

E. 28.05.19

Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates der Stadt Nastätten
am: **13.05.2019** Sitzungsort: Bürgerhaus, Ratssaal



Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.48 Uhr

I. Anwesende:

Vorsitzender:

Rzeniecki, Joachim

Beigeordnete:

Ludwig, Marco

Fäseke, Horst

Gasteyer, Ulrich

Ratsmitglieder:

Korn, Wolfgang

Näther, Ursula

Bärz, Karsten

Bärz, Wolfgang

Weinmann, Holger

Michel, Steffi

Hagelstein, Meike

Dr. Romer, Roland

Müller, Andreas

Gasteyer, Martin

Ott, Winfried

Fäseke, Horst

Sorg, Werner

Gasteyer, Ulrich

Heil, Christof

Singhof, Manfred

II. Es fehlen:

Sorg, Anke

Ludwig, Udo

Bayer, Alex

Köhler-Nick, Antje

Presse:

Sailer, Cordula, Rheinzeitung

Schriftführer:

Babilon, Andrea

Gäste:

Köhler, Sandra, VG Nastätten

Ruppert, Walther, BBP

Heuser, Andy, Büro Karst

Bökenbrink, Christoph, WSW

Architekt Keul, Westerburg

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Bericht aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
5. Bebauungsplan Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße
6. Bebauungsplan 8. Änderung Mühlbachtal

7. Bauanträge
 - a) Flur 34, Parzelle 3360/1
 - b) Flur 4, Parzelle 136/2
 - c) Flur 9, Parzelle 300/5, 300/6, 300/7
 - d) Flur 1, Parzelle 568/9
8. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil:

9. Personalangelegenheiten
 - a) [REDACTED]
 - b) [REDACTED]
10. Grundstücksangelegenheiten
11. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

TOP 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder sowie die Beigeordneten der Stadt unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung eingeladen am: **03.05.2019**

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte durch:

- Aushang an der Bekanntmachungstafel am: derzeit kein Aushang möglich
- Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte in der **19. KW.**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Einwohner und Frau Cordula Sailer von der Rheinzeitung. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Änderungswünsche zur Tagesordnung gab es keine.

TOP 2: Einwohnerfragestunde

2 Herr [REDACTED] fragt nach seiner Ablehnung des Wahlausschusses, er hat Wahlbeschwerde eingereicht. Ihm erschließt sich nicht, warum dies so ist und er von den einzelnen Fraktionen abgelehnt wurde. Der Vorsitzende erläutert, dass die Fraktionen im Wahlausschuss unerheblich sind und erläutert noch einmal das Verhältniswahlrecht. An den gesetzlichen Bestimmungen kann der Ausschuss auch nichts ändern. Der Ausschuss hat sich mit seiner Ablehnung an das Gesetz gehalten.

TOP 3: Bericht aus nichtöffentlichen Sitzungen

Der Vorsitzende informiert, dass keine nichtöffentliche Sitzung stattgefunden hat.

TOP 4: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

1 Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Bökenbrink. Hier steht die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange noch aus. Herr Bökenbrink übernimmt das Wort. Einundzwanzig Schreiben zum ISEK sind eingegangen, Dreizehn haben sich geäußert, dass sie keine Anregungen haben. Acht Behörden hatten Anregungen. Diese trägt Herr Bökenbrink kurz vor. Es kommt zu kurzen Nachfragen. Der Vorsitzende bedankt sich bei der Firma WSW und erläutert, dass das ISEK beim Innenministerium vorliegt, allerdings noch nicht genehmigt ist.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Nastätten beschließt, dass ISEK unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das Innenministerium.

Beschluss: einstimmig

Herr Bökenbrink bedankt sich auch für das Vertrauen und hofft, dass man durch das ein oder andere Projekt in Kontakt bleibt.

Beigeordneter Ludwig verlässt wegen Ausschließungsgründen den Sitzungssaal.

TOP 5: Bebauungsplan Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Heuser vom Büro Karst. Dieser übernimmt das Wort und erläutert den Abwägungszwischenstand. Herr Heuser verliest alle Stellungnahmen.

