

Niederschrift

**Über die Sitzung des Gemeinderates Gemmerich,
am 07.08.2023; Uhrzeit: 19.00 Uhr, im Rathaus**

I.	Anwesende				
	Vorsitzender:	<input checked="" type="checkbox"/> Ortsbürgermeister	nicht anwesend	<input type="checkbox"/>	
	<u>Mario Winterwerber</u>				
	Beigeordnete		anwesend	ja	nein
	<u>Stephan Allmeroth</u>		1. Beigeordneter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			Vorsitzender:	<input type="checkbox"/>	
	<u>Matthias Palm</u>		2. Beigeordneter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Vorsitzender:	<input type="checkbox"/>	
	Mitglieder des Gemeinderates		anwesend	ja	nein
	<u>Daniel Belau</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Rainer Kress</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Nico Knopp</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Ingo Maus</u>			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<u>Christopher Böhme</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Christopher Peiter</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Reimund Priestersbach</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Uwe Teichmann</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Madeleine Theis</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<u>Pierre von der Heidt</u>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Es fehlten:

Allmeroth, Stephan
Maus, Ingo

Sonstige Personen:

Heiß, Lisa (Verbandsgemeindeverwaltung, Bauabteilung)

Schriftführer:

Babilon, Andrea (Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten)

Zur Anwesenheit:

Zu der Sitzung wurden die Beigeordneten, Ratsmitglieder und der Bürgermeister der Verbandsgemeinde unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen am: 31.07.2023

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch

Aushang an den Bekanntmachungskästen ab 31.07.2023

Veröffentlichung des Sitzungstermins und der Tagesordnung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte am: 03.08.2023

Tagesordnung:

I. öffentliche Sitzung

Top 01: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Top 02: Genehmigung der Niederschrift der letzten Ratssitzung

Top 03: Beratung und Beschlussfassung zu einem Nachtrag
zum Bauantrag gemäß § 66 LBauO und
Abweichungsantrag gemäß § 69 LBauO

Top 04: Beratung und Beschlussfassung zum 1. Nachtrag für
das Los 1 Straßenbauarbeiten im Bereich Talstraße und
Neustraße

Top 05: Beratung und Beschlussfassung zur Erneuerung eines
Teils der Deckendämmung im Dorfgemeinschaftshaus

Top 06: Information über getroffene Eilentscheidung

Top 07: Information zum Wasserversorgungskonzept
Bachheimer Grund-Gemmerich; Los 1
(Kasdorf) und Los 2 (Gemmerich)

-Verbundleitung - Vergabe der Ingenieurleistungen

Top 08: Verschiedenes

II. nicht öffentliche Sitzung

Top I: Grundstücksangelegenheiten (falls vorliegend)

Top II: Personalangelegenheiten (falls vorliegend)

III. öffentliche Sitzung

Top 09: Bekanntgabe des Ergebnisses der nicht öffentlichen Sitzung

Zu Tagesordnungspunkt 01:

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ortsbürgermeister eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Ratsmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Der Ortsbürgermeister begrüßt Frau Heiß vom Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten sowie die Schriftführerin Frau Babilon und die anwesenden Zuschauer.

Zu Tagesordnungspunkt 02:

Genehmigung der Niederschrift der letzten Ratssitzung

Die Sitzungsniederschrift vom 19.06.2023 wird einstimmig genehmigt.

Zu Tagesordnungspunkt 03:

Beratung und Beschlussfassung zu einem Nachtrag zum Bauantrag gemäß § 66 LBauO und Abweichungsantrag gemäß § 69 LBauO

Gemeinderat Niko Knopp verlässt wegen Ausschließungsgründen den Sitzungstisch und nimmt im Zuschauerraum Platz

Der Ortsbürgermeister übergibt das Wort an Frau Heiß von der Verbandsgemeindeverwaltung und diese erläutert den neuen Sachverhalt.

