Niederschrift über die 22. Sitzung des Gemeinderates Waldrach am Montag 11.04.2016 im Rathaussaal

Beginn der Sitzung: **20:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **23:00 Uhr**
Zuhörer: ./.

Anwesend waren:

1. **Vorsitzender**
   Heinfried Carduck

2. **Ratsmitglieder:**
   Yves Herzog
   Dr. MarkusNeisius
   Reinhard Lichtenthal
   Rainer Krämer
   Thomas Stein
   Johannes Carduck
   Reiner Mertes
   Hans Orth
   Herbert Meyer
   Martin Lauer
   Willi Naumes
   Gerd Zonker
   Hans Jürgen Prümm

   Die Ratsmitglieder Magret Schmitt, Annette Mai und Christoph Meyer fehlten entschuldigt.

3. **Von der Verwaltung**
   Bürgermeister Bernhard Busch,
   Matthias Breser als Schriftführer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. **Mitteilungen**
2. **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur städtebaulichen Entwicklung der Ortsmitte im Bereich der Landesstraße (Trier Straße, Untere Kirchstraße, Im Kändelchen, Ruwergasse, Korlinger Straße, Hermeskeiler Straße)**
3. **Beratung und Beschlussfassung einer Satzung der Ortsgemeinde Waldrach über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den Bereich der Ortsmitte**
4. **Beratung und Beschlussfassung einer Satzung der Ortsgemeinde Waldrach über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Ortsmitte**

5. **Antrag auf die Einrichtung eines Fahrradständerplatzes im Bereich der Jugendverkehrsschule**
6. **Anregungen, Anfragen**

Nichtöffentlicher Teil:

7. **Mitteilungen**
8. **Grundstücksangelegenheiten**
9. **Bauvoranfragen**
10. **Bauanträge**

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte der Vorsitzende die Anwesenden und stellte die form-und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Öffentlicher Teil:

1. Mitteilungen

- Maurerarbeiten und Verfugungsarbeiten am ehemaligen Kriegerdenkmal sind weitestgehend abgeschlossen.

- Neue Homepage von Waldrach ist Online. Ergänzungen können vorgenommen werden. Herr Fisch hat die Homepage erstellt und wird diese auch zukünftig mit dem Vorsitzenden pflegen

- In der letzten Bauausschusssitzung wurde die Lage der zukünftigen Rasengrabstätten vorgeschlagen. Weiter war man der Meinung, den oberen Friedhofsteil in Zukunft nicht mehr zu belegen, auch nicht mit Rasengräbern.

- **Antrag 1 der SPD:** Zur Thematik Wirtschaftsweg „Auf der Heide“. Da die Vermessungskosten durch den Bürgermeister dargestellt wurden, erwarten wir eine vollständige Kostendarstellung im Gesamtverlauf dieser Maßnahme. Dies beinhaltet gleichermaßen die Arbeitseinsätze des Gemeindearbeiters sofern diese erfolgten.

  ANTWORT: Die Kosten des ÖbVI belaufen sich auf rd.1.500,00 €. Die Gemeindearbeiter waren einen halben Tag mit den Arbeiten beschäftigt. In dem Zusammenhang darf ich darauf hinweisen, dass wir in an dem bituminös befestigten Wirtschaftsweg zur Teilaussiedlung Müller im September 2015 auch eine Grenzanzeige vorgenommen haben. Die Grenzpunkte sind in der Örtlichkeit markiert. Wir müssen dort die Anlandungen und Verfüllungen des Wegeseitengrabens beseitigen, um die Funktionsfähigkeit des Grabens wiederherzustellen und die schadlose Oberflächenentwässerung zu gewährleiten. Vielleicht ist dem einen oder anderen Gemeinderatsmitglied aufgefallen, dass auch hier die Zäune zuerst rückgebaut werden müssen, so dass wir dann die Baumaßnahmen vornehmen können.

