

# Niederschrift

Über die Sitzung des Ortsgemeinderats Schalkenmehren am *14. Dezember 2015* um 19.30 Uhr in der ehemaligen Volkshochschule (Mehrener Str. 5) in Schalkenmehren

---

Anwesend waren unter dem Vorsitz des Ortsbürgermeisters Hans-Günter Schommers

**die Ratsmitglieder:**

Elfriede Geibel

Hans-Gerd Mölder

Horst Schmitz

Lothar Kaspers

Edith Zillgen-Kiefer

Anderes Alexander (ab TOP 3)

Hubert Drayer (bis TOP 6)

Karl-Werner Rauen

**die Nichtmitglieder:**

Carina Bähr (Schriftführerin)

Dominik Zillgen, VG Daun (bis TOP 5)

Norbert Saxler, VG Daun (bis TOP 4)

1 Zuhörer

**entschuldigt fehlten:**

Norbert Groß

Peter Hartogh

Christian Mikeska

**Nicht anwesend:**

Gerd Schmitz

---

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist, die Einladung form – und fristgerecht zugestellt wurde und keine Änderungsvorschläge zur Tagesordnung vorgebracht werden.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1: Bürgerfragestunde**

Der anwesende Bürger machte hiervon keinen Gebrauch.

### **TOP 2: Genehmigung der letzten Sitzungsniederschriften**

Ratsmitglied Mikeska bat um Überprüfung der Abstimmungsergebnisse in der Sitzung vom 10. November 2015. Die Abstimmungsergebnisse sind richtig angegeben. Weitere Bedenken werden nicht vorgetragen.

Der Rat stimmt den Niederschriften vom 10. November und 24. November 2015 einstimmig zu.

### **TOP 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Norbert Saxler, Verbandsgemeinde Daun, und Herrn Dipl. Ing. Rolf Weber vom Planungsbüro WeSt-Stadtplaner GmbH.

Die Thematik ist bereits in 2013 im Grundsatz dem Gemeinderat vorgestellt worden. Da sich ein solcher Stellplatz gut mit den bestehenden touristischen Angeboten vor Ort vereint, wurde damals die Zustimmung zur Aufnahme der Planungen durch den privaten Investor, Herrn Butzen, gegeben. Die Kosten für Planung, Bau und Herstellung sind durch den Vorhabenträger zu zahlen.

Herr Saxler geht noch einmal kurz auf den Sachverhalt ein und erklärt, dass zur Baurechtsbeschaffung das Vorhaben in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurde. Dieser wurde bereits festgestellt, aber noch nicht genehmigt. Es liegen keine negativen Stellungnahmen vor.

Herr Weber stellt den Bebauungsplanvorentwurf vor. Die Anbindung an die Kreisstraße wurde informell mit dem LBM Gerolstein abgestimmt. Eine fachtechnische Tiefbauplanung wird noch ausgearbeitet, die die Ausfahrt an einer übersichtlichen Stelle vorsieht.

Parallel zum Radweg sollen auf dem Wohnmobilstellplatz ca. 20 Stellplätze entstehen. Im Norden des Grundstücks (gekennzeichnet mit einer blauen Umrandung und der Bezeichnung SO<sub>2</sub>) soll ein Gebäude entstehen, in dem die Betriebswohnung des Hausmeisters, ein Kiosk und eventuelle Sanitäranlagen untergebracht werden können. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,3 festgelegt, die maximale Höhe des Gebäudes auf 9 Meter.

Vor diesem Hintergrund entstand eine Grundsatzdiskussion über die Erforderlichkeit und Größe eines solchen Gebäudes. Besonders das Verhältnis der Stellplätze zu Wohnhaus scheint unausgewogen. Herr Saxler führt aus, dass der Vorhabenträger in analoger Anwendung die Höhe eines normalen Wohngebäudes orientiert hat. Im Bebauungsplan könnte jedoch durchaus eine feste Bezugshöhe angegeben werden. Anstelle einer GRZ wäre denkbar, eine GR festzusetzen. Da es sich bei dem geplanten Gebäude nur um eine Betriebswohnung handeln soll, kann diese nie alleine, sondern immer in Verbindung mit dem Wohnmobilstellplatz verkauft werden. Die rechtliche Absicherung erfolge durch Baulast.

Des Weiteren führt Herr Saxler aus, dass bis zum Satzungsbeschluss Änderungswünsche an den Planungen vorgetragen werden können. Der

Vorhabenträger trägt das Risiko. Er kann daraus keine Regressansprüche herleiten, selbst wenn das Vorhaben am Ende nicht umgesetzt werden sollte.

#### Beschluss:

Auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplanvorentwurfs beschließt der Gemeinderat, die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Hinsichtlich der Erforderlichkeit und der Größe des geplanten Gebäudes besteht noch Erörterungsbedarf.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen, 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

#### **TOP 4: Beratung und Beschlussfassung**

##### **Ausbauprogramm der Straßen im Neubaugebiet „Udler Straße“ und Altbestand „Udler-Straße“**

Die Ratsmitglieder Karl-Werner Rauen, Horst Schmitz, Lothar Kaspers, Elfriede Geibel und Hubert Drayer sind nach § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen. Sie nehmen im Zuhörerbereich Platz.

Nach §29 i.V.m. §36(3) S.1 GemO besteht der Gemeinderat in Schalkenmehren aus 13 Ratsmitgliedern. Nach §39 (2) GemO ist der Gemeinderat abweichend von Absatz 1 beschlussfähig, wenn mindestens ein Drittel der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder anwesend ist.

Durch den Ausschluss der Ratsmitglieder sind nur noch 4 Ratsmitglieder stimmberechtigt, wodurch §39(2) Satz 1, 2.Halbsatz keine Anwendung finden kann. Dadurch greift §39 (2) Satz 1, 2. Halbsatz GemO. Nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen anwesenden Ratsmitglieder entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats.

OB Schommers geht kurz auf den Sachverhalt ein und berichtet von der Anliegerversammlung am 07.12.2015. Dort wurde darum gebeten, dass folgende Veränderungen vorgenommen werden:

1. auf Höhe des Anwesens Dr. Pfeiffer soll der Radius der Straße vergrößert werden
2. die Wasserführung auf Höhe des Anwesens Andrey Andrev soll geändert werden
3. auf Höhe des Anwesens Öffling die Verkehrslage soll entsprechend der Ausbauplanung verändert werden. Das bedeutet eine Änderung des im Bebauungsplan geplanten Gehwegs und der Grünfläche in eine geteerte Verkehrsfläche.

Herr Saxler führt aus, dass Veränderung Nr.3 (Herstellung Erschließungsstraße) nur mit einer Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ausgeführt werden kann. Die Kosten in Höhe von ca. 1.500 EUR sind dabei durch die Ortsgemeinde zu tragen. Dabei handelt es sich um nicht beitragsfähige Kosten, können also nicht auf die Anlieger umgelegt werden.

Im Rahmen der Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder werden keine Bedenken zu diesen Änderungen vorgetragen.

#### Beschluss:

OB Schommers beschließt anstelle des Gemeinderats:

Auf Grundlage der am 07.12.2015 in der Anliegerversammlung vorgestellten Ausbauplanung und der dort angesprochenen Anmerkungen soll

1. auf Höhe des Anwesens Dr. Pfeiffer eine Radiusverweiterung der Straße erfolgen
2. auf Höhe des Anwesens Andrev die Wasserführung geändert werden
3. auf Höhe des Anwesens Öffling die Verkehrsanlage entsprechend der Ausbauplanung vorgesehen werden.

Gleichzeitig wird ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet, um vor dem Anwesen Öffling die vorgesehen Grünfläche und den Gehweg in eine Verkehrsfläche zu ändern, damit dort Baurecht geschaffen werden kann. Die Kosten für diese Änderung in Höhe von ca. 1.500 EUR trägt die Ortsgemeinde.

#### **TOP 5: Beratung und Beschlussfassung**

##### **Erhebung einer weiteren Vorausleistung für die Endherstellung der Straßen im Neubaugebiet „Udler-Straße“ und Altbestand „Udlerstraße“**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dominik Zillgen, Verbandsgemeinde Daun.

§39 (2) Satz 1, 2. Halbsatz GemO findet weiterhin Anwendung. Die unter TOP 4 aufgezählten Ratsmitglieder sind nach §22 GemO weiterhin auszuschließen.

Die Straßen befinden sich derzeit im Vorstufenausbau. Zur Finanzierung wurde seinerzeit bereits eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag erhoben. Zur Finanzierung des Endstufenausbaus empfiehlt die Verwaltung zum Baubeginn eine weitere Vorausleistung zu erheben. Da aufgrund der Aussagen im Rahmen der Anliegerversammlung noch mit einer Umsetzung des Endstufenausbaus im Jahr 2016 gerechnet wird, könnte bereits im Jahr 2017 der entgeltliche Beitrag erhoben werden. In so weit hält die Verwaltung eine Vorausleistung in Höhe von 80 % der umlagefähigen Kosten zur Zwischenfinanzierung für ausreichend.

Da sich im Nachgang zur Anliegerversammlung schon mehrfach bezüglich möglicher Zahlungserleichterungen erkundigt wurde, könnte die Ortsgemeinde im Vorfeld der Beitragserhebung bereits eine Zahlungserleichterung in Form verschiedener Fälligkeiten der Vorausleistung beschließen. Der Vorschlag der Verwaltung hierzu sehe die Teilung in zwei Fälligkeitstermine vor. Die Hälfte der zu zahlenden Vorausleistung sollte wie üblich einen Monat nach Bescheiderteilung und die zweite Hälfte zum 01.11. fällig werden.

OB Schommers schlägt in diesem Zusammenhang folgende Fälligkeitsregelung vor: Die erste Hälfte soll zwei Monate nach Bescheiderteilung und die zweite Hälfte zum 15.10. fällig werden. Die Bescheiderteilung soll unmittelbar nach Baubeginn erfolgen.

Herr Zillgen informiert im Folgenden über die Beitragsermittlung. Er schlägt aus Sicht der Verwaltung vor, den Beitragssatz im Durchschnitt für alle im Bebauungsplan liegenden Straßen zu ermitteln. Hierzu müsse die Ortsgemeinde den Beschluss fassen, eine entsprechende Erschließungseinheit zu bilden.

Im Rahmen der Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder werden keine Bedenken zu dieser Vorgehensweise vorgetragen.

#### Beschluss:

OB Schommers beschließt anstelle des Gemeinderats, dass für das Neubaugebiet eine Abrechnungseinheit gebildet und damit alle Straßen innerhalb des Bebauungsplans "Udler Straße" zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst werden. Eine weitere Vorausleistung in Höhe von 80 % der umlagefähigen Kosten soll mit Beginn der Bauarbeiten erhoben werden. Die zu zahlende Vorausleistung soll mit jeweils der Hälfte zwei Monate nach Bescheiderteilung bzw. zum 15.10.2016 zur Zahlung fällig werden.

### **TOP 6: Verschiedenes**

#### **1. Schreiben des Landrats für Wohnraum an Flüchtlinge**

Die Ortsgemeinde hat ein Schreiben des Landrats erhalten. Darin wird die Ortsgemeinde gebeten, die Leerstände zu erfassen und der Kreisverwaltung mitzuteilen. Die Kontaktaufnahme zur Unterbringung von Flüchtlingen in diesen leerstehenden Wohnungen/Häuser erfolgt durch die Sachbearbeiter der Kreisverwaltung Vulkaneifel. Für Schalkenmehren liegt eine aktuelle Liste der Leerstände bereits vor. Darauf wird OB Schommers hinweisen.

#### **2. Planung Dorffest 2016**

Am 11. Dezember 2015 fand das erste Treffen zur Planung des Dorffestes 2016 statt. Darüber wurde zwei Wochen vorher im Mitteilungsblatt berichtet, in der letzten Woche wurde per Einlage im Mitteilungsblatt darüber informiert.

Die Beteiligung mit 11 Personen sehen die daran teilgenommenen Ratsmitglieder als sehr gering an. Besonders die Beteiligung der Ratsmitglieder war niedrig. Es stellt sich die Frage, ob die Planungen weitergeführt werden sollen.

Nach intensiven Beratungen ist man sich darüber einig, dass das Dorffest 2016 (Termin: 02.07.2016) nach einer solchen Ankündigung nicht abgesagt werden kann. Verschiedene Einwohner haben sich bereits bei den Ratsmitgliedern gemeldet und ihre Zusage zur Beteiligung am eigentlichen Dorffest zugesagt. Zur Mithilfe bei der Organisation soll ein weiteres Treffen stattfinden, zudem die Einwohner eingeladen werden.

Ende des öffentlichen Teils: 21.40 Uhr

Ende der Sitzung: 21.43 Uhr

Ortsbürgermeister

Schriftführerin

\_\_\_\_\_  
(Schommers)

\_\_\_\_\_  
(Bähr)