

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Gemeinderates Bullay**  
 am 30. September 2021  
 im Sitzungszimmer der Mehrzweckhalle

unter Vorsitz des Ortsbürgermeisters **Matthias Müller**

**Anwesenheit:**

Name	Anwesend	Entschuldigt	Nicht entschuldigt	Bemerkung
Anette Gippert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erste Beigeordnete
Boris Kretz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Beigeordneter
Thomas Scheidt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Beigeordneter
Frank Koch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ab TOP 3
Dirk Haas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hans-Joachim Mons	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Peter Brand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Özgür Akin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alison Sausen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Achim Brand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Carsten Donauer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kornelia Drathen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sylvia Halbleib	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Theo Herpel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Marco Kaisen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Oswald Menten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Außerdem anwesend:**

Frau Katja Nalbach, VG Zell

Frau Isabelle Scherer, Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH, zu TOP 3

Beginn der Sitzung: 18:45 Uhr

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

Der Gemeinderat hatte sich nach vorschriftsmäßiger Einladung versammelt, um über die nachfolgende Tagesordnung zu beraten und zu beschließen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen, **Punkt 8 – Bauantrag auf Umbau, Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses in Bullay; Einvernehmensentscheidung** auf die Tagesordnung aufzusetzen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

**- Öffentlicher Teil -**

**Tagesordnungspunkt 1  
Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass zur Sitzung mit Schreiben vom 13.09.2021 form- und fristgerecht eingeladen wurde.

**Tagesordnungspunkt 2  
Einwohnerfragestunde**

Es waren keine Einwohner anwesend.

**Tagesordnungspunkt 3**

**Glasfaser;**

**Vorstellung des Projekts zur Erschließung der Ortslage Bullay mit Glasfaseranschlüssen**

**SACH- UND RECHTSLAGE:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Frau Isabelle Scherer von der Firma Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH.

Diese stellte sich und das Unternehmen kurz vor und gab dem Gemeinderat Einblicke in die mögliche Erschließung von Glasfaser in der Ortslage Bullay.

**BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat Bullay steht grundsätzlich dem Glasfaserausbau der Firma Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH in der Ortsgemeinde positiv entgegen.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS:</b>	<b>JA-STIMMEN</b>	<b>14</b>
	<b>ENTHALTUNG</b>	<b>1</b>

**Tagesordnungspunkt 4**

**Feuerwehr;**

**Antrag auf Zuschuss für die Zusatzausstattung des neuen Feuerwehrfahrzeugs**

**SACH- UND RECHTSLAGE:**

Bereits in seiner Sitzung am 19.08.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, der Freiwilligen Feuerwehr einen Zuschuss von 3.000 Euro zu der Anschaffung der gewünschten Sonderausstattung zum neuen MLF zu gewähren.

Ergänzend zu diesem Beschluss liegt nun der Ortsgemeinde die Stellungnahme der Verbandsgemeinde vor, weswegen diese als Träger des Brandschutzes die Kosten der Sonderausstattungen nicht übernehmen.

**BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat Bullay beschließt, an Ihrem Beschluss festzuhalten und der Freiwilligen Feuerwehr einen Zuschuss von 3.000 Euro zu der Anschaffung der gewünschten Sonderausstattung zum neuen MLF zu gewähren.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS:</b>	<b>EINSTIMMIG</b>
-----------------------------	-------------------

## **Tagesordnungspunkt 5**

### **Friedhof; Anlegung eines neuen Grabfeldes für Urnengräber**

#### **SACH- UND RECHTSLAGE:**

Die Ortsgemeinde Bullay beabsichtigt die vor kurzem geräumten Grabreihen auf dem Friedhof in Urnengrabstätten umzugestalten.

Diesbezüglich hat der Vorsitzenden ein Angebot bei der Firma Peter Brand eingeholt. Laut Angebot vom 03.08.2021 belaufen sich die Kosten für die Umgestaltung auf brutto 4.101,93 Euro.

#### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat hat nach eingehender Beratung beschlossen, den Auftrag zur Umgestaltung der Grabstätten an die Fa. Peter Brand, zum Brutto-Preis von 4.101,93 € zu vergeben.

#### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS:           EINSTIMMIG**

Die Ratsmitglieder Peter Brand und Achim Brand haben wegen Sonderinteresse gem. § 22 GemO nicht an der Beratung und Entscheidung mitgewirkt.