Stellungnahme: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 19.03.2019

1. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die plangebietsexternen Kompensationsflächen, die voraussichtlich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt werden, sind der späteren Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 41 – Raumordnung und Landesplanung, Koblenz, 26.03.2019

2. Beschlussvorschlag:

Der angesprochene Sachverhalt wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Das beauftragte Schallgutachterbüro soll im Zuge der erforderlichen Aktualisierung des Schallgutachtens den aufgezeigten Aspekt, der sich insbesondere aus dem genannten Buchstaben b der Ziffer 2.3 der TA Lärm ergibt, berücksichtigen.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 20.03.2019

3. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: Landesbetrieb Mobilität Diez, 19.03.2019

4. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen werden ergänzende Hinweise entsprechend der vorstehenden Würdigung aufgenommen. Die Bauverbotszone zur L 335 wird im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet, Sichtfelder werden in den Bebauungsplan noch aufgenommen. Weitergehende Einzelheiten sind der späteren Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Eine Verkehrsprognose wird für das weitere Verfahren durch den Erschließungsträger beauftragt. Ergebnisse fließen in die weiteren Planunterlagen der Bauleitplanung und Erschließungsplanung ein.

Beschluss: einstimmig

Ratsmitglied Martin Gasteyer verlässt den Sitzungssaal um 20:40 Uhr

Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Koblenz, 22.03.2019

5. Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein weitergehender Untersuchungsbedarf oder planerischer Änderungsbedarf erkannt. Der städtebaulichen Plankonzeption wird der planerische Vorrang eingeräumt.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern, 20.03.2019

6. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen werden ergänzende Hinweise und Empfehlungen in die Planbegründung aufgenommen. Hierzu zählt insbesondere die Aufnahme eines Hinweises zur Sicherung hinreichender Räume zur Verlegung von Telekommunikationslinien in öffentlichen Verkehrsflächen. Planänderungsbedarf für den Bebauungsplan wird nicht erkannt.

Beschluss: einstimmig

Ratsmitglied Gasteyer betritt um 20:45 Uhr den Sitzungssaal

Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach, 19.03.2019

7. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen werden ergänzende Hinweise und Empfehlungen in die Planbegründung aufgenommen. Hierzu zählt insbesondere die Aufnahme eines Hinweises zur Sicherung hinreichender Räume zur Verlegung von Telekommunikationslinien in öffentlichen Verkehrsflächen. Planänderungsbedarf für den Bebauungsplan wird nicht erkannt.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: Syna GmbH, Planung Lahnstein/Neuwied, 01.04.2019

8. Beschlussvorschlag:

Das im Bebauungsplanentwurf bereits beinhaltetete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird auf die Gasleitung und den Versorgungsträger Syna GmbH erweitert. Einzelheiten sind der späteren Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: Verbandsgemeindewerke Nastätten, 19.02.2019

9. Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Nastätten wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Informationen werden als solche in die Begründung, in das Kapitel Ver- und Entsorgung, aufgenommen. Einzelheiten sind im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 26.02.2019

10. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die bei der Fachbehörde erfasste Altablagerung gemäß der Abgrenzung im Erhebungsbogen nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen. In die Begründung werden ergänzende Erläuterungen aufgenommen unter Berücksichtigung der Inhalte der vorliegenden fachbehördlichen Stellungnahme.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: [REDACTED]

[REDACTED], 22.02.2019

11. Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird der Anregung entsprochen. Die Plankonzeption wird für die Offenlagefassung angepasst. Einzelheiten ergeben sich aus der späteren Planfassung für die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: [REDACTED]

[REDACTED], 31.01.2019

12. Beschlussvorschlag:

Die private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kein weitergehender Untersuchungs- und Plan- änderungsbedarf erkannt. Der vorgesehenen Bebauungsplankonzeption wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass weitergehende Aspekte im Rahmen der nachfolgenden fachtechnischen Erschließungsplanungen und Maßnahmenrealisierungen berücksichtigt werden. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass keine rechtlich unzulässigen Beeinträchtigungen entstehen.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: [REDACTED]

19.02.2019

13. Beschlussvorschlag:

Die ergänzende private Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird hierzu auf die Würdigung und Beschlussfassung zur Stellungnahme vom 31.01.2019 verwiesen. Da keine weitergehenden Anregungen zu konkreten Festsetzungsinhalten des Bebauungsplans vorgetragen werden, wird hierzu kein Abwägungs- oder Planänderungsbedarf erkannt. Der vorgesehenen Bebauungsplankonzeption wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt.

Beschluss: einstimmig

Stellungnahme: [REDACTED]

20.03.2019

14. Beschlussvorschlag:

Die weitergehende private Stellungnahme vom 20.03.2019 wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Würdigung und Beschlussfassung zur Stellungnahme vom 31.01.2019 verwiesen. Aufgrund der vorliegend ergänzend vorgebrachten Stellungnahme wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Der vorgesehenen Bebauungsplankonzeption wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt.