Die Bauherren reichten mit Datum vom 20.04.2023 einen Bauantrag mit Abweichungsantrag zur Errichtung einer Stützmauer zur Hangabsicherung inkl. einer Absturzsicherung sowie der Errichtung eines Zaunes als Sichtschutz bei der Verbandsgemeindeverwaltung ein. Die seinerzeit geplanten Stützmauer, mit Absturzsicherung / Sichtschutz widersprach nach einer Einschätzung der Verbandsgemeindeverwaltung den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Miehlener Straße – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Gemmerich, in dessen Geltungsbereich das Vorhaben belegen ist, da diese entlang der östlichen Grundstücksgrenze (Nachbar Gemeinde) an der höchsten Stelle ausweislich der eingereichten Unterlagen eine Höhe von 2,99 m vorsah. An der westlichen Grundstücksgrenze (Nachbar Gemeinde) sollte die geplante Stützmauer mit Sichtschutz an der höchsten Stelle 3,20 m messen und die geplanten Stützmauer mit Absturzsicherung an der höchsten Stelle 2,99 m.

Aufgrund der geplanten Höhenentwicklung und der Tatsache, dass die unmittelbar angrenzenden Grundstücke noch im Eigentum der Gemeinde stehen und eine solch massive Grenzbebauung die Vermarktung der Grundstücke höchst wahrscheinlich

zumindest erschwert hätte, hatte die Ortsgemeinde im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 19.06.2023 auf Empfehlung der Verwaltung eine negative Stellungnahme im Rahmen der Anhörung zu der beantragten Abweichung von der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 zu der maximal zulässigen Höhe von Mauern entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze abgegeben, da die Abweichung von der verbindlichen textlichen Festsetzung zu massiv war. Der Eintragung einer erforderlichen Abstandsflächenbaulast wurde nicht zugestimmt.

Hinsichtlich des geplanten Sichtschutzzaunes (ohne Stützmauer) in Höhe von 1,60 m entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze wurde eine positive Stellungnahme von Seiten der Gemeinde abgegeben, da ähnliche Einfriedungen in der unmittelbaren Nachbarschaft in der Vergangenheit bereits errichtet bzw. diesen zugestimmt wurde.

Über die Entscheidung der Gemeinde wurde die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises informiert. Aufgrund der von der Gemeinde geäußerten Bedenken zu der beantragten Abweichung planten die Bauherren hinsichtlich der Stützmauer zur Hangabsicherung um und reichten mit Datum vom 27.06.2023 geänderte Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung ein. Demnach soll die Stützmauer an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze (Nachbar Gemeinde) nun lediglich mit einer Höhe von 0,99 m ausgeführt werden. Laut den textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 des o. g. Bebauungsplanes sind Einfriedungen mittels Mauern von max. 0,5 m Höhe, sowie Hecken und naturbelassene Holzzäune zulässig. Entlang der Front an Straßen und Wegen dürfen sie die Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Nach Ansicht der Verbandsgemeindeverwaltung entsteht durch die Stützmauer mit einer Höhe von 0,99 m kein wesentlicher Nachteil für die benachbarten Gemeindegrundstücke und auch die Abweichung von den (veralteten) Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach Ansicht der Verbandsgemeindeverwaltung vertretbar.

Der geplante Sichtschutzzaun entlang der östlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenze soll weiterhin mit einer Höhe von 1,60 m ausgeführt werden. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte war die Verbandsgemeindeverwaltung bisher davon ausgegangen, dass dieser den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und wie dort vorgesehen als naturbelassener Holzzaun errichtet wird. Nach einer telefonischen Abstimmung mit dem Bauherrn am 10.07.2023 sei die Art des Sichtschutzes jedoch noch nicht abschließend geklärt. Demnach könnten sich die Bauherren statt des festgesetzten naturbelassenen Holzzaunes sowohl ein WPC- als auch einen Stabgitterzaun vorstellen und damit in dieser Hinsicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen. Mit Blick auf bereits zugestimmte Abweichungen von einer ähnlichen Festsetzung im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplangebiet bestehen von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung keine Bedenken gegen die geplante Abweichung in dem hier vorliegenden Bebauungsplangebiet. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Materialien WPC oder Stahl langlebiger sind als Holz und eine solche Art der Einfriedung in der heutigen Zeit auch nicht unüblich ist.

