

Unterrichtung

**über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Breit
am Montag, dem 21. Mai 2012 um 19.00 Uhr im Gemeindehaus in Breit**

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Beim Johannisbaum“
5. Vergabe von Ingenieurleistungen für die Erschließungsanlagen im Bebauungsplan „Beim Johannisbaum“
6. Kommunalreform
7. Gemeinschaftlicher Jagdbezirk
8. Gemeindehausangelegenheiten
9. Ergebnis Verwaltungsstreit
10. Informationen
11. Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

Vor Einstieg in den öffentlichen Teil der Sitzung begrüßte Ortsbürgermeister Klassen Herrn Blaschke vom Ing.-Büro Ernst + Partner sowie die zahlreich anwesenden Zuhörer/-innen.

Zu TOP 4.: Aufstellung des Bebauungsplanes Teilgebiet „Beim Johannisbaum“

Unter Hinweis auf die Beschlussfassung des Ortsgemeinderates führte man die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Beim Johannisbaum“ in der Zeit vom 26. März 2012 bis einschließlich 25. April 2012 durch. Zugleich unterrichtete man mit Schreiben vom 20. März 2012 die Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch wie auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch einschließlich der bestehenden Planungen und räumte ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme ein. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügten Übersicht zusammengetragen und zu den einzelnen maßgeblichen Anregungen sind die Beschlüsse des Ortsgemeinderates Breit enthalten.

Auf Grundlage der dort enthaltenen Ausführungen beschloss man folgendes:

I. Öffentliche Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 Absatz 2 und 3 Absatz 2 Baugesetzbuch:

- Untere Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich:

Der Ortsgemeinderat beschloss nochmals ausdrücklich, dass in den Rückhalteflächen keine weiteren Bepflanzungen festgesetzt werden.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

II. Private Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch:

a) Von

- Simon Jung, Breit
- Matthias Künzer, Trier
- Alexander Schu, Breit
- Alexander Schu, Schweich
- Julian Schu, Büdlich
- Erbgemeinschaft Maria Schu und Claudia Jung, Büdlich

über die Zulassung der Bebauung mit Flachdach.

In der Erörterung stellte Ortsbürgermeister Klassen unter Hinweis auf die vorangegangenen Beratungen klar, dass er nach intensiven und langwierigen Überlegungen aufgrund der hohen Anzahl Bauwilliger mit dem Wunsch einer Flachdachhausbebauung diesem entsprechen wird und der Zulassung von Flachdächern zustimmt. Damit einher geht die Hoffnung einer zügigen Fortführung des Bauleitplanverfahrens und zeitnahe Sicherstellung der Siedlungsentwicklung von Breit.

Ratsmitglied Hermann Barten sprach sich für den Ausschluss von Flachdächern aus und zeigte insbesondere auf, dass die bisherigen gestalterischen Festsetzungen eine nachvollziehbare Ergänzung der vorhandenen Ortslagenbebauung sicherstellen und dadurch insbesondere ein harmonisches Ortsbild von Breit gewährleistet wird. Diese ortstypische Harmonie wird nach seiner Auffassung durch einzelne Flachdachbebauung beeinträchtigt. Zudem erinnerte er daran, dass man durch die nachträglich beschlossene Zulassung höherer Trauf- und Firshöhen auch den Bau versetzter Pultdächer ermöglicht hat. Zum Erhalt der weitgehend einheitlichen Baugestaltung und der ortstypischen Bauweise hält er an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes fest und spricht sich für die Nichtzulassung von Flachdachbauten aus.

Ratsmitglied Alt unterstützt die Bauabsichten jüngerer Generationen und sieht durch die Flachdachbauweise keine bauliche Verunstaltung für das Ortsbild von Breit. Folglich wird er sich für die Zulassung von Flachdachhäusern aussprechen.

Ratsmitglied Robert Barten erklärte, dass die künftige Verfügbarkeit gemeindlicher Wohnbauflächen für ihn wichtiger ist als der Ausschluss von Flachdachbebauung. Zur Vermeidung zeitlicher Verzögerungen zur Entwicklung des Baugebietes spricht er sich nunmehr für die Zulassung von Flachdächern im Bebauungsplangebiet aus.