Beschluss: einstimmig

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Heuser und dieser verlässt den Sitzungssaal.

Ratsmitglied Karsten Bärz verlässt um 21.06 Uhr den Sitzungssaal.

Beigeordneter Ludwig kehrt an den Sitzungstisch zurück.

TOP 6: Bebauungsplan 8. Änderung Mühlbachtal

Herr Keul vom Architekturbüro Koch erläutert kurz was an diesem Standort im Rahmen des Umbaus geschehen soll.

Ratsmitglied Karsten Bärz kehrt um 21:09 Uhr in den Sitzungssaal zurück.

Herr Keul übergibt das Wort an Herrn Ruppert von der Firma BBP.

Wesentlicher Planungsanlass ist die angestrebte Vergrößerung der Verkaufsflächen des REWE-Verbrauchermarktes sowie eine in diesem Zusammenhang geplante interne Neuordnung von Verkaufsflächen und haustechnischen Versorgungsflächen. Laut den Angaben des Bauherrn vergrößert sich die Verkaufsfläche von um 145,00 m². Diese Vergrößerung bedarf einer Änderung der für diesen Bereich bestehenden Bebauungsplanung „Mühlbachtal, 5. Änderung“, da die bestehenden Baugrenzen eine Gebäudevergrößerung nicht zulassen.

Beläge des Einzelhandels werden durch die Verkaufsflächenerweiterung in der Innenstadt von Nastätten nicht wesentlich berührt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen wurden geprüft und können als erfüllt bezeichnet werden.

Parallel zu dieser Änderung soll im Bereich der Feuerwehr eine Aktualisierung erfolgen. Hier wurde zwar in den Jahren 2005/2006 ein Bebauungsplan zur Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB entwickelt (Mühlbachtal, 3. Änderung), ohne diesen jedoch zur Rechtskraft zu bringen. Da hinsichtlich der Rechtswirksamkeit der damaligen Planung seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Bedenken bestehen, sollen die damaligen Planungsziele in die laufende Änderung integriert werden und mit dieser zur Rechtskraft gebracht werden.

Ein weiteres Änderungserfordernis resultiert aus der aktuell vorliegenden Rahmenplanung des ISEK. Die dort dargelegten Planungsziele im Bereich der Palmengärten sehen u.a. die Realisierung eines Mehrgenerationenparks vor. Darüber hinaus sollte eine eventuelle Nachnutzung der Feuerwache als Markthalle Berücksichtigung finden. Die bislang bestehenden Festsetzungen lassen eine solche Möglichkeit nicht zu und sollten daher diesbezüglich modifiziert werden.

Aus den genannten Gründen ist das Aufstellen eines Bebauungsplans erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan soll unter Anwendung des § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt werden. Die gesetzlichen Anforderungen an die Durchführung des beschleunigten Verfahrens werden erfüllt:

Zusätzliche Versiegelungen werden durch die Planung zwar begründet, es entstehen durch die Bauleitplanung jedoch keine Versiegelungen von über 20.000 m². Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird ebenfalls nicht vorbereitet oder begründet. Gleiches gilt für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Es kommt zu einigen Frage, die Herr Ruppert kurz beantwortet.

Die REWE Group hat die VGV beauftragt, die Vergabe der Planungsleistungen an das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH (Kaiserslautern) zu vergeben. Die REWE Group hat hierzu die erste Abschlagsrechnung in Höhe von 10.000 € am 12.02.2019 geleistet.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt:

zu a)

- Für das Gebiet Marktplatz, Feuerwehrgerätehaus, Rewe-Einkaufsmarkt und der rückwärtigen Stellplatz- und Grünflächen wird der bestehende Bebauungsplan „Mühlbachtal, 3. Änderung“ geändert.
- Wesentliche Planungsziele sind die planungsrechtliche Vorbereitung der Vergrößerung des Rewe-Einkaufsmarkts sowie eine Aktualisierung der Planung im Bereich der Feuerwehr. Hier wurde 2005/2006 ein Bebauungsplan zur Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB entwickelt (Mühlbachtal, 5. Änderung“), ohne ihn jedoch zur Rechtskraft zu bringen. Da hinsichtlich der Rechtswirksamkeit seitens der Verwaltung Bedenken bestehen, soll diese damaligen Planungsziele in die laufende Änderung integriert werden.

- Das Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenstadtentwicklung) soll, da die hierzu erforderlichen Voraussetzungen gegeben sind, Anwendung finden. Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen, eine zusammenfassende Erklärung sowie der Ausgleich evtl. zusätzlicher Eingriffe sind nicht erforderlich.
- Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Mühlbachtal, 8. Änderung“ erhalten.