- **Antrag 2 der SPD**: Es wurde offenbar eine Nutzungsänderung für das alte Weinbergs- Wirtschaftsgebäude (ehemals Schenk) gestellt, da sich diese

Maßnahme gemäß den Ausführungen des Bürgermeister Busch dem gewöhnlichen Verwaltungsgeschäft „entzieht“ erwarten wir eine vollständige Erklärung darüber:

a. Wer hat die Nutzungsänderung gestellt
b. Welchen Inhalt hat die Nutzungsänderung
c. Welchen Status hierzu aktuell vorliegt

ANTWORT: Es liegt ein Beschluss des Gemeinderates vor. Im Bauausschuss wurde mitgeteilt, dass ein Antrag auf Nutzungsänderung vorliegt. Der Antrag auf Nutzungsänderung ist positiv beschieden, dies wurde ebenfalls mitgeteilt.

- **Antrag 5 der SPD**: Es soll darüber befunden werden, dass zu jeder zu treffenden Entscheidung im Gemeinderat sämtliche Argumente ordentlich auf bearbeitet, den Ratsmitgliedern diese vorab zur Verfügung gestellt werden.

  ANTWORT: Hierüber ist meiner Meinung nicht zu befinden. Der Rat kann u.U. eine Vertagung bzw. eine Befassung mit den entsprechenden Ausschüssen beschließen.

- Es liegt ein Angebot der Westnetz GmbH über 15.030,32 € bezgl. der Änderung der Trafostation im Bereich Zuckerberg vor. Im Bauausschuss wurde über diese Änderung diskutiert. Zu den Kosten der Westnetz GmbH kommen noch die Kosten für die Tiefbauarbeiten.

- Die Kosten für die Begutachtung der Stützmauer im Bereich Zuckerberg werden wohl von den VG-Werken getragen.

- FWG hatte ihm eine „TO-DO-Liste“ übergeben. Zu den einzelnen Punkten wurde eine kurze Antwort verlesen. Die Liste ist der Niederschrift beigefügt.

- Am Sonntag, 24.04.2016 findet ein Fest in der KiTa Waldrach statt. Das Fest beginnt mit einem Gottesdienst um 10:45 Uhr. Alle sind hierzu eingeladen.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur städtebaulichen Entwicklung der Ortsmitte im Bereich der Landesstraße (Trier Straße, Untere Kirchstraße, Im Kändelchen, Ruwergasse, Korlinger Straße, Hermeskeiler Straße)

Der Vorsitzende führte hierzu aus, dass er dieses Thema als vornehmste und wichtigste politischen Aufgabe betrachtet. Er bezeichnet dieses Projekt als „Waldrach Ortsmitte 2020“. Er erläuterte aus seiner Sicht die Notwendigkeit und die Ziele dieser Satzung. Anschließend erteilte er das Wort an den I. Beigeordneten Lichtenthal. Dieser erläutere dem Gemeinderat ausführlich die Grenzen und die weitere Verfahrensweise.

Nach einer Vielzahl von Wortmeldungen wurde folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Der Ortsgemeinderat Waldrach beschließt gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für den Bereich des Teilgebiets “Ortsmitte“ einen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des noch aufzustellenden Bebauungsplans sind aus der beiliegenden Karte ersichtlich, die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist. Die Karte liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Gründe:
Zur Erhaltung und Verbesserung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen und des Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes in der Ortsmitte der Gemeinde Waldrach ist im Innenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Regelungen sollen insbesondere den Dienstleistungsbereich, die Gastronomie und den Tourismus unterstützen und fördern und hierbei die erforderlichen öffentlichen und privaten Stell- und Parkflächen ausweisen.
Der Bebauungsplan soll rechtsverbindliche Festsetzungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung dieses Ortsbereichs enthalten.
Insbesondere sollen in diesem Bereich Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und nichtüberbaubaren Flächen, die Freizeit- und Erholungsflächen, die Flächen für öffentliche und private Grünanlagen und die Flächen für die Wasserwirtschaft auf der Grundlage des bestehenden und nochmals zu aktualisierenden Dorferneuerungskonzeptes getroffen werden.

3. Beratung und Beschlussfassung einer Satzung der Ortsgemeinde Waldrach über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den Bereich der Ortsmitte

Nun, so der Vorsitzende ist es sinnvoll und auch geboten, über das Plangebiet „Ortsmitte“ eine Veränderungssperre als Satzung zu verabschieden.