Ratsmitglied Reiner Klein sprach sich gegen eine Zulassung von Flachdachhäusern aus. In der Argumentation schloss er sich der Meinung von Ratsmitglied Hermann Barten an.

Nach eingehender Beratung beschloss der Ortsgemeinderat grundsätzlich, künftig im Bebauungsplangebiet „Beim Johannisbaum“ Flachdächer zuzulassen.

Der Beschluss erfolgte mit 3 Ja- und 2 Nein-Stimmen.

Aufgrund der beschlossenen Zulassung von Flachdächern sind mehrere Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zu ändern. Folgende Änderungen beschloss der Ortsgemeinderat:

1. Holzhäuser in Naturstammbauweise sind unzulässig.
2. Als Dach sind geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.
3. Dacheindeckungen mit glänzenden/spiegelnden Oberflächen sowie Metalldacheindeckungen sind unzulässig.
4. Je Wohneinheit sind auf dem privaten Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
5. Reklame- und Werbeanlagen sind nur dem Straßenraum zugewandt in unbeleuchteter (= nicht selbst leuchtender, gegebenenfalls aber angeleuchteter) Ausführung an der Stätte der Leistung zulässig.
6. Erforderliche Höhenangleichungen an den Grundstücksgrenzen sind als bepflanzte Böschungen ohne Stützmauern herzustellen. Als Stützmauern in diesem Sinne gelten auch Pflanzsteine und Gabionen.
7. Die Vorgärten (Hausvorflächen) wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
8. Einfriedungen der Grundstücke dürfen maximal bis in eine Höhe von 1,20 m über der vorgelagerten Straßenoberkante reichen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

b) Von

- Christian Stein, Breit

Dazu merkte der Ortsgemeinderat folgendes an:

1. Schreiben vom 17. April 2012

Zu 1.:

Die Abwicklung des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan richtet sich nach den im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensschritten. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Beim Johannisbaum“ fasste der Ortsgemeinderat Breit in seiner Sitzung am 26. Januar 2011, und zwar im öffentlichen Sitzungsteil. Die Ratsmitglieder Winfried Welter und Reinhard Hoff nahmen an der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 22 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz nicht teil. Vorherige informelle Entscheidungen und Vorbereitungen sind unbeachtlich.

Zu 2. und 3.:

Nach § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und „soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist“. Durch die Erteilung des positiven Bauvorbescheides hat die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich als Untere Bauaufsichtsbehörde beschieden, dass für die beantragten Teilflächen aus den Grundstücken Gemarkung Breit, Flur 8, Flurstücke 13/1 und 21/2, aufgrund ihrer Zugehörigkeit zum Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch) jederzeit eine Baugenehmigung erteilt werden kann. Damit verneint die Untere Bauaufsichtsbehörde einen übergeordneten städtebaulichen Regelungsbedarf. Folglich muss die Orts-

gemeinde das Grundstück im Bebauungsplan nur einbeziehen, wenn sie eine städtebauliche Erforderlichkeit zu ergänzenden Regelungen sieht. Zwar wäre die Einbeziehung vordergründig logisch, sie ist aber - trotz entstehender Disharmonien - nicht zwingend. Durch den erfolgten Ausschluss der Ratsmitglieder Winfried Welter und Reinhard Hoff als Begünstigte nach § 22 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz an der Beratung und Beschlussfassung kann die Fehlerhaftigkeit der getroffenen Entscheidung in dieser Hinsicht verneint werden. Grundstücksteile mit einem gültigen positiven Bauvorbescheid bleiben auch einer nachträglichen Einbeziehung in einem förmlichen Bebauungsplan von den Kosten für Kompensationsmaßnahmen befreit, da sie ja bereits als Innenbereich gelten. Allerdings ist ebenso eindeutig festzustellen, dass für diese Grundstücksteile kein Kompensationsbedarf und damit der Ortsgemeinde auch keine Aufwendungen für Kompensationsmaßnahmen entstehen.

Zu 4.:

Aufgrund der Entscheidung durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich über die Zugehörigkeit der beantragten Grundstücksteile zum Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch) steht den Antragstellern ein grundsätzliches Baurecht zu. Eine Einschränkung des so erlangten grundsätzlichen Baurechts bedarf einer besonderen Rechtfertigung.