Beschluss: einstimmig

zu b)

- Der Bebauungsplan „Mühlbachtal, 8. Änderung“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und Hinweise wird in der Fassung vom April 2019 zur Offenlage beschlossen.
- Die Verbandsgemeindeverwaltung wird, in Abstimmung mit dem Planungsbüro BBP, um weitere Veranlassung der Verfahrensschritte (Bekanntmachung Aufstellungs- und Offenlagebeschluss, öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Anschreiben der Träger nach § 4 Abs. 2 BauGB) gebeten.

Beschluss: einstimmig

Der Bauantrag 7d wird vorgezogen. Allgemeine Zustimmung

TOP 7: Bauanträge

d) Flur 1, Parzelle 568/9

§ 61 LBauO – Umbau und Erweiterung eines REWE-Marktes und Nutzungsänderung der Verkaufsfläche

Stellungnahme (ohne gemeindliches Einvernehmen)

Herr Keul erläutert noch einmal kurz den Bauantrag. Herr Keul erläutert, dass die momentan vor dem REWE Markt unschönen Bauzäune ganz wegfallen und durch einen Windfang ersetzt werden.

Beschlussvorschlag (da TOP 6 noch nicht in Kraft ist):

Der Stadtrat stellt das Einvernehmen nach § 36 BauGB her.

Beschluss: einstimmig

a) Flur 34, Parzelle 3360/1

§ 66 LBauO – Neubau Garage

Einvernehmen nach § 36 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt das Einvernehmen nach § 36 BauGB her.

Beschluss: einstimmig

b) Flur 4, Parzelle 136/2

§ 61 LBauO – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE
Einvernehmen nach § 36 BauGB

Ratsmitglied Näther informiert, dass die SPD dieses Vorhaben begrüßt, vom äußeren Aspekt findet sie es aber nicht so ideal. Genauso sieht es die FWG, Ratsmitglied Sorg findet, dass sich dies definitiv nicht an die Umgebungsbebauung anpasst. Man müsste sich auf jedenfall noch einmal über das Flachdach unterhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt das Einvernehmen nach § 36 BauGB her.

Beschluss: 12 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen 3 Nein-Stimmen

Ratsmitglied Heil verlässt wegen Ausschließungsgründen den Sitzungstisch und nimmt im Zuschauerraum Platz.

c) Flur 9, Parzelle 300/5, 300/6, 300/7

§ 61 LBauO – Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses
Einvernehmen nach § 36 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt das Einvernehmen nach § 36 BauGB her.

Beschluss: einstimmig

Ratsmitglied Heil kehrt an den Sitzungstisch zurück.

TOP 8: Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

Der Vorsitzende bedankt sich bei dem Beigeordneten Gasteyer für 25 Jahre Beigeordnetentätigkeit. Dies gilt ebenso für das Ratsmitglied Udo Ludwig, der 25 Jahre dem Stadtrat angehört. Er stellt die Bedeutung der ehrenamtlichen Tätigkeit heraus.

Der Vorsitzende zieht ein kurzes Resümee, da dies seine letzte Ratssitzung sein wird. Er steht nicht mehr als Bürgermeister zur Wahl. Er bedankt sich bei den Ratsmitgliedern für die äußerst gute Zusammenarbeit und für die gute Unterstützung.

Er teilt mit, dass am 18.5.19 eine Demonstration der IG Metall stattfindet. Diese findet statt von der Römerstraße über die Bahnhofstraße mit Abschluss auf dem Marktplatz.

Die Eröffnung Skaterpark am 17.5.2019 findet nicht statt.

2 [Ratsmitglied Michel informiert, dass am Holler 10 ein Auto steht, das mittlerweile offen ist und für das sich keiner zuständig fühlt. Auch auf Nachfrage beim Ordnungsamt der Verbandsgemeindeverwaltung kam keine zufriedenstellende Antwort.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Einwohnern und der Presse und diese verlassen den Sitzungssaal.

Der nichtöffentliche Teil beginnt.

Beauftragter:

Der Vorstand beschließt die Musterwahlorg. mit 100% Zustimmung der anwesenden Mitglieder

[Anwesende Mitglieder: ...]

TOP 10: Tagesordnungspunkte 10-19

Die Tagesordnung ist auf der Grundlage der ...

... der Tagesordnungspunkte 10-19 ...

Damit ist die Tagesordnung erledigt und der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22.48 Uhr.



Vorsitzender



Schriftführer