Der Gemeinderat beschließt,

- a. die Abgabe einer **positiven** Stellungnahme im Rahmen der Anhörung zu der beantragten Abweichung von der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 zu der **maximal zulässigen Höhe** von Mauern entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze, da die **Abweichung von 0,49 m** von der verbindlichen textlichen Festsetzung nach Ansicht der Verbandsgemeindeverwaltung vertretbar ist.
- b. die Abgabe einer **positiven** Stellungnahme im Rahmen der Anhörung zur Errichtung eines 1,60 m hohen Sichtschutzzaunes (ohne Stützmauer) entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze, welcher **nicht als naturbelassener Holzzaun, sondern als WPC- oder Stabgitterzaun** ausgeführt wird.

Abstimmung: einstimmig ja

Gemeinderat Nico Knopp nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Der Ortsbürgermeister bedankt sich bei Frau Heiß und diese verlässt den Sitzungssaal.

Zu Tagesordnungspunkt 04:

Beratung und Beschlussfassung zum 1. Nachtrag für das Los 1
Straßenausbauarbeiten im Bereich Talstraße und Neustraße

Der Ortsbürgermeister kommt auf die Unterlagen des Ingenieurbüro Karst zu sprechen und erläutert diese kurz. Hier würden Mehrkosten von 15.000 Euro entstehen, da die Muldenrinnen von 30 cm auf 50 cm vergrößert werden. Diese Kosten amortisieren sich wahrscheinlich wieder, da die Asphaltkosten verringert werden. Die Gemeinderatsmitglieder können sich hier nicht einigen, haben Informationsbedarf und bitten um eine Verschiebung des TOP in die nächste Sitzung. Der Ortsbürgermeister schreibt sich alle Fragen auf und wird diese abklären, damit in der nächsten Sitzung die Beschlussfassung erfolgen kann.

Zu Tagesordnungspunkt 05:

Beratung und Beschlussfassung zur Erneuerung eines Teils der
Deckendämmung im Dorfgemeinschaftshaus

Die Ortsgemeinde Gemmerich beabsichtigt die Zwischensparrenisolierung in dem Binderdach Ihres Dorfgemeinschaftshauses in Teilen zu ertüchtigen.
Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich in der Winterwerber Straße 10, 56357 Gemmerich.

Das Dach besteht aus Nagelbindern welche mittels Dielen- oder Schaltafel-Stegen zu begehen sind. In großen Teilen liegt bereits eine Zwischensparrendämmung welche lediglich durch eine 2. Dämmebene ertüchtigt wird. Daher kann der Großteil der Isolierung oberhalb des Binderuntergutes flächig ausgerollt werden und es müssen lediglich die Binderstreben ausgespart werden. Eine Anpassung an die Binderfeldbreite ist nur in dem Bereich der Küche notwendig da hier aktuell eine Styropordämmung (EPS) vorhanden ist. Diese wird jedoch ausgebaut und Entsorgt. In diesem Bereich wird dann 2 lagig neu aufgebaut. Unterhalb der Binder wurde vor ca. 2 Jahren eine neue Rigips-Akustikdecke verbaut, es ist darauf zu achten das nicht in die Binderfelder getreten wird und entsprechendes Material vorher zum Schutz der Decke ausgelegt wird.

Der Gemeinderat beschließt,

die Arbeiten für die Ertüchtigung der Isolierung auf der Decke des Schankraumes, sowie Nebenräume im Dorfgemeinschaftshaus zu einer berechneten Summe von 5712,00 Euro auszuschreiben.

Sollte die submittierte Angebotssumme nicht mehr als 10 % über den berechneten Kosten liegen, so ermächtigt der Gemeinderat den Ortsbürgermeister den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Sollten die Kosten mehr als 10 % über den berechneten Kosten liegen, so muss der Beschluss für die Vergabe durch den Gemeinderat getroffen werden.

