

Sitzung

des Gemeinderates Landscheid

Am: 27. August 2020

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Ort: Landscheid, Eifellandhalle

Der Gemeinderat Landscheid besteht aus 17 Mitgliedern.

Gegenwärtig waren:

als Vorsitzender:

Ortsbürgermeister Michael Comes

als Beigeordnete:

Marita Illigen
Volker Kollay

als Mitglieder:

Heinz-Helmut Boschan
Jan Friedrich
Andreas Bayer
Thomas Thiesen
Ulrich Müller
Pascal Aechtner
Gerhard Letsch
Stefan Marx
Heike Ensch
Florian Flesch
Stefan Hött
Walter Raskop
Gerd Meyer
Arno Schönhofen

entschuldigt:

Edgar Marx

von der Verwaltung:

Leo Merges

Schriftführer

Vorsitzender Ortsbürgermeister Michael Comes begrüßt zu Beginn der Sitzung die Beigeordneten, die Ratsmitglieder sowie den Mitarbeiter der Verwaltung.
Im Anschluss stellt der Vorsitzende unwidersprochen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Landscheid fest.

Auf Antrag wird TOP 4, Nahwärme Landscheid Grundsatzbeschluss auf die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1 Bauvoranfrage;
Nutzung eines Garagendaches als Terrasse, Gemarkung Landscheid, Flur 8, Parz.-Nr. 1947/4, Großlittger Straße
 - 2.2 Bauantrag;
Umnutzung eines Ökonomiegebäudes zur Garage mit Hobbywerkstatt, Gemarkung Landscheid, Flur 8, Parz.-Nr. 1951/3, Kohlenweg
3. Auftragsvergabe Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept
4. Nahwärme Landscheid Grundsatzbeschluss
5. Mitteilungen
6. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

7. Grundstücksangelegenheiten
 - 7.1 Grundstücksangelegenheit
Ankauf von Grundstücken im Ortsteil Niederkail, Bereich Im Welterstälchen
 - 7.2 Grundstücksangelegenheit
- Verkauf der Parzellen Flur 5 Parz. 374/2 und Flur 14 Parz. 48/3 im Ortsteil Burg/Salm
 - 7.3 Grundstücksangelegenheit
Verkauf von Flächen in der Brückenstraße, Ortsteil Niederkail
 - 7.4 Grundstücksangelegenheit
Kaufanfrage einer Fläche in der Talstraße, Ortsteil Niederkail
 - 7.5 Grundstücksangelegenheit
Ankauf von Grundstücken im Ortsteil Niederkail bei den Weihern
8. Standortkonzept Gewerbegebietsentwicklung
9. Mitteilungen
10. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

1. Einwohnerfragestunde

./.

2. Bauangelegenheiten

2.1 Bauvoranfrage; Nutzung eines Garagendaches als Terrasse, Gemarkung Landscheid, Flur 8, Parz.-Nr. 1947/4, Großlittger Straße Vorlagen-Nr. 2020/25/034

Sachdarstellung/Begründung:

Der Vorsitzende stellt dem Rat zunächst die Bauvoranfrage ohne Nennung von Namen vor.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Nach Ansicht des Gemeinderates fügt sich das Vorhaben im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung ein.

Die Angelegenheit wird beraten, abschließend fasst der Rat den folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Rat stimmt der Bauvoranfrage zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Des Weiteren wird die Kreisverwaltung gebeten, die Einhaltung der Abstandsflächen zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**2.2 Bauantrag;
Umnutzung eines Ökonomiegebäudes zur Garage mit Hobbywerkstatt,
Gemarkung Landscheid, Flur 8,
Parz.-Nr. 1951/3, Kohlenweg
Vorlagen-Nr. 2020/25/035**

Sachdarstellung/Begründung:

Der Vorsitzende stellt dem Rat zunächst das Bauvorhaben ohne Nennung von Namen vor.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung (§ 6 LBauO) ist zur Straße „Kohlenweg“ gesichert.

Nach Ansicht des Gemeinderates fügt sich das Vorhaben im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung ein.

Die Angelegenheit wird beraten, abschließend fasst der Rat den folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Rat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Enthaltungen: 1

Sonderinteresse: Das Ratsmitglied Andreas Bayer hat auf Grund von Sonderinteresse nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen und sich währenddessen in den für die Zuhörer bestimmten Raum des Sitzungssaals begeben.

**3. Auftragsvergabe Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept
Vorlagen-Nr. 2020/25/031**

Sachdarstellung/Begründung:

Durch den Gemeinderat wurde die Erstellung eines Hochwassers- und Starkregenvorsorgekonzepts beschlossen. Für die Erstellung eines solchen Konzepts wurde seitens der Verbandsgemeindeverwaltung ein 1. Paket mit Beteiligung folgender Ortsgemeinden gebildet:

- Bruch
- Dreis
- Großlittgen
- Landscheid
- Osann-Monzel
- Platten
- Sehlen

Die Wertung der Wirtschaftlichkeit eines Angebotes erfolgte gemäß den Empfehlungen des Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz (IBH) nachfolgenden Kriterien:

- Honorar / Preis 50%
- Fachlicher Eindruck der Projektleitung 30%
- Referenzen der letzten drei Jahre 20 %

Dem Gemeinderat werden hiermit die Ergebnisse der Ausschreibung „Planung Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte (Paket 1)“ vorgestellt:

Am 22.04.2020 wurden sechs geeignete Büros gebeten ein Angebot zur Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept abzugeben.

Zur Angebotsöffnung am 15.05.2020 wurden 4 Angebote eingereicht.

Nach Auswertung der o.g. Zuschlagskriterien ist der wirtschaftlichste Bieter die Firma Stra-tec GmbH, Wittlich mit einer Punktzahl von 895 von möglichen 1.000 Punkten. Die Bruttoangebotssumme beträgt für das Gesamtpaket 97.877,50 €.

Die Angebotsübersicht ist der Beschlussvorlage als nichtöffentliche Anlage beigefügt.

Aus der nachfolgenden Übersicht ist die Kostenverteilung für alle Ortsgemeinden im Paket 1 ersichtlich:

Ortsgemeinde	Nettosumme	Bruttosumme (19%)
Bruch	9.625,00 €	11.453,75 €
Dreis	11.760,00 €	13.994,40 €
Großlittgen	10.780,00 €	12.828,20 €
Landscheid	13.510,00 €	16.076,90 €
Osann-Monzel	13.390,00 €	15.934,10 €
Platten	11.505,00 €	13.690,95 €
Sehlen	11.680,00 €	13.899,20 €

Nach Abzug der in Aussicht gestellten Förderung von 90 % durch das Land Rheinland-Pfalz ergibt sich ein Eigenanteil für die Gemeinde von 1.607,69 Euro

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt vorbehaltlich der Bewilligung der noch zu beantragenden wasserwirtschaftlichen Förderung, die Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter Firma Stra-tec GmbH, Wittlich zu einer Angebotssumme von 97.877,50 €.
Die nicht durch die Förderung gedeckten Kosten trägt die Ortsgemeinde in Höhe von 1.607,69 Euro eigenständig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**4. Nahwärme Landscheid Grundsatzbeschluss
Vorlagen-Nr. 2020/25/040**

Sachdarstellung/Begründung:

Im Rahmen der Quartierskonzepte Landscheid wurde eine Machbarkeitsstudie Nahwärme erstellt. Der Ortsteil Burg wurde in diesem Konzept aufgrund der Richtlinien des Fördermittelgebers im ursprünglichen Antrag nicht mitbetrachtet. Ein ortsansässiger Unternehmer plant den OT Burg mit Nahwärme zu versorgen. Hierzu ist in einer ersten Bürgerveranstaltung geplant, dass Interesse der Bürgerinnen und Bürger aus dem OT Burg abzufragen.

Nach eigener Aussage benötigt der Unternehmer in erster Instanz nur eine geringe Anzahl an Interessenten um die Ortslage erschließen zu können. Allen Nahwärmeabnehmer werde der gleiche Preis angeboten, da bereits eine Preisstruktur in Landscheid bei den 2 existierenden Nahwärmenetzen bestehe. Dieser Preis pro Anschlussleistung, sowie der Preis / kWh Wärme soll beibehalten werden. Eine genaue Netzplanung wird in Eigenleistung des Unternehmers nach Interessensbekundung und Datenabfrage der Bürger durchgeführt.

Das Netz im OT Burg muss entsprechend über Straßen und Wege der Gemeinde verlegt werden. Im Vorfeld soll die Ortsgemeinde sich positionieren, dass sie den Ausbau eines Nahwärmenetzes im OT Burg unterstützen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Bau eines Nahwärmenetzes in Landscheid OT Burg grundsätzlich positiv gegenüber zu stehen und dem Unternehmer die Nutzung der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze zur Verlegung seines Nahwärmenetzes grundsätzlich zur Verfügung zu stellen. Über das weitere Vorgehen möchte der Gemeinderat in regelmäßigen Abständen informiert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Sonderinteresse: Das Ratsmitglied Walter Raskop hat auf Grund von Sonderinteresse nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen und sich vorab in den für die Zuhörer bestimmten Raum des Sitzungssaals begeben.

5. Mitteilungen

- Der Vorsitzende informierte über den erfolgreichen Abschluss der Arbeiten am Kita-Waldplatz und bedankte sich bei den Helfern und den Firmen Thiesen und Raskop für den Maschineneinsatz und der Bäckerei Flesch für die Verpflegung.
- Ferner teilte er mit, dass bei der Waldbegehung 35 Personen dabei gewesen seien.
- Des Weiteren informierte er darüber, dass die Volksbank in nächster Zeit mit der Sanierung ihrer Räumlichkeiten beginnen wird. In diesem Zusammenhang wurde angeregt, bei der Installation eines neuen Geldautomaten eine Einzahlungsmöglichkeit zu schaffen.
- Weiter teilte er mit, dass nunmehr vor jeder Beerdigung eine Reinigung der jeweiligen Leichenhalle durch die Gemeindearbeiter erfolgt. Für die Reinigung werden einheitlich 25 € in Rechnung gestellt.
- Er bedankte sich bei der Fa. Marx für die schnelle Entfernung des Schrottbaggers von einem gemeindeeigenen Grundstück im OT Burg/Salm

6. Verschiedenes

./.

Nichtöffentlicher Teil

7. Grundstücksangelegenheiten

7.1 Grundstücksangelegenheit Ankauf von Grundstücken im Ortsteil Niederkail, Bereich Im Welterstälchen Vorlagen-Nr. 2020/25/033

Sachdarstellung/Begründung:

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass Frau Stephanie Elsen-Ensch, Im Flürchen 12, 54516 Wittlich bereit ist, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke Gemarkung Niederkail,

Flur 6 Nr. 954/408, Im Welterstälchen, Gehölz, groß 1.051 qm und
Flur 6 Nr. 955/408, Im Welterstälchen, Gehölz, groß 1.051 qm

zu einem Kaufpreis von 1,30 €/qm der Ortsgemeinde Landscheid zu verkaufen.
Bei insgesamt 2.102 qm berechnet sich hieraus ein Gesamtkaufpreis von 2.732,60 €.

Diese Flächen könnten evtl. künftig als Ausgleichsflächen genutzt werden.

Ein Lageplan, auf dem die Grundstücke farblich markiert sind, ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Grundstücke Gemarkung Niederkail, Flur 6 Nr. 954/408 und 955/408 von Frau Stefanie Elsen-Ensch zu einem Kaufpreis von 2.732,60 € zu erwerben.

Ortsbürgermeister Michael Comes wird ermächtigt, die Kaufverhandlungen zu führen und den Grunderwerb zu tätigen. Sämtliche mit der Übertragung verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Ortsgemeinde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

7.2 Grundstücksangelegenheit
- Verkauf der Parzellen Flur 5 Parz. 374/2 und Flur 14 Parz. 48/3 im Ortsteil
Burg/Salm
Vorlagen-Nr. 2020/25/036

Sachdarstellung/Begründung:

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass Herr Haxhi Korti die gemeindeeigenen Grundstücke, Gemarkung Burg/Salm

Flur 5 Nr. 374/2;	Garten;	Zur Heeg;	groß 319 qm
Flur 14 Nr. 48/3;	Garten;	Zur Heeg;	groß 399 qm

erwerben möchte. Beide Grundstücke zusammen bilden ein Baugrundstück.

Der Bodenrichtwert in diesem Bereich liegt bei 33,00 € pro qm. Der Kaufpreis soll jedoch auf 27,50 € pro qm reduziert werden, da auf beiden Grundstücken Altlasten vorhanden sind. Diese zu entfernen bedeutet erhöhter Aufwand und Kosten.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Grundstücke, Gemarkung Burg/Salm, Flur 5 Nr. 374/2 und Flur 14 Nr. 48/3 zu einem Kaufpreis von 19.745,00 € zu verkaufen. Für das Grundstück wurden alle Erschließungskosten (Straße, Wasser, Abwasser, Oberflächenentwässerung) gezahlt. Im Kaufvertrag soll vereinbart werden, dass zukünftige Erschließungskosten und Anschlusskosten ausschließlich zu Lasten des Erwerbers gehen.

Der Käufer verpflichtet sich auf dem Kaufgrundstück innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages ein Wohngebäude bezugsfertig zu errichten.

Sämtliche mit der Übertragung verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Käufer. Ortsbürgermeister Comes wird ermächtigt, die Grundstücke zu den o.g. Bedingungen zu veräußern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

7.3 Grundstücksangelegenheit
Verkauf von Flächen in der Brückenstraße, Ortsteil Niederkail
Vorlagen-Nr. 2020/25/037

Sachdarstellung/Begründung:

Der Vorsitzende teilt dem Gemeinderat das Kaufinteresse des Herrn Franco Fiorillo, Brückenstraße 6, 54526 Landscheid an den gemeindeeigenen Grundstücken, Gemarkung Niederkail

Flur 5 Nr. 586/10, Brückenstraße, Wohnbaufläche, groß 21 qm und
Flur 5 Nr. 586/11, Brückenstraße, Wohnbaufläche, groß 4 qm

mit. Die Parz. 586/11 wird derzeit schon von Herrn Fiorillo genutzt, dessen Hausgrundstück direkt dahinter liegt. Die Parz. 586/10 liegt im Einmündungsbereich zur Kailbachhalle und es steht ein Baum darauf, der erhalten werden soll.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Ortsbeirat den Verkauf von Flur 5 Nr. 586/11 zum Bodenrichtwert von 30,00 € pro qm und die Verpachtung von Flur 5 Nr. 586/11. Somit gibt die Gemeinde das Eigentum nicht auf, der Baum kann erhalten bleiben und Herr Fiorillo kann das Grundstück nutzen.

Ein Lageplan, auf dem die betroffenen Grundstücke farblich markiert sind (sowie ein Entwurf eines Pacht- und Pflegevertrages) sind als Anlage beigefügt. → *Entwurf ist noch zu erstellen*

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die gemeindeeigenen Grundstücke, Gemarkung Niederkail, Flur 5 Nr. 586/11 und Flur 5 Nr. 586/10, an Herrn Franco Fiorillo unentgeltlich zu verpachten. Der Pächter hat sich im Pachtvertrag zu verpflichten, den gemeindeeigenen Baum auf der Parz. 586/11 zu erhalten und zu pflegen. Sollte der Baum abgängig sein, ist er zu verpflichten, eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Für den Fall, dass der Pächter die Fläche nach alleiniger Auffassung der Ortsgemeinde verwahrlosen lassen sollte, ist der Ortsgemeinde ein außerordentliches Kündigungsrecht einzuräumen. Ansonsten sollte die Kündigung jährlich mit der Option einer automatischen Verlängerung vereinbart werden.

Ortsbürgermeister Comes wird ermächtigt, die Verhandlungen mit Herrn Fiorillo wie vor genannt zu führen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**7.4 Grundstücksangelegenheit
Kaufanfrage einer Fläche in der Talstraße, Ortsteil Niederkail
Vorlagen-Nr. 2020/25/038**

Sachdarstellung/Begründung:

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass Herr Gerhard Mayer, Tannenweg 14, 54668 Prümzurley das Grundstück Gemarkung Niederkail, Flur 5 Nr. 433/2 im Eigentum hat und Interesse an dem daneben liegenden gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Niederkail

Flur 5, Nr. 434/1, Talstraße, Grünanlage, groß 71 qm hat.

Ein Lageplan, auf dem das Grundstück farblich markiert ist, ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, das Grundstück Gemarkung Niederkail, Flur 5 Nr. 434/1 Herrn Gerhard Mayer nicht zu verkaufen.
Ortsbürgermeister Comes wird beauftragt, Herrn Mayer hiervon zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

**7.5 Grundstücksangelegenheit
Ankauf von Grundstücken im Ortsteil Niederkail bei den Weihern
Vorlagen-Nr. 2020/25/039**

Sachdarstellung/Begründung:

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass die Eheleute Werner und Astrid Wagner, Talstraße 1, 54526 Landscheid, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke, Gemarkung Niederkail,

Flur 7 Nr. 187/2, Auf Assenbachshöchst, Grünland, groß 323 qm,
Flur 7 Nr. 188/2, Auf Assenbachshöchst, Grünland, groß 190 qm,
Flur 7 Nr. 189/2, Auf Assenbachshöchst, Grünland, groß 198 qm und
Flur 7 Nr. 190/2, Auf Assenbachshöchst, Grünland, groß 87 qm

mit insgesamt 798 qm der Ortsgemeinde Landscheid zu einem Kaufpreis von insgesamt 500,00 € anbietet (das ist ein Kaufpreis von ca. 0,63 €/qm).

Ein Lageplan, auf dem die zum Verkauf stehenden Grundstücke in blauer Farbe markiert sind, ist als Anlage beigefügt.

Der sich zur Zeit noch auf den Grundstücken befindliche Müll und Schrott soll vor dem Kauf von den Eheleuten Wagner entsorgt werden.

Die Ortsgemeinde Landscheid selber ist Eigentümer von benachbarten Waldgrundstücken (u.a. Flur 7 Nr. 84/11, Nr. 170, Nr. 171), die im beigefügten Lageplan gelb markiert sind.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, die Grundstücke Gemarkung Niederkail, Flur 7 Nr. 187/2, 188/2, 189/2 und 190/2 nach Entsorgung zu einem Kaufpreis von 500,00 € zu erwerben.

Ortsbürgermeister Comes wird beauftragt und ermächtigt, die Kaufverhandlungen zu führen und den Grunderwerb zu tätigen. Sämtliche mit der Übertragung verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Ortsgemeinde Landscheid.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

8. Standortkonzept Gewerbegebietentwicklung Vorlagen-Nr. 2020/25/032

Sachdarstellung/Begründung:

Der Ortsbürgermeister informiert den Gemeinderat über das Ergebnis des Standortkonzeptes ‚Gewerbegebietentwicklung VG Wittlich-Land‘ für den Bereich der Ortsgemeinde Landscheid.

Sowohl von ihm als auch von der Verwaltung wurde auf Nachfrage bestätigt, dass es sich bei den Vorschlägen lediglich um eine grobe Skizze für eine mögliche Nutzung als Industrie- oder Gewerbebestandort handelt. Dies bedeutet nicht, dass diese Flächen letztendlich in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Berücksichtigung finden werden.

Es wurde klargestellt, dass die Verbandsgemeinde keine Flächen gegen den Willen der Ortsgemeinde im Flächennutzungsplan als Industrie- oder Gewerbeflächen ausweisen wird.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

9. Mitteilungen

Es wurde mitgeteilt, dass ein Baugrundstück im OT Niederkail an die Gemeinde zurückgeben werden soll.

10. Verschiedenes

./.

.....
Michael Comes
Ortsbürgermeister

.....
Leo Merges
Schriftführer