

**Niederschrift über die Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Lehmen**

**Öffentliche Sitzung: 21.11.2019**

**Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr**

**Ende der Sitzung: 21:30 Uhr**

**Sitzungsort: Pfarrheim, Hauptstraße, 56332 Lehmen**

**Tagesordnung:**

- 1 Beratung und Beschlussfassung über die Stromvergabe
- 2 Bauleitplanung der Ortsgemeinde Lehmen: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch in südöstlicher Lage des Ortsteils Moselsürsch
- 3 Aufhebung des Beschlusses vom 22.08.2019 Antrag SPD/FWG
- 4 Antrag SPD/FWG Aufstellungsbeschluss Lehmen 1 u.a.
- 5 Bauvoranfrage: Bauangelegenheiten „In den Backeswiesen“, Bauvoranfrage: Bauangelegenheiten „Auf den Gärten“
- 6 Mitteilungen / Anregungen / Verschiedenes

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Arnold Waschgler, eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Anträge auf Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

**Niederschrift zur Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Lehmen**

**Öffentliche Sitzung:** 21.11.2019

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 1

Beratung und Beschlussfassung über die Stromvergabe

**Beschluss:**

Entfällt.

**Abstimmungsergebnis:**

Entfällt.

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt.

**Begründung:**

Die Gemeinde hatte beschlossen nicht an der Bündelausschreibung der VG teil zu nehmen, sondern sich mit eigenen Vergabekriterien selbst um einen Stromlieferanten zu bemühen. Die vom Arbeitskreis dargestellten Vergabekriterien wurden in der letzten Ratssitzung per Beschluss festgelegt. Darüber hinaus wurde ein Angebot außerhalb dieser Vergabekriterien eingefordert und wird somit auch in die Beratung mit einfließen.

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass noch nicht alle Angebote vorliegen. Der Ortsgemeinderat beschließt daher, den Tagesordnungspunkt zu vertagen (Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0).

**Niederschrift zur Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Lehmen**

**Öffentliche Sitzung: 21.11.2019**

**Tagesordnungspunkt-Nr.: 2**

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Lehmen: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch in südöstlicher Lage des Ortsteils Moselsürsch**

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, einen Bebauungsplan aufzustellen für ein neues Wohngebiet im Ortsteil Moselsürsch. Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Sitzungsvorlage, die allen Ratsmitgliedern zur Beschlussfassung vorgelegen hat. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „In der Kirchwies“ und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 3 Enthaltung 0

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt.

**Begründung:**

Die Ortsgemeinde Lehmen verfolgt das Ziel, ein neues Baugebiet auszuweisen, um die große Nachfrage nach Bauland decken zu können. Im Vorfeld wurde hierzu eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

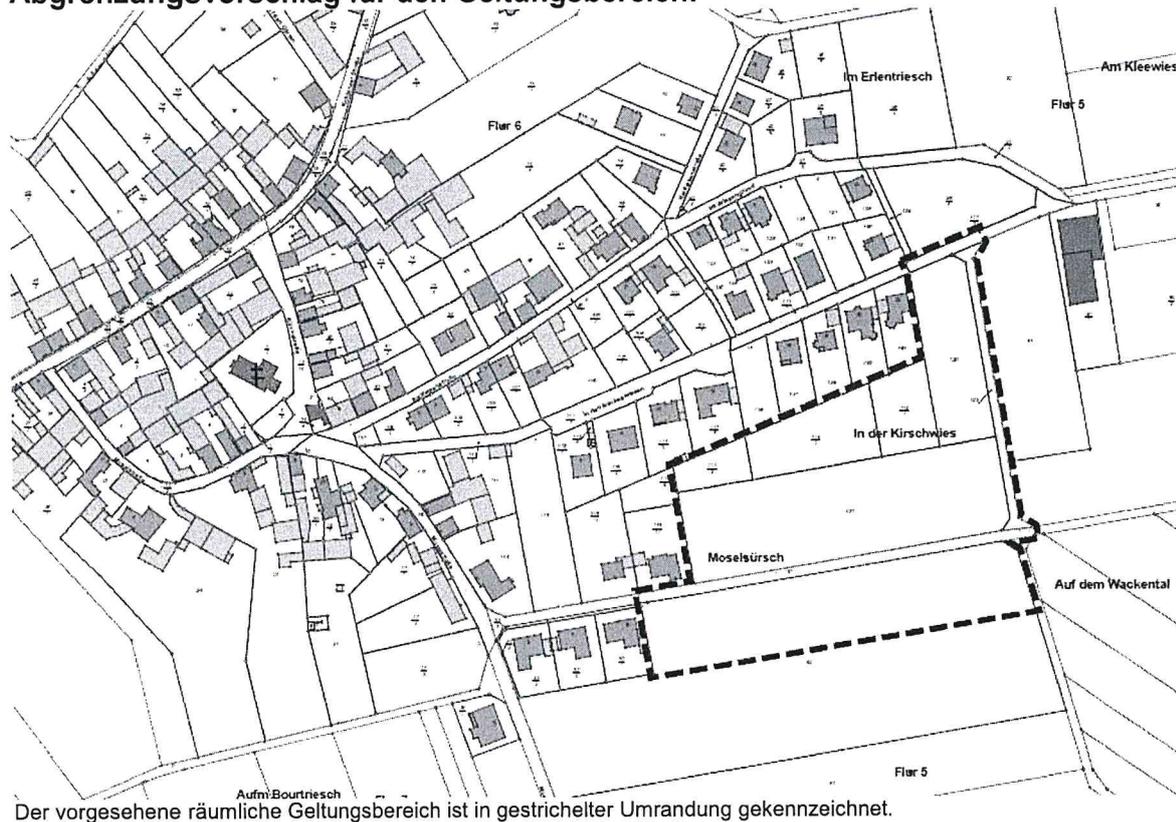
Durch die Novellierung des Baugesetzbuches v. 04.05.2017 wurde den Gemeinden mit dem neuen § 13 b die Möglichkeit geschaffen, durch einen Bebauungsplan im Außenbereich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> zu schaffen. Voraussetzung ist, dass sich die Fläche an die Ortslage (wie im vorliegenden Fall an das Baugebiet „In den Backeswiesen“) anschließt.

Durch den Verweis auf § 13 a Baugesetzbuch können diese Pläne

- ohne Umweltprüfung
- ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- ohne dass der Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist

aufgestellt werden.

### **Abgrenzungsvorschlag für den Geltungsbereich:**



Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich ist in gestrichelter Umrandung gekennzeichnet.

### **Allgemeine Hinweise zur Bauleitplanung:**

Gemeinden haben Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Über die Notwendigkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen entscheiden die Gemeinden als Trägerinnen der Planungshoheit eigenverantwortlich.

Die Planung muss eine begründete städtebauliche Zielsetzung verfolgen, z.B. Bereitstellung von Bauland.

### **Bezeichnung des Bebauungsplans**

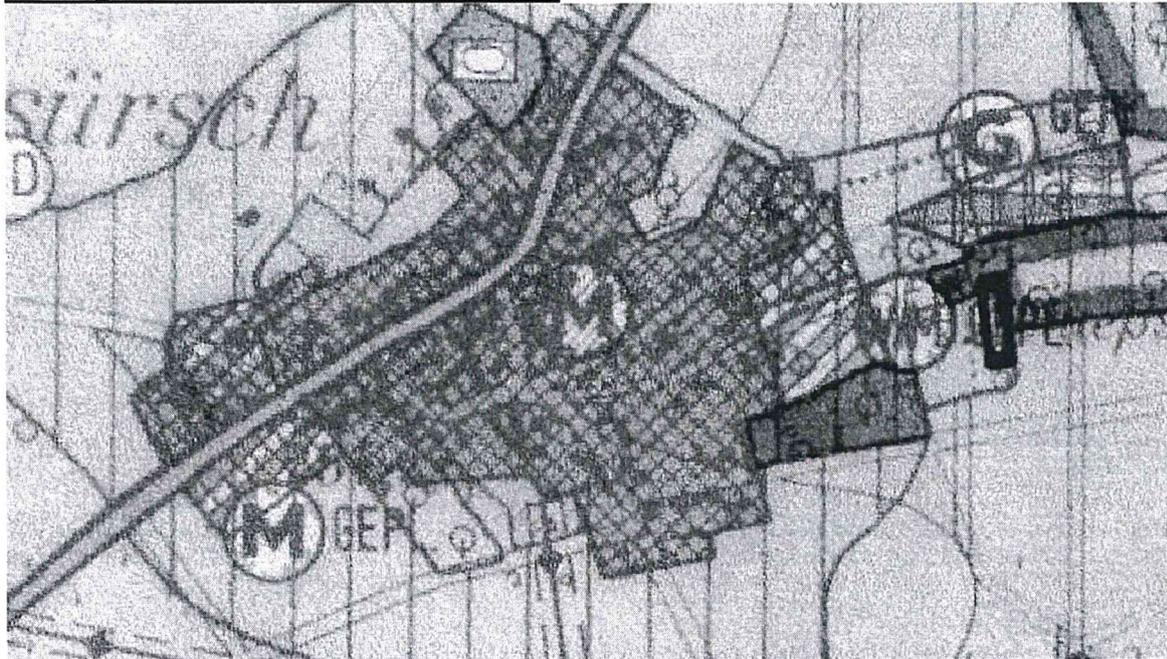
Für das weitere Verfahren ist eine Bezeichnung für den Bebauungsplan zu vergeben.

### **Vergabe der Planungsleistungen an ein Planungsbüro:**

Für das Bebauungsplanverfahren ist ein fachkundiges Planungsbüro einzuschalten, das Planentwürfe erstellt und die Abwägungsentscheidungen für den Ortsgemeinderat gewissenhaft vorbereitet.

