

Informationen aus der Sitzung des Gemeinderates am 30.03.2022

### **Mitteilungen des Vorsitzenden**

Am 16.03.2022 wurde ein neuer Angelverein gegründet. Vorsitzender ist Pascal Tibo. Die Arbeitsgruppen „Zukunftschek Dorf“ haben getagt. Es folgen weitere Treffen. Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich hat den Haushaltsplan der Gemeinde für 2022 ohne Beanstandungen genehmigt. Der Bauhof wurde durch den sicherheitstechnischen Dienst geprüft. Es gab kleinere Anmerkungen. Er wurde als vorbildlich bezeichnet. In diesem Jahr ist in den Sommerferien wieder eine Kinderferienfreizeit geplant.

### **Vergabeangelegenheiten**

#### **Sanierung Wirtschaftswege**

##### **Auftragsvergabe Planungsleistung**

Die Planungsleistungen für die Sanierung der Wirtschaftswege in der Ortsgemeinde wurde durch eine Verhandlungsvergabe durch die ZVS der Verbandsgemeindeverwaltung ausgeschrieben. Zur Angebotsöffnung am 08.03.2022 lagen vier Angebote vor.

Das Büro Boxleitner, Trier legte das wirtschaftlichste Angebot vor.

Eine anonymisierte Bieterübersicht ist der Niederschrift als nicht öffentliche Anlage beigefügt.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat den Planungsauftrag für die Sanierung von Wirtschaftswegen an das Büro Boxleitner, Trier zu vergeben.

### **Sanierung Sportplatz**

##### **Auftragsvergabe Planungsleistung**

Bezugnehmend auf den Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2021 (2021/21/50) wurde durch die Zentrale Vergabestelle Wittlich-Land ein Vergabeverfahren für freiberufliche Leistungen mit drei Ingenieurbüros durchgeführt.

Am 11.03.2022 wurden die Büros mit dem vorhandenen Plan sowie der bisherigen Kostenschätzung angeschrieben und zur Angebotsabgabe bis zum 22.03.2022 gebeten. Wie der Gemeinderat mit dem o.g. Beschluss festgelegt hat, wurde die zusätzliche 100 m Laufbahn in die Ausschreibung mit aufgenommen. Diese wurde jedoch wegen fehlender Grundlagenplanung in den anrechenbaren Kosten nicht mit aufgenommen.

Die Ausschreibung beschränkte sich nach Vorgaben auf die Leistungsphasen 5 bis 8. Weitere Leistungen wurden bereits erbracht und werden nicht mehr benötigt. Erbrachte Leistungen werden durch den Ortsbürgermeister an den Auftragnehmer übergeben. Weitere notwendige Leistungen werden separat über stundenweise Beauftragung abgerechnet.

Zur Submission lag 1 Angebote vor. Wirtschaftlichster Bieter ist das Büro Boxleitner, Trier für die ausgeschriebene Leistung.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat den Planungsauftrag für den Umbau des Tennisplatzes an das Büro Boxleitner, Trier zu vergeben. Die Auftragssumme ergibt sich aus den bisher ermittelten anrechenbaren Kosten für die bisherige Planung ohne Laufbahn. Über

weitere anfallende Kosten informiert der Ortsbürgermeister den Gemeinderat zu gegebener Zeit.

## **Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes "Im Brühl/Hauptstraße"**

### **2. Verlängerung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 08.04.2019 den Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre für den Teilbereich des Bebauungsplanes „Im Brühl/Hauptstraße“ mit der gesetzlichen Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 BauGB (2 Jahre) gefasst. Die Veränderungssperre trat mit der Bekanntmachung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“ am 12.04.2019 in Kraft.

Da das Planverfahren während der Geltungsdauer der 1. Veränderungssperre nicht zu Ende geführt werden konnte, hatte der Gemeinderat am 12.04.2021 beschlossen, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern. Mit der Bekanntmachung der Satzung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“ wurde die Veränderungssperre ab dem 16.04.2021 bis zum 12.04.2022 verlängert (1. Verlängerung).

Aktuell erfolgen die Planoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Im Brühl/Hauptstraße“. Die Fristen zur Abgabe von Stellungnahmen enden für die genannten Verfahren am 08.04.2022. Somit besteht das Erfordernis der Sicherung der Planungsziele grundsätzlich weiter fort.

Lt. Beurteilung der Gemeinde sind die Voraussetzungen für die 2. Verlängerung der Veränderungssperre im vorliegenden Falle insbesondere deshalb gegeben, da nicht gewährleistet werden kann, dass der Bebauungsplan bis zum 12.04.2022 beschlossen und in Kraft gesetzt werden kann. Zudem wurde eine Bauvoranfrage für Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre eingereicht, zu der noch zu entscheiden ist. Diese widerspricht nach ihrem Inhalt den beabsichtigten Planfestsetzungen (Stand: Planentwurf zur Offenlage) und wäre daher nicht genehmigungsfähig. Daher ist eine weitere Verlängerung der Veränderungssperre geboten, um die Planung der Gemeinde zu sichern.

Auch hat sich das Planaufstellungsverfahren in seinem Verlauf als atypisch und mit besonderen Schwierigkeiten behaftet erwiesen.

