

## Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates der Stadt Nastätten

am: **23.10.2019** Sitzungsort: Bürgerhaus, Ratssaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.00 Uhr

### **I. Anwesende:**

#### Vorsitzender:

Ludwig, Marco

#### Beigeordnete:

Dr. Romer, Roland

Janzen, Stefan

Gasteyer, Ulrich

#### Ratsmitglieder:

Grabitzke, Gerd

Ludwig, Udo

Bärz, Silke

Bärz, Wolfgang

Näther, Ursula

Michel, Steffi

Dr. Romer, Roland

Müller, Andreas

Köhler-Nick, Antje

Fäseke, Horst

Gasteyer, Martin

Sorg, Werner

Sorg, Anke

Schlieper, Matthias

Behnke, Tobias

Bayer, Alexander

Singhof, Manfred

Dr. Keltsch, Heiner

### **II. Es fehlt:**

Erlenbach, Nico

#### **Presse:**

Frau Sailer

#### **Schriftführer:**

Gudrun Hendorf

### **Gäste:**

Herr Kuhn, Verbandsgemeindeverwaltung

Frau Köhler, Verbandsgemeindeverwaltung

Herr Bredler, Firma ALDI, Herr Lanert, Architekt

Frau Wolfram, Herr Eskiocak, Firma LIDL

Herr Ruppert, Frau Guth, Büro Bachtler, Böhme & Partner

Herr Schmidt-Illeguth, BBE Handelsgesellschaft

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht aus nicht öffentlichen Sitzungen
3. Haushaltsrechnung 2018
4. Vorstellung ALDI und LIDL
5. Auswirkungsanalyse für die Erweiterung von Supermärkten
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 9. Änderung“
  - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 10. Änderung“
  - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
8. Aufstellung Bebauungsplan „Industriestraße“
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriestraße“
  - b) Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriestraße“
  - c) Angebot Planungsbüro BBP
9. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mühlbachtal“, 8. Änderung“ im Verfahren nach § 13a BauGB
  - a) Würdigung/Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB
  - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
10. Beratung der Stadt Nastätten über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten gemäß § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung
11. Instandsetzung Wagenbauhalle (Angebot Fiebig)
12. Bauanträge
  - a) Flur 47, Flurstück 4662/5
13. Stadtumbau
  - a) Beratungstage
14. Beschluss des Stadtrates nach § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung
15. Einwohnerfragestunde
16. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

### **Nicht öffentlicher Teil:**

17. Grundstücksangelegenheiten
  - a) 
  - b) 
18. Personalangelegenheiten
  - a) 
  - b) 
19. Stadtumbau
20. 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: **11.10.2019**

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

- Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte in der 42. KW.

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste, Frau Sailer von der Presse sowie die anwesenden Einwohner. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Es liegen keine Änderungswünsche der Ratsmitglieder zur Tagesordnung vor.

## **TOP 2: Bericht aus nicht öffentlichen Sitzungen**

Der Vorsitzende erklärt, dass keine nicht öffentliche Sitzung stattgefunden hat.

## **TOP 3: Haushaltsrechnung 2018**

Der Vorsitzende überträgt die Leitung des TOP dem I. Beigeordneten, Herrn Dr. Romer. Danach rückt er vom Sitzungstisch ab und begibt sich in den Zuschauerbereich. Herr Kuhn von der Verbandsgemeindeverwaltung geht kurz auf verschiedene Posten der Haushaltsrechnung ein. Dann bittet der Vorsitzende um einen Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses. Ratsmitglied Martin Gasteyer berichtet, dass der Rechnungsprüfungsausschuss am 17.10.2019 getagt hat. Dieser erläutert, dass der Haushaltsplan eingehalten worden ist und es keinerlei Beanstandungen gab. Er regt an, zukünftig bei Leistungsverträgen neue Angebote von verschiedenen Firmen einzuholen. Außerdem sollte die Platzmiete bei verschiedenen Veranstaltungen transparenter sein.

### **Beschlussvorschlag:**

a) Der Stadtrat stellt den Jahresabschluss und die Bilanz zum 31.12.2018 in der vorliegenden Form fest und beschließt die in der Haushaltsrechnung ausgewiesenen über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben; soweit ein Beschluss des Stadtrates noch nicht vorliegt, nachträglich zu genehmigen. (Vorsitzender und alle Ratsmitglieder sind stimmberechtigt.)

### **Beschluss: einstimmig**

b) Der Stadtrat beschließt, ohne Beteiligung des Bürgermeisters und der im Jahr 2018 amtierenden Beigeordneten an der Beratung und Abstimmung, dem Bürgermeister, den Beigeordneten und der Verwaltung Entlastung zu erteilen.

### **Beschluss: einstimmig**

Dr. Romer bedankt sich bei Herrn Kuhn und dieser verlässt die Sitzung. Dann übergibt Herr Dr. Romer das Wort wieder an den Vorsitzenden.

## **TOP 4: Vorstellung ALDI und LIDL**

Die Discounter ALDI und LIDL möchten in ihren Filialen einige Veränderungen vornehmen. Herr Bredler von ALDI stellt die Veränderungen anhand einer Präsentation dar, die unter anderem eine Erweiterung der Verkaufsfläche vorsieht. Diese soll von 950 qm auf 1.350 qm erweitert werden. Herr Bredler sagt zu, die Parkplatzplanung dahingehend anzupassen, dass die DHL-Packstation weiterhin auch vom Parkplatz aus erreichbar ist. Danach stellt Frau Wolfram von LIDL ebenso anhand einer Präsentation den Umbau bzw. die Erweiterung der Filiale vor. Die Verkaufsfläche soll von 1.315 qm auf 1.520 qm erweitert werden.

## **TOP 5: Auswirkungenanalyse für die Erweiterung von Supermärkten**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Schmidt-Illguth vom Büro BBE, nachdem er kurz erläutert hat, um was es bei dem TOP genau geht. Herr Schmidt-Illguth übernimmt das Wort und erklärt die Auswirkungenanalyse anhand einer Präsentation. Die Unterlagen wurden dem Stadtrat zur Vorbereitung übersandt und liegen vor. Nach den detaillierten Ausführungen bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn Schmidt-Illguth und dieser verlässt die Sitzung.

## **TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 9. Änderung“**

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

### **Begründung:**

Planungsanlass für die Änderung der bestehenden Bebauungsplanung ist die angestrebte Vergrößerung der Verkaufsflächen des Aldi Süd-Marktes. Laut den Angaben des Bauherrn vergrößert sich die Verkaufsfläche von derzeit rund 950 m<sup>2</sup> auf 1.350 m<sup>2</sup>, somit um rund 400 m<sup>2</sup>.

Diese Vergrößerung bedarf einer Änderung der für diesen Bereich bestehenden Bebauungsplanung „Mühlbachtal, 4. Änderung“, da die bestehenden Festsetzungen zu Baugrenzen, zulässiger Grundfläche und Gesamtverkaufsfläche eine Vergrößerung des Lebensmittelmarktes nicht zulassen.

Gemäß Einzelhandelshandelskonzept der Stadt Nastätten, das im November 2017 vom Rat der Stadt Nastätten beschossen wurde, befindet sich der Lebensmitteldiscounter innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (Versorgungsbereich „Mühlbach“), sodass das städtebauliche Integrationsgebot (Z 58 LEP IV) als erfüllt angesehen werden kann.

Das vorliegende, von der Stadt Nastätten beauftragte Gutachten „Auswirkungsanalyse zur Neuaufstellung/Erweiterung von Aldi Süd und Lidl“ vom 17.09.2019, erstellt vom der BBE Handelsberatung GmbH (Köln), hat festgestellt, dass durch die geplante Erweiterung des Aldi Marktes keine städtebauliche oder raumordnerisch relevanten beeinträchtigenden Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bauleitplanung sind daher in der Regel durch die Kommune zu bedienen. Gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB kann jedoch eine Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag dem Grundstückseigentümer / Vorhabenträger auf dessen Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten übertragen.

Im vorliegenden Fall hat sich der Betreiber Aldi-Süd schriftlich bereits bereit erklärt, die im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungsplanung anfallenden Kosten zu übernehmen.

Aldi-Süd ist sich bewusst, dass in diesem Zusammenhang ein Rechtsanspruch auf rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplans für das Plangebiet durch die Kostenübernahmeerklärung nicht besteht. Die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach dem BauGB bleiben durch diese Kostenübernahmeerklärung unberührt. Aus der „Erklärung“ können zudem keinerlei Rechte für die Vertragspartner hergeleitet werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

- für das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 535/25 aus der Flur 1 der Gemarkung Nastätten einen Bebauungsplan aufzustellen.
- Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Mühlbachtal, 9. Änderung“ erhalten.
- Im Benehmen mit dem Betreiber Aldi-Süd wird der Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung des Bebauungsplanverfahrens „Mühlbachtal, 9. Änderung“ einschließlich der Würdigung von Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens sowie der Vorprüfung nach UVPG an das Planungsbüro

**Beschluss: einstimmig**

**7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 10. Änderung“**

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

**Begründung:**

Planungsanlass für die Änderung der bestehenden Bebauungsplanung ist die angestrebte Vergrößerung der Verkaufsflächen des Discountermarktes „Lidl“. Laut den Angaben des Bauherrn vergrößert sich die Verkaufsfläche von derzeit rechtlich zulässigen 1.350 m<sup>2</sup> (realisiert wurden bislang rund 1.315 m<sup>2</sup>) auf 1.520 m<sup>2</sup>, somit um ca. 205 m<sup>2</sup> in Bezug auf den tatsächlichen Bestand.