In Absprache mit Herrn Ortsbürgermeister Waschgler hat die Verbandsgemeindeverwaltung das Planungsbüro Faßbender-Weber-Ingenieure auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI 2013) um eine Leistungs- und Honorarbenennungen gebeten. Diese lag zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vor.

### Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



Das Plangebiet für das neue Baugebiet wird im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Seitens der Landesplanungsbehörden wurde in den bisherigen 13b-Verfahren gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung darauf hingewiesen, dass das, was durch den neuen Bebauungsplan am Flächennutzungsplan geändert werden soll, „planbar“ sein muss. Damit wird auf den sogenannten Schwellenwert abgezielt, der im Falle der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel negativ ist, d.h.: die im Flächennutzungsplan dargestellten potentiellen Bauflächen sind größer als der Bedarf an Bauland. Bis zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieser Sitzungsvorlage stand noch nicht fest, ob die Landesplanungsbehörden einem grundsätzlichen Lösungsvorschlag der Verbandsgemeindeverwaltung zustimmen werden (Stichwort: Flächentausch).

### Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:

Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird die Ausweisung von Neubaugebieten mit Hinweis auf den demographischen Wandel und die Verkehrsbelastungen grundsätzlich kritisiert.

Auf Vorschlag von Ratsmitglied Michael Blechschmidt verständigt sich der Rat auf die Bezeichnung „In der Kirchwies“.

Aufgrund von Klärungsbedarf beschließt der Ortsgemeinderat die Beauftragung eines Planungsbüros mit den städtebaulichen Planungsleistungen zu vertagen (Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0).

**Niederschrift zur Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Lehmen**

**Öffentliche Sitzung:** 21.11.2019

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 3

Aufhebung des Beschlusses vom 22.08.2019 Antrag SPD/FWG

**Beschluss:**

Entfällt.

**Abstimmungsergebnis:**

Entfällt.

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt.

**Begründung:**

Siehe Antrag der SPD/FWG-Fraktion.

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Ratsmitglied Mathias Knerr begründet den Antrag. Der Vorsitzende wie auch Vertreter der Fraktionen von Bündnis 90 / Die Grünen sowie der PLM sprechen sich dagegen aus das Gebiet Lehmen 1 weiter zu verfolgen.

Im Antrag wird folgender Beschlussvorschlag gemacht: „Der Ortsgemeinderat beschließt, den Beschluss vom 22.08.2019 über die weitere Nichtberücksichtigung des Untersuchungsgebietes Lehmen 1 aufzuheben.“

Der Ortsgemeinderat lehnt den Beschlussvorschlag ab (Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 10 Enthaltung 2)

**Niederschrift zur Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Lehmen**

**Öffentliche Sitzung:** 21.11.2019

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 4

Antrag SPD/FWG Aufstellungsbeschluss Lehmen 1 u.a.

**Beschluss:**

Entfällt.

**Abstimmungsergebnis:**

Entfällt.

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt.

**Begründung:**

Entfällt.

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Entfällt.

**Niederschrift zur Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Lehmen**

**Öffentliche Sitzung:** 21.11.2019

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 5

**Bauvoranfrage: Bauangelegenheiten „In den Backeswiesen“, Bauvoranfrage: Bauangelegenheiten „Auf den Gärten“**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass gemeindliche Einvernehmen zu

- a) Antrag „In den Backeswiesen“
- b) Antrag „Auf den Gärten“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

- a) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0
- b) Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt.

**Begründung:**

Im Rahmen des § 34 BauGB wird die Gemeinde von der Bauverwaltung der VG gebeten, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Entfällt.

**Niederschrift zur Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der  
Ortsgemeinde Lehmen**

**Öffentliche Sitzung:** 21.11.2019

**Tagesordnungspunkt-Nr.:** 6

Mitteilungen / Anregungen / Verschiedenes

**Beschluss:**

Entfällt.

**Abstimmungsergebnis:**

Entfällt.

**An der Abstimmung nehmen nicht teil (inkl. Grund):**

Entfällt.

**Begründung:**

Entfällt.

**Erläuterung zur Beratung und Beschlussfassung:**

Der Vorsitzende weist auf folgende Veranstaltungen hin:

- 23.11.2019 Weihnachtsmarkt Castorplatz
- 28.11.2019 StellDichEin
- 12.12.2019 Ratssitzung um 17.30 Uhr / Weihnachtsfeier um 18.00 Uhr
- 28.01.2019 Haupt- und Finanzausschuss (bis 31.12.2019 werden Vorschläge zum Haushalt von den Fraktionen erbeten)
- 06.02.2019 um 19.30 Uhr Ratssitzung

Zudem informiert der Vorsitzende über das Projekt einer geplanten neuen Mehrzweckhalle und eines Hallenbads an Stelle der jetzigen Turnhalle.

Aus dem Rat werden zudem folgende Angelegenheiten thematisiert:

- Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Arbeitskreis bei der Erneuerung von Straßenleuchten
- Kosten einer Klarstellungssatzung
- (fehlende) Beteiligung des Rates vor Veröffentlichung des Fragebogens zum Energiekataster
- Sachstand Energiekataster