## **Tagesordnungspunkt 6**

### **Kindergartenerweiterung**

#### **6.1 Informationen zum Stand des Verfahrens**

#### **SACH- UND RECHTSLAGE:**

Wie bereits bekannt, wird die Betreuungssituation in der Kita aufgrund der begrenzten Raumkapazitäten bereits ab Januar 2022 kritisch. Die Kita-Leitung hat daher vorgeschlagen, den bisherigen Mehrzweckraum dann schon sofort als Gruppenraum zu nutzen. Der zusätzliche Raumbedarf bis zur Fertigstellung einer entsprechenden Erweiterung der Kita soll dann über eine Containerlösung erfolgen, da anderweitige Räume nicht zur Verfügung stehen. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 19.08.2021 bereits zugestimmt, dass ein entsprechender Container beschafft wird.

Dieser Container wird auch etwas einfacher ausgestaltet sein, da er dann vorrangig als Bewegungs- bzw. Differenzierungsraum genutzt wird.

Als optimalster Standort wurde hier die schon vorhandene, flache Fläche vor dem oberen Haupteingang ermittelt, auf dem sich aktuell noch ein Spielgerät für die U3-Kinder befindet, welches dann vorübergehend abgebaut werden muss.

Bis zum Haupteingang der Kita ist dann nur eine geringe Strecke zurückzulegen, die mit einer provisorischen Zelt-/Pavillonüberdachung geschützt werden könnte.

Eine vergleichbare Containerlösung wurde seinerzeit im Übrigen auch bei der Erweiterung und dem Ausbau der Kita Kleine Strolche in Blankenrath umgesetzt.

Die Fachbehörden – Landes- und Kreisjugendamt – haben zwischenzeitlich ebenfalls einer entsprechenden Containerlösung zugestimmt. Allerdings wurde von Seiten des Landesjugendamtes mit Blick auf eine vorgezogene Erhöhung der Platzzahl dringend angeraten, den Container mit einer zusätzlichen Toilette und Waschbecken auszustatten. Darüber hinaus müssen im Nachgang auch noch die üblichen Testate der weiteren Fachbehörden (Bauamt, Brandschutz, Gesundheitsamt und Unfallkasse) vorgelegt werden.

## **6.2 Vergabe der Architektenleistungen für die Planung**

### **SACH- UND RECHTSLAGE:**

Aktuell werden die Architektenleistungen (Leistungsphase 1-3) von der Verwaltung ausgeschrieben. Um Verzögerungen bei der Erweiterung des Kindergartens in der Ortsgemeinde Bullay zu vermeiden, wird vorgeschlagen den Vorsitzende zu ermächtigen, den Auftrag an den wirtschaftlichste Anbieter zu vergeben.

### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat Bullay ermächtigt den Vorsitzenden, dem wirtschaftlichsten Anbieter der Architektenleistungen (Leistungsphase 1-3) den Auftrag zu vergeben.

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS: EINSTIMMIG**

Die Ratsmitglieder Peter Brand und Achim Brand haben wegen Sonderinteresse gem. § 22 GemO nicht an der Beratung und Entscheidung mitgewirkt.

## **6.3 Auftragsvergabe für den Container als Übergangslösung bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus**

### **SACH- UND RECHTSLAGE:**

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die Kosten für eine entsprechende Container-Anlage in einer Größe von rd. 55 qm mit integrierter Toilettenanlage einschl. Waschbecken abgefragt.

Hiernach belaufen sich die monatlichen Kosten auf rd. 900,00 EUR brutto zuzgl. Einmalkosten für An- und Abtransport, Montage und Demontage sowie Endreinigung in Höhe von rd. 7.050,00 EUR brutto.

Darüber hinaus wird bauseits noch die Stellung eines ca. 35 m/t-Krans erforderlich, da in dem Grundbetrag lediglich ein 25m/t Bordkran enthalten ist, der aber nicht ausreichend ist.

Weitere bauseits zu erbringende Leistungen sind u.a. die Verlegung von Kanthölzern oder Betonstreifenfundament, Elektro- und Sanitäranschlüsse, Haustechnik, elektrische Energie für Montagearbeiten, Telefonanlage, Fundamentanker und Ausführung des Potentialausgleichs gem. VDE-Vorschrift.

Die Ortsgemeinde Neef beteiligt sich entsprechend mit einem noch konkret festzulegenden Kostenanteil.

### Anmerkung

Im Hinblick auf den geplanten Standort des Containers und die unmittelbare, überdachte Zugangsmöglichkeit zu den bestehenden Sanitäreinrichtungen des Hauptgebäudes, sieht der Gemeinderat keine Notwendigkeit den Container mit einer zusätzlichen Toilette und eines Waschbeckens auszustatten. Auch die Tatsache, dass der Container lediglich als Bewegungs- bzw. Differenzierungsraum genutzt werden soll, bekräftigt dies.

Von Seiten der Gemeinde sind die Kosten für die Verlegung eines separaten Wasser- und Abwasseranschlusses des Container unverhältnismäßig zu dessen Nutzen.

### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat Bullay stimmt einer Auftragsvergabe für die mietweise Containerlösung an die Firma Losberger Modular Systems GmbH, Mannheim, zu dem unter Sach- und Rechtslage detailliert ausgewiesenen Angebotspreis zu.

Desweiteren wird die Verwaltung beauftragt, die Notwendigkeit der Container-Ausstattung mit einer zusätzlichen Toilette und eines Waschbeckens zu überprüfen.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS:</b>	<b>JA-STIMMEN</b>	<b>13</b>
	<b>ENTHALTUNG</b>	<b>2</b>

### **Tagesordnungspunkt 7**

#### **Bauvoranfrage für den Umbau eines Einfamilienwohnhauses am Lindenplatz; Einvernehmensentscheidung**

##### **SACH- UND RECHTSLAGE**

Die Antragssteller beabsichtigen den Umbau eines bestehenden Wohnhauses in Bullay, Lindenplatz 5, Gemarkung Bullay, Flur 9, Flurstück 13/2 (siehe Anlage). Dabei sollen beidseitig Flachdachgauben in das bestehende Dachgeschoss eingebaut werden. Sofern möglich, ist die Anbringung eines Balkons moselseitig geplant.

Diesbezüglich haben die Antragsteller eine Bauvoranfrage eingereicht.

Vor dem Hintergrund, dass das Baugrundstück im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) der Ortslage Bullay liegt, hat die Gemeinde im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung der Baugenehmigungsbehörde (Kreisverwaltung Cochem-Zell) eine Mitwirkungsbefugnis in Form einer Einvernehmensentscheidung (§ 36 Abs. 1 S. 1 BauGB).

Hierbei ist zu beurteilen, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB).

##### Anmerkung:

Im Hinblick auf die Vereinbarkeit der modernen Ausgestaltung mit beidseitigen Flachdachgauben und des Einfügens in die Umgebungsbebauung kam der Gemeinderat nach eingehender Diskussion zu dem Ergebnis, dass sich das Vorhaben an dieser Stelle nicht in den historischen und zu erhaltenen Ortskern einfügt. Die unmittelbar an das Grundstück anschließende Umgebungsbebauung weist eine homogene Dachgestaltung vor, in die sich das besagte Vorhaben nicht einfügt.

##### **LAGEPLAN:**



Hierbei ist zu beurteilen, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB).

### **Zu 2)**

Gemäß § 37 Abs. 2 LBauO RLP müssen Fenster und Öffnungen, die als 2. Rettungsweg dienen, ein lichtetes Maß B/H von 90 / 120 cm aufweisen.

Im vorliegenden Fall ist das Fenster (Maße B/H 80/210 cm) des zweiten Rettungsweges im DG

- a) nicht ausreichend groß bemessen und
- b) mit einem Sandgewände ausgeführt.

Das Fenster entsprechend zu vergrößern würde bedeuten, dass Gewände zurück zu zerstören und weiterhin auch die zeitgenössische Architektur des Gebäudes stark zu verändern.

Vor dem Fenster soll nunmehr ein Balkon errichtet werden, auf den der zu Rettende hinaustreten und dann über eine ortsfeste Leiter das 1. OG erreichen kann.

Die vorgenannten Ausführungen sind von der Brandschutzdienststelle bereits positiv besprochen worden.

Die Bauherrenschaft beantragen vorliegend, von diesen bauordnungsrechtlichen Vorschriften abweichen zu dürfen. Es handelt sich um eine bauliche Maßnahme an einem bereits bestehenden Wohngebäude.

Vor diesem Hintergrund ist eine Abweichung von den Festsetzungen der Landesbauordnung erforderlich.

Hierbei ist die Ortsgemeinde Bullay, als Trägerin der Planungshoheit im Gemeindegebiet, zu hören bzw. zu beteiligen (§ 88 Abs. 7 LBauO). Über die Zulassung einer Abweichung entscheidet dann gemäß § 69 LBauO die Baugenehmigungsbehörde.

**LAGEPLAN:**



**BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bullay beschließt nach eingehender Beratung zu o.g. Bauantrag

1. hinsichtlich der Lage des Grundstücks im unbeplanten Innenbereich das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen,
2. hinsichtlich der abweichenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach § 37 Abs. 2 LBauO die Zustimmung zu erteilen.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS: EINSTIMMIG**

**Tagesordnungspunkt 9  
Mitteilungen/Anfragen**

Es wurden folgende Mitteilungen und Anfragen gestellt:

- Terminabsprache Rechnungsprüfung
- Sankt-Martins-Umzug 2021 soll stattfinden
- Parksituation Pressta-Eisele GmbH
- Fehllanschluss in Höhe Bolzplatz

**VORSITZENDER:**

**SCHRIFTFÜHRERIN:**