

# Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Welterod

am Mittwoch 31. Januar 2024 um 19.30 Uhr

Sitzungsort: Bundeshaus, kleiner Saal

Beginn: 19:35 Uhr

Ende: 23:05 Uhr

## I. Anwesende:

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

## Beigeordnete:

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

Ratsmitglieder: Peter Kern, Udo Friedrich, Timo Koch, Kai Hendorf, Heinz Hilge

Sonstige Personen: Patrick Menz (VG- Verwaltung)  
Keine Zuschauer

**II. Es fehlen:** Pia Koch, Christian Schiffer (beide entschuldigt)

**Tagesordnung:** - **Siehe Anlage.** -

Der Vorsitzende eröffnet um 19:35 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zur Sitzung wurden die Beigeordneten und Ratsmitglieder unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 24.01.2024 per E-Mail eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte durch

- Aushang in den Bekanntmachungstafeln am 24.01.2024,
- Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ am 25.01.2024.

### **Tagesordnungspunkt 1:**

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Termin nächste Sitzung.

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

Der Termin für die nächste Sitzung wird festgelegt auf 14.03.2024 um 19:30 Uhr im Bundeshaus Welterod, kleiner Saal.

### **Tagesordnungspunkt 2:**

Einwohnerfragestunde.

Entfällt.

### **Tagesordnungspunkt 3:**

Beratung und Beschlussfassung des Haushaltsplans und der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024

Herr Patrick Menz stellt den Haushaltsplan vor.

Nach Beratung werden der Haushaltsplan und die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 in der vorgetragenen Version mit den neuen Steuerhebesätzen A 330 %, B 435 % und Gewerbe 375 % beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja- Stimmen

1 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist damit gefasst.

## **Tagesordnungspunkt 4:**

Beratung und Beschlussfassung über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „In der Gewann“ 1. Erweiterung

- a) Umstellung des Bebauungsplans-Verfahrens gem. § 215a BauGB
- b) Vergabe von ergänzenden Planungsleistungen im Rahmen der Umstellung des Verfahrens

### **Sachverhalt:**

Wird vom Vorsitzenden vorgetragen!

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Welterod hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „In der Gewann 1. Erweiterung“ in der Gemarkung Welterod in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) aufzustellen. Planungsziel ist die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO).

Von der Aufstellung des Planes sind folgende Grundstücke in der Gemarkung Welterod betroffen: Flur 2 Flurstück 1/1; 3/8; 4/4: 5/13 (teilweise); 5/2 (teilweise) und 12/8.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“. Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Ferner hat Ortsgemeinde Welterod in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2021 beschlossen, von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und eine reguläre Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Des Weiteren erfolgt im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich für eventuelle naturschutzrechtliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass unabhängig von der Anwendung des § 13b BauGB – die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind. Darüber hinaus kann der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungsplanentwurf des Büros Kocks Consult GmbH und seine Begründung wurde in der öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 23.01.2023 gebilligt und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen und der von der Planung berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange durch Unterrichtung und Aufforderung zur Stellungnahme sowie zur interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Die reguläre Offenlage erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 10.02.2023 – 17.03.2023. Gleichzeitig wurden 33 Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten sowie eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt. Die Bekanntmachung wurde im Bekanntmachungsorgan „Blaues Ländchen aktuell“ Nr. 5 am Donnerstag dem 02.02.2023 bekannt gegeben.

U.a. aufgrund des Erfordernisses einer überarbeiteten Straßenplanung des Büros Ludwig vom 08.03.2023 und den Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ergab sich daraufhin das Erfordernis einer erneuten Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB. Diese erfolgte bisher aber noch nicht, da das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) am 18. Juli 2023 einen nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan für unwirksam erklärt hatte (Aktenzeichen 4 CN 3.22) mit der Folge, dass der § 13b BauGB auch für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht mehr angewendet werden darf.

Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass für die betroffenen 13b-Pläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen, für sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Mit dem in Kraft treten des § 215a BauGB am 01.01.2024 können laufende Bebauungsplanverfahren die nach § 13b und vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des **31. Dezember 2024** gefasst wird.

Zudem kann der § 215a Abs. 3 BauGB nur dann angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 die zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

### **Beschlussvorschlag:**

**zu a.**

**Der Gemeinderat beschließt:**

Das laufende Planaufstellungsverfahren der Bauleitplanung „In der Gewann 1. Erweiterung“, welcher im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, die neue Planerhaltungsregelung gem. § 215a BauGB vom 01.01.2024 Anwendung finden soll. Aufgrund den Untersuchungen, welche bereits durch das Planungsbüro Kocks Consult GmbH im Planaufstellungsverfahren durchgeführt wurden, kann ausgeschlossen werden, dass eine Vorprüfung des Einzelfalls zu einer Bewertung kommen wird, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten wären.

Um sicher zu stellen, dass der Bebauungsplan unter keinen erheblichen Umweltauswirkungen leidet, „muss die Gemeinde nunmehr aufgrund der europarechtlichen Vorgaben eine vollwertige Umweltprüfung durchführen, einen Umweltbericht erstellen und daraufhin auch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung neu durchführen. Schließlich muss die Gemeinde die Umweltauswirkungen des Plans nach dem Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung berücksichtigen. In diesem Fall muss sich die Gemeinde sowohl im Rahmen der Umweltprüfung als auch in der Abwägung mit der Frage des Eingriffsausgleichs auseinandersetzen.“

Das Planungsbüro Kocks Consult GmbH wird daher beauftragt folgende Leistungen als Ergänzung zu erbringen:

- Durchführung einer formellen Umweltprüfung
- Erstellung eines Umweltberichts inkl. Grünordnungsplan mit Anwendung der "Eingriffsregelung" nach dem BNatSchG
- Anpassung der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung auf Basis der Stellungnahmen aus der 1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, der noch nicht vorliegenden Gutachten Dritter und den Ergebnissen der folgend angebotenen Umweltprüfungen und Ausgleichserfordernissen
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Umweltprüfung und Umweltbericht  
Grünordnungsplan  
Zusammenfassende Erklärung

Abstimmungsergebnis:

7 Ja- Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist damit gefasst.

**zu b.**

**Der Gemeinderat beschließt:**

Das Planungsbüro Kocks Consult GmbH wird beauftragt die Teilwiederholung und Wiederholung der LP 2 bis 3 zum Bebauungsplan „In der Gewann“ - 1. Erweiterung laut und dem Angebot vom Januar 2024 in Höhe von 10.893,84 € zzgl. 5% Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer (**13.611,85 € brutto**) durchzuführen. Sollten zusätzliche Leistungen erforderlich werden, werden diese gesondert nach Stundensätzen abgerechnet (siehe Angebot).

Die erforderlichen und geeigneten externen Ausgleichsflächen sollen in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde dem AN zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja- Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist damit gefasst.

### **Tagesordnungspunkt 5:**

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

Entfällt, da keine Anträge zur Sitzung vorliegen.

### **Tagesordnungspunkt 6:**

Beratung über die Bauleitplanung eines Gewerbegebietes „Auf Wiesborn“

**6.1** Nach Beratung beschließt der Gemeinderat das Planungsbüro Kocks Consult GmbH mit den Leistungsphasen 1-3 zur Bauleitplanung des Gewerbegebiets „Auf Wiesborn“ zu einem Preis in Höhe von 14.708,40 € brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja- Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist damit gefasst.

**6.2** Nach Beratung beschließt der Gemeinderat zur Planung des Regenrückhaltebeckens für das Gewerbegebiet „Auf Wiesborn“ das Planungsbüro Udo Ludwig zu einem Preis in Höhe von ca. 2.000 € brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja- Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist damit gefasst.

Das Ratsmitglied Kai Hendorf hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen. Von 20:20 bis 20:32 ist Herr Hendorf vom Beratungstisch abgerückt.

### **Tagesordnungspunkt 7:**

Informationen zu einer Projektarbeit der TH Bingen in Sachen Biodiversität in der Gemarkung

Der Ortsbürgermeister und das Ratsmitglied Udo Friedrich haben über die Präsentation der TH Bingen berichtet und aufgezeigt, welche Maßnahmen zur Biodiversität beitragen können.

In der Power Point Präsentation wurden vorgeschlagen:

- Anlegen eines Wegerandstreifens als Blühwiese (Kochallee)
- Instandhaltung einer Natursteinmauer (Hof Rödel)
- Anlegen einer Streuobstwiese

### **Tagesordnungspunkt 8:**

Kommunale Wärmeplanung - Aufgabenübertragung gem. § 67 Abs. 5 GemO

Der Ortsbürgermeister berichtet über den Sachstand und die Übertragung der Aufgaben vom Bund auf die Länder und Kommunen.

Der Gemeinderat stimmt der Aufgabenübertragung an die VG Nastätten mit folgendem Ergebnis zu:

Abstimmungsergebnis:

7 Ja- Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist damit gefasst.

### **Tagesordnungspunkt 9:**

Verschiedenes und Mitteilungen.

- Die diesjährige Jahresabschlussbesprechung wurde auf den 09.03.2024, um 18:00 Uhr, terminiert.
- Der Ortsbürgermeister berichtet nach § 119 Abs. 3 LBG über die Vergütung aus Nebentätigkeiten.
- Das Ratsmitglied Udo Friedrich berichtet über einen gestellten LEADER-Antrag der Seniorengruppe in Sachen Bürgerprojekte.

- Der Ortsbürgermeister berichtet über den Eingang der Weihnachtsmarktspenden. Hierzu hat der Rat folgenden Beschluss gefasst:  
Der Gemeinderat beschließt die Weitergabe der eingegangenen Spende inkl. einer Aufstockung des Betrages durch die Gemeinde an den Förderverein der Kindertagesstätte Racker Ranch in Welterod. Der Betrag in Höhe von 400,00 € soll überwiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja- Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Der Beschluss ist damit gefasst.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung um 21:10 Uhr.

**Nichtöffentlicher Teil:**