

# Niederschrift

## über die Sitzung des Gemeinderates Welterod

am 27.10.2020, um 19.30 Uhr

Sitzungsort: Bundeshaus, großer Saal

Beginn: 19.36 Uhr

Ende: 23.42 Uhr

### I. Anwesende:

<u>Vorsitzender:</u>	(X)	Ortsbürgermeister	( )	Beigeordneter
Wilfried Kehraus	( )	gew. Ratsmitglied	(X)	kein gew. Ratsmitglied

### Beigeordnete:

Sascha Steeg	( )	gew. Ratsmitglied	( )	kein gew. Ratsmitglied
Christian Schiffer	(X)	gew. Ratsmitglied	( )	kein gew. Ratsmitglied

Ratsmitglieder: Peter Kern, Udo Friedrich, Timo Koch, Kai Hendorf, Pia Koch.

Sonstige Personen: Frau Köhler von der Verbandsgemeinde Nastätten,  
Herr Mannsfeld vom Planungsbüro Kocks Consult GmbH,  
1 Zuschauer ab TOP 3.

**II. Es fehlen:** Sascha Steeg und Heinz Hilge, beide entschuldigt.

**Tagesordnung:** - Siehe Anlage. -

Der Vorsitzende eröffnet um 19.36 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zur Sitzung wurden die Beigeordneten und Ratsmitglieder unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 20.10.2020 per E-Mail eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte durch

- Aushang in den Bekanntmachungstafeln am 21.10.2020,
- Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ am 22.10.2020.

### **Tagesordnungspunkt 1:**

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der Termin für die nächste Sitzung wird festgelegt auf Montag, den 07.12.2020, 19.30 Uhr. Die Sitzung findet entweder im kleinen oder im großen Saal des Bundeshauses unter Berücksichtigung der dann geltenden Bestimmungen und Abstandsregeln bezüglich der Corona-Pandemie, alternativ per Videokonferenz, statt.

### **Tagesordnungspunkt 2:**

Einwohnerfragestunde.

Entfällt.

### **Tagesordnungspunkt 3:**

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Pfarrgarten – 3. Änderung“.

Der Sachverhalt wird vom Vorsitzenden und dem Planungsbüro vorgetragen.

- a) Beratung und Beschlussfassung eines **städtebaulichen Vertrages** gem. § 11 BauGB:

Den Ratsmitgliedern der Ortsgemeinde Welterod wurde vor der Sitzung der vollständige städtebauliche Vertrag in schriftlicher Form vorgelegt.

Gegenstand des Vertrages ist die Kostentragung des Bebauungsplans „Hinter dem Pfarrgarten – Änderung Nr. 4“ der Ortsgemeinde. Insbesondere für Maßnahmen und für die Erbringung von Planungsleistungen des durch die Gemeinde durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens. Der städtebauliche Vertrag wird zwischen der Evangelischen Kirchengemeinde Welterod, vertreten durch den 1. Vorsitzenden des Kirchenvorstandes der Ev. Kirchengemeinde Welterod, Herrn Dr. Klaus Birker, Lipporner Straße 12, 56357 Welterod, geschlossen.

Die Evangelische Kirchengemeinde Welterod trägt sämtliche Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Welterod „Hinter dem Pfarrgarten – Änderung Nr. 4“. Dies gilt insbesondere für die Kosten des Planungsbüros.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan „Hinter dem Pfarrgarten – Änderung Nr. 4“ zwischen der Ortsgemeinde Welterod und der Evangelischen Kirchengemeinde Welterod zu.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

b) **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB):

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Von der Aufstellung des Planes ist das Grundstück mit der Flur: 4 Flurstück: 188 in der Gemarkung Welterod betroffen und verfügt über eine Gesamtgröße von 1.286 m<sup>2</sup>. Das in Rede stehende Grundstück befindet sich im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde Welterod.

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Hinter dem Pfarrgarten, Änderung Nr. 4“ erhalten.

Städtebauliches Ziel der Ortsgemeinde ist es, eine funktionale und städtebauliche Aufwertung des Ortes und weitere positive Synergieeffekte im allgemeinen Wohngebiet zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

**c) Planungsauftrag:**

**Beschluss:**

Der Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung (Bebauungsplan, evtl. notwendige Fachbeiträge sowie die Würdigung von Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens) soll an das Planungsbüro Kocks Consult GmbH, Kocks Ingenieure, Sitz Koblenz vergeben werden. Die Kostenübernahme wird durch den städtebaulichen Vertrag geregelt, welcher unter Buchstabe a) beschlossen wurde.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

**d) Verfahrensbestimmung** gem. § 13 a BauGB:

**Beschluss:**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Pfarrgarten“ wird als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die Zulässigkeitstatbestände für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor, da

- in großen Teilen die 4. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung und kleinflächigen Nachverdichtung dient,
- aufgrund der Plangebietsgröße von rd. 1.300 m<sup>2</sup> des Änderungsbereichs die maßgebliche Grenze des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche, daher kein Erfordernis einer überschlägigen Umweltprüfung gemäß Anlage 2 BauGB) erheblich unterschritten wird,
- kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen würde und
- eine Beeinträchtigung nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB ausgeschlossen werden kann, da Natura 2000-Gebiete (europarechtlich geschützte FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld liegen und somit planungsbedingt nicht tangiert werden und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Sinne einer tatsächlichen Beschleunigung des Verfahrens sollte von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung dienen vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und eine zusammenfassende Erklärung sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft gelten ggf. gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als ausgeglichen.