Zum einen ist das Planaufstellungsverfahren, wie sich aus den bereits vorliegenden Stellungnahmen ergibt, geprägt durch sehr konträre Bürger- und Eigentümerinteressen, die nur sehr schwer interessensgerecht untereinander und des Weiteren nur bedingt mit den Planungsvorstellungen bzw. den Planungsinteressen der Gemeinde in Einklang zu bringen sind. Diese Interessenlage erforderte zeitaufwendige Rückfragen bzw. Schriftverkehr bei und mit betroffenen Eigentümern, u.a. auch im Zusammenhang mit der Erstellung von

Entwurfsvarianten zu der Planung sowie zur Ermittlung von Kosten- und Beitragslasten und der Fertigung entsprechender Nachweise aufgrund der Forderungen der Eigentümer. Bei dem Verfahren handelt es sich weiterhin teilweise um eine Bestandsüberplanung, die auch im vorliegenden Falle eine aufwendigere Grundlagenermittlung als die klassische Planung auf der „grünen Wiese“ erforderte.

Im Verfahrensablauf wurden Untersuchungen zur vorgebrachten „alternativen Erschließung“ aufgrund von Eigentümereingaben und aufgrund von Forderungen des Landesbetriebes Mobilität, Trier sowie Untersuchungen zum Lärmschutz notwendig. Weiter waren aufgrund der vorliegenden Gewässernähe zum „Kaselbach“ besondere Termine und Abstimmungen mit der zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachstelle nötig. Hierbei war auch das Hochwasserereignis vom Sommer 2021 in die Planungsüberlegungen einzubeziehen und zu berücksichtigen.

Wegen der im Plangebiet gegebenen Eigentümerstruktur (überwiegend private Flächen) waren zur Klärung der Planumsetzbarkeit auch besondere Abstimmungen mit dem Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues notwendig. Nach aktueller Einschätzung der Gemeinde wird zur Gewährleistung der Planumsetzung (Zuteilung der öffentlichen Flächen) ein förmliches Baulandumlegungsverfahren erforderlich sein, welches an die Inhalte des Bebauungsplanes Anforderungen stellt, die zu berücksichtigen und mit dem Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues abzuklären waren.

Weiter kam es im Verlaufe des Verfahrens zu Umständen, die ebenfalls nicht von der Gemeinde zu vertreten waren, u.a. sind zu nennen:

- Wechsel des Städteplaners für das Bauleitplanprojekt aus von der Gemeinde nicht zu vertretenden Umständen,
- während des gesamten Planungszeitraums besonders hohe Auslastung der beauftragten Planungsbüros sowie
- pandemiebedingte Erschwernisse der Durchführung von Sitzungen des Gemeinderates und der Kommunikation mit Planungsbüros und Betroffenen

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung (GemO), die für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Im Brühl/Hauptstraße“ erlassene Veränderungssperre um weitere 6 Monate bis zum 12.10.2022 zu verlängern.

Der Entwurf der Satzung zur 2. Verlängerung der Veränderungssperre bzw. eine Karte mit der Abgrenzung des neuen Geltungsbereiches sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

## **Bauangelegenheit;**

### **Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Hetzerath, Flur 20, Parzelle 69/2 (Kirchgäßchen)**

Zunächst stellt der Vorsitzende dem Rat die Bauvoranfrage 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.

Nach Ansicht des Rates handelt es sich vorliegend um eine nichtgewollte Bebauung in zweiter Reihe. Zudem ist nach Meinung des Rates die verkehrsmäßige Erschließung nicht gesichert, weil es bereits jetzt durch die vorhandenen Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle 69/1 zu einer übermäßigen Zunahme des Straßenverkehrs in der Innerortsstraße „Kirchgäßchen“ kommt.

Der Verkehr auf der schmalen Straße „Im Kirchgäßchen“ ist bereits jetzt mit den vorhandenen Wohnungen und Einrichtungen mehr als grenzwertig. Durch weitere 8 Wohneinheiten würde sich die Situation noch weiter verschärfen, was nicht hinnehmbar ist.

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

Für das Grundstück besteht auf Grund der Satzung der Ortsgemeinde Hetzerath vom 09.04.2019 eine Veränderungssperre, deren Geltungsdauer durch Satzung vom 13.04.2021 um 1 Jahr bis zum 12.04.2022 verlängert wurde. Unter TOP 4 der heutigen Sitzung wurde die Geltungsdauer gem. § 17 Abs. 2 BauGB um weitere 6 Monate verlängert.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Brühl/Hauptstraße“.

Gem. § 3 dieser Satzung dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre keine Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Vorhaben im Sinne dieser Vorschrift sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben. Hierunter fällt auch das mit der vorliegenden Bauvoranfrage beantragte Bauvorhaben.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass sich das Vorhaben nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. In der maßgeblichen Umgebung findet eine rückwärtige Bebauung nicht statt.

Es handelt sich um eine grundstücksübergreifende, im räumlichen Zusammenhang stehende, nicht bebaute Grundstücksfläche. Die Baugrenze verläuft hinter der sog. Blockrandbebauung.

Das Vorhaben überschreitet diese Baugrenze und löst durch eine nicht auszuschließende Vorbildwirkung bodenrechtliche Spannungen aus.

Aus den vorgenannten Gründen wird der Bauvoranfrage **nicht** zugestimmt und das Einvernehmen **nicht** erteilt.

Werner Monzel, Ortsbürgermeister