Im Gemeinderat entstand hierüber eine rege Diskussion. Ratsmitglied Naumes beantragte die Vertagung dieses Punktes. Für diesen Antrag stimmten 2 Ratsmitglieder, 11 Ratsmitglieder stimmten dagegen und 1 Ratsmitglied enthielt sich der Stimme.

Anschließend beschloss der Gemeinderat die in der Anlage der Niederschrift beigefügte Satzung über die Veränderungssperre in der Ortsmitte mit 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen.

4. Beratung und Beschlussfassung einer Satzung der Ortsgemeinde Waldrach über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Ortsmitte

Hierzu erteilte der Vorsitzende das Wort an den I. Beigeordneten. Dieser führte aus, dass die Ortsgemeinde bereits eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht seit dem 18.03.2013 hat. Der Geltungsbereich dieser Satzung geht über den Bereich der „Ortsmitte“ hinaus. Insofern bedarf es heute keiner gesonderten Beschlussfassung.

5. Antrag auf die Einrichtung eines Fahrradständerplatzes im Bereich der Jugendverkehrsschule

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilte der Vorsitzende das Wort an Bürgermeister Busch. Bürgermeister Busch erläuterte dem Rat, warum die Verbandsgemeinde einen Fahrradständerplatz einrichten möchte.
Nach verschiedenen Wortmeldungen sprach sich der Gemeinderat einstimmig dafür aus, der Verbandsgemeinde die notwendige Fläche für die Aufstellung der Fahrradständer zur Verfügung zu stellen. Optimaler Weise soll dies Fläche im Bereich der Landesstraße bzw. Zufahrt zur Jugendverkehrsschule sein.

6. Anregungen, Anfragen

Ratsmitglied Prümm fragte an, wann die Leuchten in der Feller???? Straße montiert werden. Es sei dort eine Leuchte defekt, die könnten dann repariert werden. Der Vorsitzende führte hierzu aus, dass dies Ende April angedacht sei.

Weiter regte Ratsmitglied Prümm an, dass man überdenken sollte, ob die Bordsteine in der Feller Straße abgekantet werden könnten. Hier sei es bei einem nicht Ortsansässigem zu einem Reifendefekt gekommen. Die Kanten seien nach seiner Auffassung extrem scharfkantig. Der Vorsitzende wird sich die Situation ansehen.

Ratsmitglied Orth teilte mit, dass die Rinnbordsteine der Straße im Bereich der Kurve „Am Stadion“ lose seien. Dies sollte geprüft und behoben werden.

Ratsmitglied Naumes wollte wissen, ob die Grundstücke hinter den Häusern in der Straße „St. Laurentius“ gemulcht werden. Hierzu führte der Vorsitzende aus, dass dies für den Herbst geplant sei.

Ratsmitglied Herzog teilte mit, dass die Ketten am Basketballkorb auf dem Dorfplatz dringend ausgetauscht bzw. repariert werden sollten. Ferner wäre es wünschenswert, wenn der Ballwurfbereich durch eine Markierung auf dem Dorfplatz für die Autofahrer gekennzeichnet wird, damit eine Beschädigung der parkenden Fahrzeuge vermieden werden kann.

Ratsmitglied Krämer griff die Mitteilung von dem Vorsitzenden bezüglich der Kostenübernahme der Gutachter für die Stützmauer auf. Er führte aus, dass nach seiner Auffassung die Kosten auf jeden Fall von den Werken, wenn nicht sogar die Kosten für die Stützmauer, zu zahlen seien. Hierzu erwiderte Bürgermeister Busch, dass er dies durch den Werksausschuss des Abwasserwerkes nochmals prüfen lässt, ob das Abwasserwerk überhaupt die Kosten übernehmen muss.

Anlage zu TOP 1:

Stand: 08.03.2016 To-do-Liste Gemeinderat Waldrach

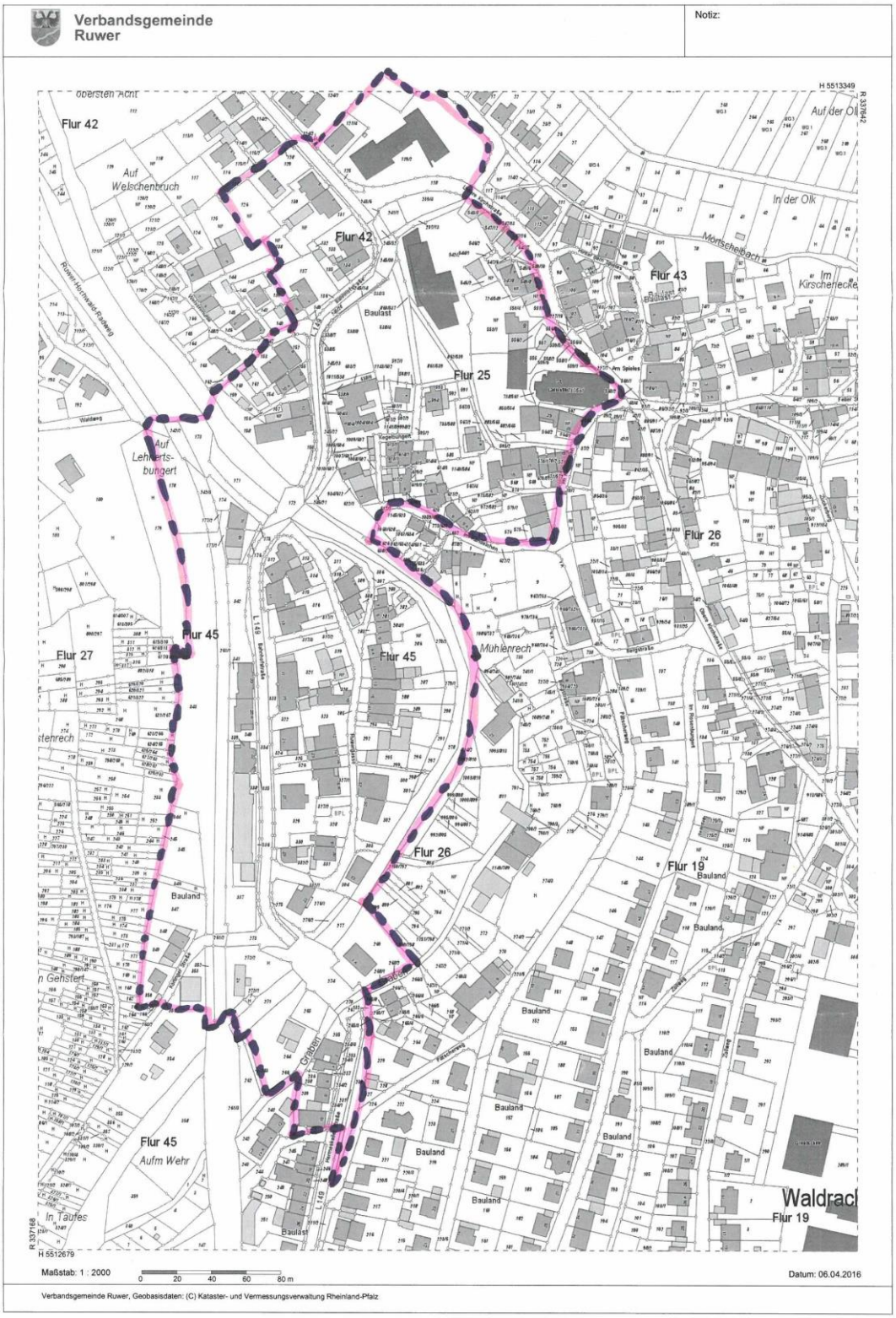
öffentlicher Teil

Nr.	Sitzungs-termin	Thema	Zieldatum / Wiedervorlage	BemerkungenANTWORT	Auftrag	Verantwortl.	Status
1.	11.5.15	Photovoltaikanlage auf dem Familienzentrum			Beratung im Bauausschuss für weiteres Vorgehen.	H. Carduck/ Bauausschuss	
				im BA wurde darüber beratschlagt und empfohlen 1 - 1,5 Jahre abzuwarten wie der Stromverbrauch insamt ist. Dannach sollte darüber nochmals beraten werden.			
2.	14.9.15 29.2.16	Möglichkeit für Urnenrasengräber unter Bäumen schaffen	19.10.15 WV offen	Am 22.09. sollte dieser Punkt bei der Friedhofsbegehung mit dem Bauausschuss angesprochen werden. Hans-Walter O. erinnert Hein-fried C. nochmals an den Auftrag.	Fläche für Urnenrasengräber festlegen und in Friedhofs-satzung aufnehmen.	H. Carduck/ Bauausschuss	
				In der letzen BA wurde beschlossen wo Rasengäber angelegt werden sollten. Unter Bäumen sollten keine angelegt werden			
3.	19.10.15	Verschließen von Straßenrissen im	Frühjahr 2016 WV	Auf Grund der fortgeschrittenen Jahreszeit, Sanierung erst im Frühjahr 2016 möglich.	Material zum Verschließen einkaufen und Risse durch Gemeindearbeiter verschl.	H. Carduck	