Der Bebauungsplan ist auch nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig.

Der Flächennutzungsplan 13. Änderung der VG weist eine Wohnbaufläche dar und muss nicht angepasst werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

e) **Billigung und Freigabe** des vorliegenden Planentwurfes:

**Beschluss:**

Der zur Sitzung vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Pfarrgarten – Änderung Nr. 4“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen sowie die beigefügte Begründung): entspricht dem Planungswillen des Rates und wird in seiner Gesamtheit gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

f) Durchführung der **Offenlage und Beteiligung der Behörden** gem. §§ 3 II und 4 II BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung gem. § 2 BauGB:

**Beschluss:**

Die Verwaltung soll mit diesem Entwurf die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 2. Alternative BauGB vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (durch Auslegung) und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 2. Alternative BauGB der berührten Behörden und anderer Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (durch Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme) sowie die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB schnellstmöglich veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

## **g) Auftrag an die Verwaltung:**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchzuführen.

Der Auftrag umfasst - soweit dies nicht Aufgabe des Planungsbüros ist - insbesondere die Vorbereitung und notwendige Bekanntmachung verfahrensrelevanter Beschlüsse des Gemeinderates (Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbestimmung, Billigungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss) und die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (durch Auslegung) und berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Anforderung einer Stellungnahme) einschließlich Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung, die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB, jedwede erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB, die Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB an Beteiligte mit Einwendungen oder Bedenken.

Die Vorbereitung der Würdigung der Stellungnahmen bzw. Abwägung von Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungen ist **nicht** Aufgabe der Verwaltung, sondern wird als besondere Leistung dem Planungsbüro übertragen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig ist; er wird mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

#### **Tagesordnungspunkt 4:**

Beratung und Beschlussfassung über die grundsätzliche Bereitschaft zur Beteiligung an einer Radwegeverbindung Nastätten – Vogtei – Heidenrod – Lorch.

Nach Beratung wird folgender Beschluss gefasst:

Die Ortsgemeinde Welterod erklärt die grundsätzliche Bereitschaft, sich an einer neuen Radwegeverbindung Nastätten – Vogtei – Heidenrod- Lorch zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

#### **Tagesordnungspunkt 5:**

Beratung und Beschlussfassung zum Einvernehmen der Gemeinde in baurechtlichen Angelegenheiten (soweit zur Sitzung vorliegend).

Ein Bauantrag in Flur 2, Parzelle 2/2, mit dem Aktenzeichen 611-32/1426 wurde in der heutigen Sitzung den Ratsmitgliedern zur Entscheidung vorgelegt. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB; der vorhandene Dorferneuerungsplan steht dem gemeindlichen Einvernehmen nicht entgegen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

#### **Tagesordnungspunkt 6:**

Beratung über Maßnahmen und Investitionen für das Haushaltsjahr 2021.

Über Maßnahmen und Investitionen für das Haushaltsjahr 2021 wurde beraten.

### **Tagesordnungspunkt 7:**

Verschiedenes und Mitteilungen:

**7.1.** Anstelle einer Sammlung für den „Volksbund Deutscher Kriegsgräber“ soll eine Geldspende der Gemeinde in Höhe von 300,00 € an den „Volksbund Deutscher Kriegsgräber“ erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen.

Der Beschluss ist somit gefasst.

### **7.2.**

Den Ratsmitgliedern wurde vor der Sitzung ein Schreiben der Schützengesellschaft 1953 Strüth e.V. vom 16.10.2020 übergeben.

Bezugnehmend auf dieses Schreiben wird folgender Beschluss gefasst:

Für geplante Maßnahmen zur Hangsicherung wird der Schützengesellschaft 1953 Strüth e.V. durch die Gemeinde Welterod aus dem anfallenden Tot- oder Käferholz zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren besteht seitens der Ortsgemeinde Welterod grundsätzlich Bereitschaft, sich an geplanten Investitionen für die Jugendarbeit der Schützengesellschaft 1953 Strüth e.V. mit einem Zuschuss zu beteiligen. Bevor die Höhe des Zuschusses endgültig festgelegt werden kann, werden noch weitere Informationen bei der Schützengesellschaft 1953 Strüth e.V. eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

### **7.3.**

Aufgrund der aktuellen Pandemie-Entwicklung verzichtet die Gemeinde Welterod nach Absprache mit den Beteiligten zur Vermeidung von Gesundheitsgefahren auf die Durchführung des diesjährigen Weihnachtsmarktes.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist somit gefasst.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung um 22.34 Uhr.

### **Nichtöffentlicher Teil:**

Grundstücks-, Bau- und Personalangelegenheiten, soweit zur Sitzung vorliegend: