

# Öffentliche Sitzung

## des Gemeinderates Plein

**Verhandelt zu** Plein

**am** 02. März 2017

Der Gemeinderat Plein besteht aus 13 Mitgliedern.

**Gegenwärtig waren:**

**als Vorsitzender:**

Ortsbürgermeister Bernd Rehm

**als Beigeordnete:**

Günter Zelder ab TOP 2  
Heinz Schäfer

**als Mitglieder:**

Gerhard Linden  
Albert Schlösser  
Winfried Metzen  
Otmar Bayer  
Petra Biernat-Thesen  
Georg Metzen  
Rainer Speder  
Wolfgang Schmitz  
Sebastian Klas

entschuldigt:

Gisela Röhl

**von der Verwaltung:**

Hartmut Kranz

Schritfführer

## Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Gebührensatzung Schutzhütte mit Erlass einer Gebührensatzung und privatrechtlicher Vereinbarung
  - 2.1 Erlass einer Benutzungsordnung für die Unkensteinhalle, den Gemeinderaum und die Schutzhütte
3. Bauangelegenheiten
  - 3.1 Bebauungsplanverfahren "Alter Bahnhof"
    - a) Information
    - b) Modifizierung des Bebauungsplanentwurfes für die Beteiligungsverfahren
  - 3.2 Bauantrag;  
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Stellplätzen, Gemarkung Plein, Flur 7, Parz.-Nr. 91/11, Im Gassengarten 64
  - 3.3 Bauantrag;  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Gemarkung Plein, Flur 7, Parz.-Nr. 91/5, Im Gassengarten 63
4. Annahme von Spenden
5. Mitteilungen
6. Verschiedenes

## Öffentliche Sitzung

### 1. Einwohnerfragestunde

Die anwesenden Zuhörer stellten keine Fragen.

### 2. **Gebührensatzung Schutzhütte** **Vorlagen-Nr. 2017/39/009**

Ursprünglich war vorgesehen, dass die Gebühren für die Schutzhütte geändert werden sollten. Beim Erstellen des Entwurfes ist jedoch aufgefallen, dass der Gemeinderat eine komplette neue Satzung erlassen sollte.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat den Erlass einer neuen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Unkensteinhalle, des Gemeinderaumes und der Schutzhütte gem. dem beiliegenden Entwurf, der Gegenstand dieser Niederschrift (Anlage 1) ist.

Der Gemeinderat ermächtigt den Ortsbürgermeister, Ortsbeigeordneten und Gebäudemanager mit ortsfremden Benutzern eine privatrechtliche Nutzungs- und Gebührenvereinbarungen abzuschließen. Die zu vereinbarenden Beträge ergeben sich aus der Anlage 2 dieser Niederschrift.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Das Ratsmitglied Metzen beantragt die erneute Beratung der Anlage zur Gebührensatzung, Punkt IV, Sonstige Gebühren Nr. 11.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 1

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat die Erhöhung der Gebühr Nr.11 auf 1,00 € ab 01.01.2018 (s. Anlage zu TOP 2).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 4

Enthaltungen: 3

**2.1 Erlass einer Benutzungsordnung für die Unkensteinhalle, den Gemeinderaum und die Schutzhütte**

**Beschluss:**

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat den Top auf die nächste Sitzung zu vertagen. Es sollen weitere Bestimmungen wie z.B. Haftpflichtversicherung, Untervermietung, Lärmbelästigung und Schlüsselübergabe in die Benutzungsordnung eingearbeitet werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

**3. Bauangelegenheiten**

**3.1 Bebauungsplanverfahren "Alter Bahnhof"**

**a) Information**

**b) Modifizierung des Bebauungsplanentwurfes für die Beteiligungsverfahren  
Vorlagen-Nr. 2017/39/008**

**Beschluss:**

**a) Information**

Der Gemeinderat wird zu den Inhalten des aktuellen Antrages des Eigentümers des „Alten Bahnhofes Plein“ vom Januar 2017 zur beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Alten Bahnhofes Plein informiert. Abweichend von der bisherigen Planung ist vorgesehen, die lt. dem am 17.12.2014 beschlossenen Bebauungsplanvorentwurf beabsichtigte Nutzung der Schank- und Speisewirtschaft mit angegliederter Hausbrauerei nicht an die Nutzungsaufgabe des unmittelbar benachbarten Hotel-Restaurant „Waldschlösschen“ zu koppeln. Alle ansonsten geplanten Nutzungen entsprechen dem bisher vorgelegten Konzept.

