



65629 Niederneisen, 11.04.2021

Protokoll

**zur Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde
Niederneisen in der 16. Wahlperiode 2019/2024
am Mittwoch, den 07.04.2021 um 19.00 Uhr
im Mehrzweckraum der Grundschule Niederneisen in der
Ortsgemeinde Niederneisen.**

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19.45 Uhr

Dieses Protokoll umfasst Seiten

Vorsitzender:

Protokollführer:

(Armin Bendel)
Ortsbürgermeister

Anwesende	Ja	Nein	entschuldigt
Bendel, Armin	X		
Wagenbrenner, Bernd	X		
Sieg, Michael	X		
Willig, Marcel	X		
Rauner, Alfred	X		
Welter, Martina	X		
Lieber, Jürgen	X		
Lieber, Desiree	X		
Schelke, Andreas	X		
Habke, Natascha	X		
Jansing, Carsten	X		ab TOP 8
Hänsel-Siraf, Anke	X		
Grunert, Dirk	X		
Heuser, Roger	X		
Kreckel, Sascha	X		
Winter, Jana	X		
Siekmann, Michaela	X		

Außerdem anwesend:

**Tagesordnung:
Öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Verträgen mit der Ortsgemeinde und den Verbandsgemeindewerken zur Regelung der Mitbenutzungsverhältnisse von Gemeindestraßen, -wegen und -plätzen
3. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes „An der Mühlgasse“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
4. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Ingenieurleistungen „Sondergebiet Freizeit-Stau“
5. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Niederneisen
6. Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfragen und Bauanträge
7. Mitteilung des Ortsbürgermeisters
8. Fragen der Ratsmitglieder
9. Einwohnerfragestunde

Nichtöffentlich Sitzung

10. Auftragsvergaben
11. Grundstücksangelegenheiten

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Tagesordnung lagen nicht vor.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Verträgen mit der Ortsgemeinde und den Verbandsgemeindewerken zur Regelung der Mitbenutzungsverhältnisse von Gemeindestraßen,- wegen und -plätzen

Der Vorsitzende informierte darüber, das im Bereich der alten Verbandsgemeinde Hahnstätten, im Gegensatz zur alten Verbandsgemeinde Katzenelnbogen, bisher keine derartigen Verträge zwischen den Gemeinden und den Verbandsgemeindewerken bestehen. Im Rahmen der Fusion sollen nun einheitliche Standards benannt werden, die Rechtsgrundlage für die Ortsgemeinden und die Werke sind, im Zuge von Baumaßnahmen die angeforderten Investitionskostenanteile für die Straßenoberflächenentwässerung auf die Anlieger umzulegen. Der Vertrag entspricht dem landeseinheitlichen Mustervertrag, mit der Ausnahme, das von Seiten der Werke statt 85 % weiterhin 100 % der Straßenoberflächenwiederherstellung gezahlt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Niederneisen mit den Verbandsgemeindewerken zur Regelung der Mitbenutzungsverhältnisse von Gemeindestraßen, -wegen und -plätzen auf Grundlage des vorliegenden Vertrages abzuschließen.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans „An der Mühlgasse“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Vorsitzende informiert darüber, dass bereits in der Sitzung vom 16.02.2021 Änderung des Bebauungsplanes beschlossen wurde. Aktuell bietet sich jedoch die Möglichkeit das Verfahren zu ändern und das Änderungsverfahren im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Dies verkürzt insbesondere den formellen Verfahrensablauf.

Beschluss:

Nach erfolgter Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Niederneisen einstimmig, unter Aufhebung des Änderungs- und Offenlagebeschlusses vom 16. Februar 2021, der 2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Mühlgasse" (Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Ordnungsbereich 2 b um 4,50 m in südlicher Richtung sowie Erhöhung der GRZ im Ordnungsbereich 2 b von 0,4 auf 0,6) aus o.g. Gründen zuzustimmen und im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4 Absatz 1 BauGB und § 3 Absatz 1 BauGB wird verzichtet. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB soll gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden (§ 4a Absatz 2 BauGB).

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Ingenieurleistungen „Sondergebiet Freizeit-Stau“

Der Ortsgemeinderat Niederneisen hat in seiner Sitzung am 16. Februar 2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Sondergebiet Freizeit-Stau" beschlossen.

Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung eines Waldhaus mit Sanitärgebäude sowie Erlebniswald mit Freizeitfläche. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Informationsblatt Aar-Einrich aktuell Nr.10/2021 am 11. März 2021 veröffentlicht. Für diese Bauleitplanung bedarf es begleitend eines Ingenieurbüros für die entsprechende Fertigung der Verfahrensunterlagen. Es wurden zwei Ingenieurbüros um Abgabe eines Honorarangebotes gebeten und gemäß der Honorargegenüberstellung hat das Ingenieurbüro Klabauschke aus Koblenz das wirtschaftlichste Angebot eingereicht.

Sollte sich im Verfahren herausstellen, dass weitere Fachgutachten (z.B. Artenschutzgutachten, Immissionsschutzgutachten o.ä.) erforderlich werden, erhöhen sich die Planungskosten entsprechend.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Niederneisen die Vergabe der Ingenieurleistungen zum Bebauungsplanentwurf "Sondergebiet

Freizeit-Stau" an das Ingenieurbüro Klabautschke aus Koblenz zu dem angebotenen Preis von 19.230,71 € brutto.

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Niederneisen

Entsprechend der bestehenden Stellplatzsatzung der Gemeinde ist es in Ausnahmefällen möglich, gemäß § 47 LBauO der Stellplatzverpflichtung durch einen Ablösebetrag, der an die Ortsgemeinde zu zahlen ist, nachzukommen. Derzeit beträgt dieser Ablösebetrag pro Stellplatz 3.000,- €

Laut Prüfungsbericht des Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt und Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses Niederneisen vom 28.11.2017 ist es erforderlich den Ablösebetrag für Stellplatzverpflichtungen auf 4.000,- € zu erhöhen. Aus diesem Grund muss die Satzung geändert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Niederneisen über die Höhe des Geldbetrages je abzulösenden Stellplatz oder Garage gemäß Landesbauordnung (LBauO) vom 24.02.2003 als Satzung.

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfragen und Bauanträge)

Zur Sitzung lagen keine Anträge vor

TOP 7: Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

Der Vorsitzende informierte über

- die Sitzung des Umweltausschusses am 16.03.2021
- über die Sinkkastenentleerung
- über den letzten Bauplatzverkauf
- Sachstand Kita und die Vergabesitzung am 27.04.2021

TOP 8: Fragen der Ratsmitglieder

- Sachstand Tempo 30

TOP 9: Einwohnerfragestunde

Es lagen keine Anfragen vor.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.30 Uhr und Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung

Ende der nichtöffentlichen Sitzung um 19.40 Uhr und Eröffnung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt um 19.45 Uhr die Sitzung