Zu 5.:

Eine solche enge und verkürzende Verknüpfung der gemeindlichen Entscheidung über die Sanierung der Kindertagesstätte Berglicht mit der Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen kann nicht nachvollzogen werden.

Zu 6.:

Nach dem derzeitigen Stand des Bebauungsplanentwurfs wird auch der nach § 34 Baugesetzbuch festgesetzte Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Breit Flur 8, Flurstück 13/1, durch die geplante Erschließungsanlage erschlossen und damit beitragspflichtig. Dies gilt ebenso für die innerhalb der Ortsdurchfahrt liegende Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Breit, Flur 8, Flurstück 21/2. Auch diese wird durch die geplante Straße mit einer zweiten Erschließungsanlage erschlossen. Nach unserem Dafürhalten ist die Lage innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangebietes unerheblich. Maßgebend ist, ob die betroffenen Teilflächen der Grundstücke nach § 131 Baugesetzbuch erschlossen sind. In welcher Art und im welchem Umfang richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gültigen Recht und der dann geltenden satzungsrechtlichen Regelungen.

2. Schreiben vom 22. April 2012

Nach § 35 Absatz 1 Satz 1 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz sind Sitzungen des Ortsgemeinderates öffentlich, soweit aufgrund der Natur des Beratungsgegenstands die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung erforderlich ist. Bauvoranfragen mit der Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch werden demnach grundsätzlich im nichtöffentlichen Sitzungsteil behandelt, was Sie übrigens selbst im Schreiben feststellen. Die Zustimmung zu einer Bauvoranfrage ist nichts anderes als das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch. Die betroffenen Ratsmitglieder Winfried Welter und Reinhard Hoff nahmen aufgrund des § 22 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und verließen den Sitzungssaal.

Infolge der Änderungen im Bebauungsplanentwurf ist dieser gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen. Dazu bestimmte der Ortsgemeinderat entsprechend § 4a Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil der Planung abgegeben werden können. Zudem macht die Ortsgemeinde Breit gemäß § 4a Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch von der Möglichkeit Gebrauch, die Dauer der öffentlichen Auslegung angemessen zu verkürzen, und zwar auf zwei Wochen.

Weiterhin beschloss man gemäß § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch, parallel zur Offenlage nach § 3 Absatz 3 Baugesetzbuch die Beteiligung der Nachbargemeinden wie auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

RM Hoff hat gem. § 22 GemO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Zu TOP 5.: Vergabe von Ingenieurleistungen für die Erschließungsanlagen zum Bebauungsplan „Beim Johannisbaum“

Unter Hinweis auf die Beschlussfassung unter Tagesordnungspunkt 4 ist nunmehr davon auszugehen, dass zur Jahreshälfte der Bebauungsplan „Beim Johannisbaum“ als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch beschlossen werden kann, wonach nach öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses dieser in Kraft tritt. Folglich schlägt Ortsbürgermeister Klassen vor, zeitnah Vorkehrungen für die Erschließung des Bebauungsplangebietes im nächsten Jahr zu treffen. Dazu besteht zunächst das Erfordernis, die Entwurfsplanung für die Straße zu erstellen. Bisher war das Planungsbüro Ernst + Partner aus Trier mit der Erstellung einer Vorplanung für die im Bebauungsplangebiet geplanten Straßen beauftragt. In einem nächsten Schritt ist die Entwurfsplanung zu erstellen, in deren Zuge selbstverständlich auch eine Kostenberechnung erfolgt.

Nach kurzer Beratung beauftragte der Ortsgemeinderat Breit das Planungsbüro Ernst + Partner aus Trier mit der Erstellung einer Entwurfsplanung unter Zugrundelegung der geltenden HOAI.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

RM Hoff hat gem. § 22 GemO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Außerdem besteht nunmehr das Erfordernis, unter Zugrundelegung des mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier, abgestimmten Entwässerungskonzeptes für das vorbezeichnete Bebauungsplangebiet nunmehr die Planunterlagen für den Antrag auf Erteilung der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis für die vorgesehene Einrichtung der Niederschlagswasserbewirtschaftung zu erstellen. Folglich sind nach der geltenden HOAI die Leistungsphase IV - Genehmigungsplanung von dem bereits beauftragten Architektur- und Ingenieurbüro Jakobs-Fuchs aus Morbach zu erbringen.