## **b) Modifizierung des Bebauungsplanentwurfes für die Beteiligungsverfahren**

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, den bisherigen Bebauungsplanvorentwurf lt. der Beschlussfassung vom 17.12.2014, TOP 3, entsprechend dem Antrag zu modifizieren und als Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr, Wohnen, Gastronomie“ festzusetzen.

Damit sollen zukünftig innerhalb des Bebauungsplangebietes „Alter Bahnhof Plein“ folgende Nutzungen zulässig sein:

### **SO - Teilgebiet 1**

- Wohngebäude
- Ferienwohnungen
- Betriebe des Beherbergungswesens
- eine Schank- und Speisewirtschaft (einschl. angegliederter Hausbrauerei) mit einer Fläche von max. 60 qm
- Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO

### **SO – Teilgebiet 2**

- Stall/Remise
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO

**Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einarbeitung der Änderungen die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung), § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und § 2 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Nachbargemeinden) durchzuführen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Enthaltungen: 4

**3.2 Bauantrag;  
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Stellplätzen, Gemarkung Plein, Flur 7, Parz.-  
Nr. 91/11, Im Gassengarten 64  
Vorlagen-Nr. 2017/39/006**

### **Beschluss:**

*Zunächst werden die Ratsmitglieder darauf hingewiesen, dass infolge der Änderung der Gemeindeordnung Bauanträge und Bauvoranfrage künftig grundsätzlich in öffentlicher Sitzung zu behandeln sind.*

*Es dürfen jedoch keine persönlichen Daten (dazu gehören auch der Name des Antragstellers sowie dessen persönlichen Verhältnisse) bekannt gemacht werden.*

*Sollten jedoch die persönlichen Daten für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sein, müsste eine Verlegung in den nichtöffentlichen Teil erfolgen. Dies dürfte jedoch nur im Ausnahmefall notwendig sein.*

Vor dem Hintergrund dieser Information stellt der Vorsitzende das Bauvorhaben vor.

Geplant ist auf der Parz.-Nr. 91/11, Flur 7, Gemarkung Plein, Im Gassengarten 64, die Errichtung eines Wohnhauses mit Stellplätzen.

Die Parz.-Nr. 91/11 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Großer Schüffel – Erweiterung“, bauplanungsrechtlich zu beurteilen nach § 30 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung (§ 6 LBauO) und die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung (§ 47 LBauO) sind gesichert.

Im vorliegenden Fall widerspricht jedoch das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes und zwar hinsichtlich

- der Überschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe über NN (zulässig gemäß Planzeichnung: 354,50 m ü.NN, geplant: 355,18 m ü.NN).

Sonstige Abweichungen sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, das gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB erforderliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Überschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN herzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

**3.3        Bauantrag;  
              Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Gemarkung Plein, Flur 7,  
              Parz.-Nr. 91/5, Im Gassengarten 63  
              Vorlagen-Nr. 2017/39/010**

**Beschluss:**

*Zunächst werden die Ratsmitglieder darauf hingewiesen, dass infolge der Änderung der Gemeindeordnung Bauanträge und Bauvoranfrage künftig grundsätzlich in öffentlicher Sitzung zu behandeln sind.*

*Es dürfen jedoch keine persönlichen Daten (dazu gehören auch der Name des Antragstellers sowie dessen persönlichen Verhältnisse) bekannt gemacht werden.*

*Sollten jedoch die persönlichen Daten für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sein, müsste eine Verlegung in den nichtöffentlichen Teil erfolgen. Dies dürfte jedoch nur im Ausnahmefall notwendig sein.*

Vor dem Hintergrund dieser Information wird den Ratsmitgliedern das Bauvorhaben vorgestellt. Geplant ist auf der Parz.-Nr. 91/5, Flur 7, Gemarkung Plein, Im Gassengarten 63 der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Großer Schüffel – Erweiterung“, bauplanungsrechtlich zu beurteilen nach § 30 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung (§ 6 LBauO) und die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung (§ 47 LBauO) sind gesichert.

Vorliegend weicht jedoch das Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab und zwar hinsichtlich

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit dem geplanten Wintergarten

Sonstige Abweichungen sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, das gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB erforderliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 7

Enthaltungen: 1

Die Ablehnung erfolgte, weil man an dem gültigen Bebauungsplan festhalten will. Ferner wurde in einem gleichgelagerten Fall der Bauantrag abgelehnt, der auch eine Bebauung außerhalb der Bebauungsgrenzen vorsah.