				Die Verwaltung wird den Auftrag an die Firma Vialith erteilen.			
4.	19.10.15	Plan der gemeindlichen Baugrundstücke auf der Homepage der VG Ruwer ist auf dem Stand 2012	11.4.2016	Reservierte Grundstücke?	Plan aktualisieren	H. Carduck	
5.	23.11.15	Prioritätenliste zur Unterhaltung der Wirtschafts-wege. (Antrag der FWG)	Frühjahr 2016 WV	Die Erstellung der Prioritätenliste wurde bereits in der Sitzung vom **16.12.2013** beschlossen.	Im Frühjahr 2016 soll die begon- nene Liste (4 Wegeabschnitte) fortgeschrieben werden.	H. Carduck/ Bauausschuss	
				Prioritätäenliste wird abgearbeitet			
8.	25.1.16	Breitbandverkabelung für Waldrach, Anfrage Hans-Walter Orth, FWG	29.02.16 E	Laut VG werden Gespräche mit RWE und Telekom geführt. Zwischenzeitlich laufen Gespräche mit RWE	Verbandsgemeinde Ruwer	H. Carduck	
9.	29.2.16	Aktualisierung Homepage Ortsgemeinde Waldrach (H. W. Orth)	offen	Die „alte" Homepage wird sofort abgeschaltet!	Heinfried spricht Herrn Fisch, VG Ruwer an.	H. Carduck	
				Neue Homepage geschaltet			
10.	29.2.16	Straßenschäden durch Straßenaufbrüche in der OG (CDU)	offen	Verursacher ermitteln	VG Ruwer	H. Busch	
				in Bearbeitung von der VG			

11.	29.2.16	Überhängende Bäume im Straßen- raum „Schuppert“, Gefahr in Verzug (H. W. Orth)	offen		Eigentümer schriftlich infor-mieren	H. Carduck	
12.	29.2.16	Top 4: Anschaffung Lese-Telefonzelle	n. Sitzung	Vor Anschaffung muss Platz gestaltet werden.	Beratung Bauausschuss zwecks Platzgestaltung	H. Carduck/ Bauausschuss	
				Ei Gestaltungsvorschlag ist im BA diskutiert worden. Die Verwaltung arbeitet			

Anlage zu TOP 2:



Anlage zu TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung einer Satzung über eine Veränderungssperre in der Ortsmitte:

Satzung

Der Ortsgemeinde Waldrach über den Erlass einer Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Waldrach, Teilgebiet „ Ortsmitte "
Der Gemeinderat Waldrach hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVB1. S. 153) BSA -2020-1 in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) am .....
Folgende Satzung für die Ortsgemeinde Waldrach beschlossen, die nach Bestätigung durch die Kreisverwaltung bekannt gemacht wird:

§ 1

Der Gemeinderat Waldrach hat am 11.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Waldrach, Teilgebiet: „ Ortsmitte " beschlossen.
Das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und der genaue Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus der beiliegenden Karte, die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, ersichtlich.
Für diesen Bereich wird hiermit die Veränderungssperre angeordnet.

§2

Im Geltungsbereich der gern. § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es unzulässig:

a) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke vorzunehmen.
b) nicht genehmigungsbedürftige aber wertsteigernde bauliche Anlagen zu errichten oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorzunehmen.
c) genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen zu errichten, zu ändern oder zu beseitigen,
d) genehmigungsbedürftige und bisher nicht genehmigungsbedürftige Nutzungsänderungen der baulichen Anlagen vorzunehmen.

§ 3

Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Vorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher zulässigen Nutzung.

§4

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft sobald für ihren Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan in Kraft tritt.