Nach kurzer Beratung beschloss der Ortsgemeinderat, dem Architektur- und Ingenieurbüro Jakobs-Fuchs aus Morbach unter Zugrundelegung der geltenden HOAI den Auftrag zur Erstellung der Genehmigungsplanung (Leistungsphase IV) für die

vorgesehenen Einrichtungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Bebauungsplangebiet „Beim Johannisbaum“ zu erteilen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

RM Hoff hat gem. § 22 GemO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Zu TOP 6: Kommunalreform

Ortsbürgermeister Klassen verlas das Ergebnis der sog. Amtlichen Einwohnerbefragung. Von 252 wahlberechtigten Einwohnern haben 217 Wähler ihre Stimme abgegeben, davon waren 3 Stimmen ungültig. Bei 214 gültig abgegebenen Stimmen haben sich 188 Personen für den Erhalt des Status der Ortsgemeinde ausgesprochen, 17 Stimmen waren dagegen. Auf die Frage, welcher Verbandsgemeinde die Ortsgemeinde Breit sich anschließen sollte, haben sich 169 Stimmen für Schweich, 9 Stimmen für Hermeskeil und 7 Stimmen für Bernkastel-Kues entschieden. Für den Anschluss an die Einheitsgemeinde Morbach als Ortsbezirk haben 159 Stimmen mit „Nein“ gewählt und 26 Stimmen mit „Ja“. Für den Zusammenschluss mit Morbach allerdings als Verbandsgemeinde mit der dann 22. Gemeinde Morbach waren 148 Stimmen mit „Nein“ und 28 Stimmen mit „Ja“.

Ortsbürgermeister Klassen gab den Hinweis, dass auf den Stimmzetteln nicht immer alle Fragen beantwortet wurden. Deshalb die unterschiedliche Gesamtstimmenzahl.

Der Ortsgemeinderat entschloss sich, nach erfolgter Beratung, dem Wunsch der Bürger in der Ortsgemeinde Breit zu entsprechen, und fasste folgenden Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Breit bekräftigt nochmals den Erhalt des Status Ortsgemeinde. Im Zuge der Verwaltungsreform wird ein Antrag auf Zuordnung zur Verbandsgemeinde Schweich a. d. Roemischen Weinstrasse noch in der sog. Freiwilligkeitsphase gestellt und somit gleichzeitig um Ausgliederung aus der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf gebeten.

Die betroffenen Gremien sind über das Ergebnis zu informieren.

Ein Gesprächstermin mit Frau Bürgermeisterin Horsch wurde angefragt. Mit Landrat Eibes wird ebenfalls gesprochen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu TOP 7: Gemeinschaftlicher Jagdbezirk

Ortsbürgermeister Klassen informierte über einen Antrag von Herrn Dave Verboven aus Belgien zur Aufnahme als Mitpächter in den bestehenden Jagdpachtvertrag des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Breit. Herr Verboven hat mitgeteilt, dass er als Jagdaufseher Herrn Bertrand Stengs einsetzen wird. Dies wird auch im Pachtvertrag mit aufgenommen. Durch den neuen Jagdaufseher aus der Nachbargemeinde sieht der Rat jetzt die Möglichkeit gegeben, der Wildschadensproblematik Herr zu werden. Herr Verboven hat bereits eine Jagd in Mehring und sieht das Revier in Breit als Ergänzung an.

