Abs. 1 Nr. 1 - 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.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, so beurteilt sich gem. § 34 Abs. 2 die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in den Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Die Grundstücke Flur 9, Flurstücke 162/94 und 166/97 sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Kyll als Mischbaufläche ausgewiesen.

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 i. V. m. § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in Mischgebieten auch Vergnügungsstätten, u.a. auch so genannte „mischgebietstypische“ Spielhallen mit kleiner Spielfläche.

Der Ortsgemeinderat ist jedoch der Auffassung, dass es sich vorliegend nicht um eine solche „mischgebietstypische“ Spielhalle handelt, sondern um eine mit größerer Spielfläche, eine so genannte „kerngebietstypische“ Spielhalle, welche nach der ständiger Rechtsprechung nur im Kerngebiet zulässig ist. Der Gesetzgeber hat sich bewusst dafür entschieden, Spielhalle schwerpunktmäßig in Kerngebieten anzusiedeln, die vorwiegen der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und Kultur dienen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nahm Kenntnis von der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Spielhalle auf dem Grundstück Gemarkung Jünkerath, Flur 9, Flurstücke 166/94 und 166/97.

Gemäß § 36 BauGB erteilt der Ortsgemeinderat sein Einvernehmen zu diesem Vorhaben nicht.

Bauleitplanung - Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ferienhausgebiet Gönnersdorfer Straße" der Ortsgemeinde Jünkerath

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat wurde über die Planungsabsicht eines Investors zur Errichtung von fünf Ferienhäusern und eines Waschhauses auf den Grundstücken Gemarkung Jünkerath, Flur 9, Flurstücke 124/8, 124/10 und 125/5 unterrichtet.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung einen städtebaulichen Vertrag ausgearbeitet, welcher dem Bauherrn nach Beschlussfassung zur Unterschrift zugeleitet werden soll. Hierin wird die Übernahme der Kosten geregelt, welcher der Ortsgemeinde Jünkerath für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das „Ferienhausgebiet Gönnersdorfer Straße“

entstehen.

Der Entwurf des Vertrages wurde den Ratsmitgliedern zugeleitet

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nahm Kenntnis vom Entwurf des städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer der Grundstücke Flur 9, Flurstücke 124/8, 124/10 und 125/5.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, diesen Vertrag mit dem Eigentümer abzuschließen.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen bei folgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

RM Werner Jördens

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Gönnersdorfer Straße" der Ortsgemeinde Jünkerath - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informierte den Ortsgemeinderat über die Planungsabsicht eines Investors zur Errichtung einer Ferienhausanlage auf den Grundstücken Gemarkung Jünkerath, Flur 9, Flurstücke 124/8, 124/10 (Teilfläche) und 125/5. Geplant sind ein Ferienhaus in konventioneller Bauweise, vier Pod-Ferienhäuser und ein Waschhaus in Holzständerweise. Die ursprünglich geplanten Wohnwagenstellplätze kommen nicht zur Ausführung.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan der Verbandsgemeinde Obere Kyll als Mischbaufläche ausgewiesen. Durch die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen diese Flächen als „Sondergebiet Ferien“ ausgewiesen werden und die Realisierung des Vorhabens ermöglicht werden.

Mit den Planungsarbeiten soll das Büro Böffgen, Waldshut-Tiengen, auf der Grundlage des Angebotes vom 14.02.2018 beauftragt werden.

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages durch den Grundstückseigentümer übernommen.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung beschließt der Ortsgemeinderat einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Grundstücke Gemarkung Jünkerath, Flur 9, Flurstücke 124/8, 124/10 (Teilfläche) und 125/5 mit der Bezeichnung „Ferienhausgebiet Gönnersdorfer Straße“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte ersichtlich.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorlage des zwischen der Ortsgemeinde Jünkerath und dem Grundstückseigentümer abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages, den Aufstellungsbeschluss zu veröffentlichen.

RM Werner Jördens nahm wegen Sonderinteresse an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und nahm im Zuhörerraum Platz.

Aus der nichtöffentlichen Sitzung:

In der nichtöffentlichen Sitzung stand eine Grundstücksangelegenheit zur Beratung und Beschlussfassung an.

Freigabe Pressemitteilung:

Ortsbürgermeister