#### **4. Annahme von Spenden Vorlagen-Nr. 2017/39/007**

##### **Beschluss:**

Der Rat beschließt gem. § 94 Abs. 3 GemO die Annahme der

- Geldspende von Frau Biernat, 54518 Plein i.H.v. 50,00 €.

Die Spende ist zweckgebunden für

- die Pflegemaßnahmen auf dem Friedhof Plein.

Eine Genehmigung der Spende durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich als untere Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich, da die Spende unter die Kleinbetragsregelung gem. § 24 Abs. 3 GemHVO fällt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

#### **5. Mitteilungen**

Ortsbürgermeister Bernd Rehm informiert über folgende Punkte:

- Bezüglich der geplanten Anschaffung eines Multicars gem. Investitionsplan 2017 wurden die Ratsmitglieder befragt, 2 Ratsmitglieder gaben keine Äußerungen ab, einer war der Ansicht sich nach Alternativen umzusehen, zehn stimmten für den Erwerb zum Preis von 27.500 € zzgl. MwSt und Überführung 225 €. Vergleichsangebote lagen vor. Die Anschaffung wurde zwischenzeitlich vorgenommen.
- Der vorhandene Traktor soll zum Verkauf für 9.000 € angeboten werden.
- Laut aktuellem Baumkataster mussten noch 2 Bäume gefällt werden.
- Am Friedhof werden noch 2 weitere Bäume entfernt.
- RM Schäfer informiert über die Anschaffung eines Defibrillators. Der Preis liegt bei 1100 Euro und soll durch Spenden finanziert werden. Die Anschaffung soll auf der nächsten Sitzung beraten werden.
- Der Martinsumzug wird auf den 09.11 verlegt und der Seniorentag findet am 1. Advent statt.



- Es finden Präventionsveranstaltungen statt und zwar am:  
30.03., 18:00 Uhr Einbruch  
04.04., 15:00 Uhr Seniorenschutz
- Am Schladderweg wird eine neue Beschilderung für Halle, KITA, Bauhof und Sportplatz aufgestellt.
- Das Ergebnis der Umfrage betreffend der Zustellung des Mitteilungsblattes im Reiberg wurde den Ratsmitgliedern vorgestellt.
- Im Zusammenhang mit der Erstellung der Ortschronik soll eine Kostenaufstellung gefertigt werden, um beim Kulturförderpreis einen Förderantrag zu stellen.
- Die Idee, einen Senioren-Fahrdienst zu initiieren, wurde beraten. Letztlich soll dieser wegen der Konkurrenzsituation zu anderen Fahrdiensten und dem hohen Verwaltungsaufwand nicht umgesetzt werden. Von dem Vorschlag des RM Schäfer eine Umfrage durchzuführen, wurde Abstand genommen.
- Es besteht das Angebot seitens eines Rechtsanwaltes turnusmäßig Infoveranstaltungen zu rechtlich interessierenden Themen für Senioreninnen und Senioren durchzuführen.
- Bei der KITA wird ein Pfosten zwecks Absperrung des Fußweges aufgestellt, da letzte Woche beinahe 2 Kinder angefahren wurden.
- Es gibt erneut Beschwerden über freilaufende Hunde und diesbezügliche Verunreinigungen mit Hundekot.
- Die Ortsgemeinde Greimerath veranstaltet am 19.09.17 den TV Wandertag, der auch über Pleiner Gemarkung führt.

## **6. Verschiedenes**

- Die Abschusspläne Jagd liegen vor.
- Am Gemeindetag stehen bisher folgende Arbeiten an:  
Müll sammeln, Beetpflege, Aufstellen Spielgeräte an KITA und Spielplatz, Räumen und Säubern des Friedhofsabstellraumes.
- Für die Aktion „RWE vor Ort“ soll ein Plan erstellt werden.
- Zwecks Beantragung von Fördergelder Aktion „RWE vor Ort“ soll ein Plan erstellt werden.

- Das RM Schäfer schlägt vor, den Mehrerlös aus dem Verkauf der Jahreskalender 2017 zur Restaurierung des Bildstockes „Helijenbur“ zu verwenden. Ebenso regt er an, den Bildstock „Gemeindekreuz“ am Schockener Weg wieder freizustellen, d.h. von Bewuchs und Geröll zu befreien.

Sitzungsende: 19:50 Uhr

.....  
Ortsbürgermeister Bernd Rehm

.....  
Schriftführer Hartmut Kranz