Abstimmung: einstimmig ja

Zu Tagesordnungspunkt 06:

Information über getroffene Eilentscheidung

Der Ortsbürgermeister informiert den Gemeinderat über bereits getroffene Eilentscheidungen.

Hier gab es zwei Eilentscheidungen. Diese wurden von den zwei Beigeordneten und dem Ortsbürgermeister getroffen. Einmal ging es um 5 Bäume die „Im Höhlchen“ nach einem Starkregenvorfall gefällt und entsorgt wurden. Die Kosten beliefen sich hier auf 4.998,00 Euro.

Das Gleiche wurde noch einmal am Friedhof ausgeführt, hier wurde die Maßnahme bei der Versicherung eingereicht. Bei der Maßnahme „Im Höhlchen“ besteht leider keine Versicherung.

Des Weiteren informiert der Ortsbürgermeister über eine Wasserschaden m DGH. Hier hat sich im Laufe der Jahre und bedingt durch den Starkregen in den letzten Wochen Feuchtigkeit oberhalb der Lampen im Technikraum gesammelt. Herr Roger Groß aus Miehlen hat dazu diverse Arbeiten ausgeführt. Es kam ein Betrag von 2.547,00 Euro zusammen.

Zu Tagesordnungspunkt 07:

Information zum Wasserversorgungskonzept Bachheimer Grund-Gemmerich; Los 1 (Kasdorf) und Los 2 (Gemmerich)

- Verbundleitung – Vergabe von Ingenieurleistungen

Der Ortsbürgermeister informiert über das Wasserversorgungskonzept der VG Nastätten, das auch Gemmerich betrifft. Die Kosten hierfür bleiben bei den Werken der VG Nastätten. Die Ingenieurleistungen wurden bereits vergeben.

Zu Tagesordnungspunkt 08:

Verschiedenes

Der Ortsbürgermeister kommt auf die Benutzung des DGH zu sprechen. Die neu eingestellte Netzwerkerin im Kindergarten würde gerne im DGH Kinderturnen anbieten. Allgemeine Zustimmung.

Der Ortsbürgermeister teilt mit, dass das Sommercamp des CVJM in der Zeit vom 16. bis 18. August im DGH stattfindet. Der CVJM bzw. die ev. Kirchengemeinde hatten angefragt, ob die Küche und die Halle des DGH genutzt werden dürfte. Es handelt sich um ca. 25 Kinder. Allgemeine Zustimmung.

Der Ortsbürgermeister gibt den Termin der Waldbegehung mit dem Revierförster bekannt. Es handelt sich um den 22.10.23 um 10 Uhr. Der Treffpunkt wird noch bekannt gegeben.

Der Ortsbürgermeister berichtet über die Lieferung der neuen Kühltruhen für den Dorfladen. Pro Truhe fielen hier 90,00 Euro Transport- und Aufbau-, sowie Anschlusskosten für die Firma Palm an.

Hierzu informierte Gemeinderat Pierre von der Heydt, dass eine bereits bestehende Truhe im Dorfladen dringend abgetaut werden müsste. Gemeinderat Christopher Böhme bestätigt dies und wird sich hier kümmern.

Der Ortsbürgermeister verliest ein Anschreiben des Bürgermeisters der VG. Am 16.09.23 findet die Einweihung der zentralen Sportanlage in Nastätten statt. Hier wird angefragt, ob man sich an einem gemeindlichen Staffellauf beteiligen würde. Der Ortsbürgermeister gibt bekannt, dass dies nicht nur für die Gemeinderatsmitglieder/innen gilt, sondern für alle Bürger/innen. Bei Interesse bitte er darum, sich bei ihm zu melden.

Der Ortsbürgermeister möchte zu den nächsten Ratssitzungen über das RIS (Ratsinformationssystem) einladen. Er verteilt schon einmal die Formulare für die Zugänge für die Gemeinderatsmitglieder. Die Handhabung wäre für alle einfacher.

Der Ortsbürgermeister informiert den Gemeinderat über eine Arbeitssitzung am 06.09.2023. Hier kommt Frau Lehn von der Bauverwaltung der VG und stellt die Kalkulation der Bauplatzpreise vor.