Der Ortsgemeinderat Breit stimmt der Aufnahme von Herrn Dave Verboven als Mitpächter in den bestehenden Jagdpachtvertrag des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Breit zu. In § 2 Nr. 5 der Anlage zum Jagdpachtvertrag ergibt sich folgende Ände-

rung: Die Jagdpächter verpflichten sich, Herrn Bertrand Stengs aus Talling als Jagdaufseher einzusetzen. Der Einsatz weiterer heimischer Jagdaufseher ist möglich. Über diesen Beschluss hat der Jagdvorstand Breit das sog. Einvernehmen herzustellen. Da die Amtszeit des Jagdvorstandes aber seit dem 1. April 2012 abgelaufen ist, erübrigt sich dies. Eine Jagdgenossenschaftsversammlung, verbunden mit der Neuwahl des Jagdvorstandes, soll für Juni terminiert werden.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Zu TOP 8: Gemeindehausangelegenheiten

Ortsbürgermeister Klassen informierte über den Sachstand in der Angelegenheit. Er gab bekannt, dass am 29.04.2012 eine Gründungsversammlung der Interessengemeinschaft „Die Kleine Kneipe“ im Gemeindehaus stattgefunden hat. Die Interessengemeinschaft beabsichtigt, den Gemeinschaftsraum Freitags und Sonntags zu öffnen, wobei auf Vereinsfeste, auch in den Nachbargemeinden, Rücksicht genommen werden soll. Der Ortsbürgermeister und der Beigeordnete werden ermächtigt, in Bezug auf Abschluss eines Pachtvertrages mit Vertretern der Interessengemeinschaft Gespräche zu führen. In der nächsten Sitzung wird der ausgehandelte Pachtvertrag besprochen.

Zu TOP 9: Ergebnis Verwaltungsstreit

Ortsbürgermeister Klassen informierte den Ortsgemeinderat in der bereits bekannten Angelegenheit des Widerspruchs von Herrn Peter Maus gegen seinen Erschließungsbescheid für die Herstellung der Erschließungsstraße „Birkenweg“. Er verlas einige Auszüge aus dem Urteil des Verwaltungsgerichts. Lt. Aussage der Frau Richter hat die Ortsgemeinde einen Formfehler begangen. Der jetzige Birkenweg stellte sich im Jahre des erstmaligen Ausbaues als Wirtschaftsweg außerhalb der Ortslage dar. Zur Verteidigung der Ortsgemeinde wurde ausgesagt, dass sie hier falsch oder schlecht beraten wurde. Die Vorsitzende Richter schlug Herrn Maus vor, angesichts des damaligen Formfehlers der Ortsgemeinde und der für ihn damit nicht gegebenen bzw. geringeren Beitragspflicht eine freiwillige Summe zu zahlen. Im Jahr 1995 wurde als Vorausleistung einen Betrag in Höhe von 19.380 DM gezahlt. Danach sollte er im Jahre 2009 für das 1. Wohngrundstück, unter Anrechnung der Vorausleistung von 1995, nochmals 3.522,18 € und für das Nachbargrundstück, für das keine Vorausleistungen erhoben wurden obwohl Baurecht besteht, 8.676,80 € zahlen. Somit wären von Herrn Maus noch 12.198,98 € zu zahlen. Dazu ist er nach telefonischer und schriftlicher Nachfrage nicht bereit.

Von einer Berufungsverhandlung beim Oberverwaltungsgericht wurde der Ortsgemeinde abgeraten. Die Klage der Ortsgemeinde zur Zahlung des Beitrages ist somit endgültig abgewiesen.

Der Rat nahm dies zur Kenntnis.

Ein Beschluss war nicht zu fassen.

Zu 10: Informationen

Ortsbürgermeister Klassen informierte über

- a) ein Schreiben von Landrat Eibes zur Gründung einer kommunalen Energiegesellschaft im Landkreis Bernkastel-Wittlich
- b) ein Gespräch zwischen Vertretern vom Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum und Landwirten aus der Ortsgemeinde
- c) einen geplanten Windweg auf den Gemarkungen Berglicht, Breit, Büdlich und Heidenburg
- d) den Deutschen Engagementpreis
- e) den Klimaschutzpreis 2012 vom RWE
- f) Veränderungen im Vorstand von Förderverein Feuerwehr und Sportverein
- g) die Mitgliederversammlung der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- h) ein Schreiben der Planungsgemeinschaft Region Trier über Windenergieanlagen in Wasserschutzgebieten

Zu 11: Informationen

Aus der Reihe der Zuhörer wurde nachgefragt, wo zukünftig die Standorte für Bolzplatz und Feuerwehrübungsplatz sein werden.