Am 25.09.2023 wird dann eine Gemeinderatssitzung mit Beratung und Beschlussfassung zu den Bauplatzpreisen stattfinden.

In der Hauptstraße, auf Höhe der Häuser Nobert und Bernd Hartmann, wurde, wahrscheinlich bei Bauarbeiten, ein Baum beschädigt. Die Frage des Ortsbürgermeisters wäre, ob der Baum ersetzt wird oder ob man ihn wegmachen sollte? Das Gleiche verhält sich mit dem darunter befindlichen Beet. Allgemeine Zustimmung beides zu entfernen.

Der Ortsbürgermeister befindet sich vom 17.08.23 bis zum 27.08.23 im Urlaub. Seine Vertretung übernimmt der 1. Beigeordnete Stephan Allmeroth

Gemeinderat Raimund Priestersbach kommt auf die Bauarbeiten im Neubaugebiet und die damit verbundene Änderung der Verkehrsführung zu sprechen. Er wurde angesprochen, dass es hierzu keine Informationen im Mitteilungsblatt gegeben hat. Überhaupt wären Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt eher selten. Der Ortsbürgermeister erklärt, dass er diese Information wirklich vergessen hätten an das Mitteilungsblatt zu senden, gibt aber auch zu bedenken, dass die Gemeinderatssitzungen öffentlich sind und man sich zu den Sitzungen die Informationen holen könnte, indem man als Gast daran teilnimmt.

Gemeinderat Raimund Priestersbach fragt nach der Kirchstraße 1 bzgl. der Dachziegeln. Der Ortsbürgermeister bestätigt, dass alle Fristen, die die Kreisverwaltung gesetzt hatte, abgelaufen sind und die KV hier eine Ersatzvornahme beantragt müsste. Leider ist noch nichts passiert. Auch Frau Heiß von der Bauverwaltung hat mehrfach versucht Herrn Müller von der KV Bad Ems zu erreichen, auch ohne Erfolg.

Gemeinderat Rainer Kress hat eine Nachricht von einem besorgten Bürger, der einen Internetanschluss bei Inexio buchen wollte. Dies konnte nicht umgesetzt werden und er steht jetzt auf der Warteliste und fragt, ob es noch andere Anbieter geben würde. Auch fragt er, wie der Internetanschluss im Neubaugebiet aussieht. Der Ortsbürgermeister erklärt, dass man sich dazu bei ihm melden könnte. In der Regel ist der Internetanschluss aber Privatsache.

Gemeinderat Christopher Böhm informiert den Ortsbürgermeister, dass im Kindergarten die Dachrinne kaputt ist. Der Ortsbürgermeister wird sich hierum kümmern. Zeitgleich möchte er auch die Dachrinne an der Grillhütte machen lassen.

Gemeinderat Uwe Teichmann fragt nach der Lüftungsanlage im Kindergarten. Diese ist installiert müsste aber wohl noch einmal eingestellt werden. Nach dem Urlaub des Ortsbürgermeisters möchte dieser mit Herrn Teichmann eine Begehung im Kindergarten vornehmen.

Gemeinderat Christopher Böhm fragt nach den hohen Bäumen am Ortseingang. Der Ortsbürgermeister meint, dass diese dem Herr Bockshecker oder der LBM wären. Er

wird dies prüfen lassen und den Eigentümer ermitteln, damit dieser von der Bauverwaltung angeschrieben werden kann. Ebenso verhält es sich bei der Gartenstraße, hier beim Grundstück Kreuser. Auch dort ist es dringend notwendig Büsche und Bäume zurückzuschneiden.

III. öffentliche Sitzung

Zu Tagesordnungspunkt 09:

Bekanntgabe des Ergebnisses der nicht öffentlichen Sitzung

Kein Bedarf

Der Ortsbürgermeister schließt die Sitzung um 20:20 Uhr.


Mario Winterwerber
Ortsbürgermeister


Andrea Bablon
Schriftführer