Diese Vergrößerung bedarf einer Änderung der für diesen Bereich bestehenden Bebauungsplanung „Mühlbachtal, 6. Änderung und Erweiterung“, welcher derzeit noch im Verfahrenstand der Planreife nach § 33 BauGB ist. Daher soll mit Genehmigung der Unteren Landesplanungsbehörde der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bekanntgabe im „Blauen Ländchen Aktuell“ dieser seine Rechtskraft erlangen und in diesem Rahmen der Bebauungsplan „Mühlbachtal, 6. Änderung“ mit Bekanntgabe im „Blauen Ländchen Aktuell“ ebenfalls rechtskräftig werden.

Gemäß Einzelhandelshandelskonzept der Stadt Nastätten, das im November 2017 vom Rat der Stadt beschossen wurde, befindet sich der Lebensmittelmarkt innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (Versorgungsbereich „Mühlbach“), sodass auch das städtebauliche Integrationsgebot (Z 58 LEP IV) als erfüllt angesehen werden kann.

Das vorliegende, von der Stadt Nastätten beauftragte Gutachten „Auswirkungsanalyse zur Neuaufstellung/Erweiterung von Aldi Süd und Lidl“ vom 17.09.2019, erstellt vom BBE Handelsberatung GmbH (Köln), hat festgestellt, dass durch die geplante Erweiterung des Marktes keine städtebauliche oder raumordnerisch relevanten beeinträchtigenden Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bauleitplanung sind daher in der Regel durch die Kommune zu bedienen. Gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB kann jedoch eine Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag dem Grundstückseigentümer / Vorhabenträger auf dessen Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und Gutachten übertragen.

Im vorliegenden Fall hat sich der Betreiber Lidl schriftlich bereits bereit erklärt, die im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungsplanung anfallenden Kosten zu übernehmen.

Lidl ist sich bewusst, dass in diesem Zusammenhang ein Rechtsanspruch auf rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplans für das Plangebiet durch die Kostenübernahmeerklärung nicht besteht. Die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach dem BauGB bleiben durch diese Kostenübernahmeerklärung unberührt. Aus der „Erklärung“ können zudem keinerlei Rechte für die Vertragspartner hergeleitet werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

- für das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 111/8 aus der Flur 78 der Gemarkung Nastätten einen Bebauungsplan aufzustellen.
- Im Benehmen mit dem Betreiber Lidl wird der Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung des Bebauungsplanverfahrens „Mühlbachtal, 10. Änderung“ einschließlich der Würdigung von Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens an das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern vergeben.

## **Beschluss: einstimmig**

Die Gäste von ALDI und LIDL verlassen die Sitzung.

## **8: Aufstellung Bebauungsplan „Industriestraße“**

**a) Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriestraße“**

**b) Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriestraße“**

**c) Angebot Planungsbüro BBP**

## **Sachverhalt:**

Es besteht die Gefahr, dass das städtische Einzelhandelskonzept, das für diesen Bereich einen sog. Ergänzungsstandort im Sinne des Ziels 59 des Landesentwicklungsprogramms von Rheinland-Pfalz vorsieht (d.h. Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, soweit sie kein innenstadtrelevantes Sortiment als Hauptsortiment führen), dauerhaft unterlaufen wird, da z. B. sowohl das Sortiment „Textilien“, als auch das Sortiment „Lebensmittel“ zu den sog. innenstadtrelevanten Sortimenten gehören, die in den zentralen Versorgungsbereichen „Innenstadt“ und „Mühlbachtal“ angesiedelt gehören.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Aufstellung eines Bebauungsplans, um somit die städtischen Planungsabsichten zu sichern und eine weitere Einzelhandelsentwicklung mit innenstadtrelevanten Sortimenten an diesem Standort planungsrechtlich zu unterbinden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung sollte sich über das Grundstück 4607/14 erstrecken. Eine weitere Ausdehnung des Plangebiets ist unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauungsplanung „Rheinweg“ sowie der nördlich gelegenen, an die Rheinstraße angrenzenden kleinteiligen Bebauung nicht erforderlich. Die Plangebietsgröße würde demnach ca. 0,83 ha betragen.

Beabsichtigt werden sollte eine Nutzung als gewerbliche Baufläche im Sinne des § 8 BauNVO. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Gemäß gegenwärtiger Sachkenntnis besteht die Möglichkeit das Bebauungsplanverfahren im Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Demnach kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, mit Ausnahme artenschutzrechtlicher Belange, nicht ausgleichspflichtig. Darüber hinaus kann, soweit die Bebauungsplanung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, soweit die

geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets hierdurch nicht beeinträchtigt wird - wovon im vorliegenden Fall ausgegangen werden kann; der Flächennutzungsplan ist demnach im Wege der Berichtigung anzupassen.

Nach Vorstellung einer Planzeichnung wird die Nichtöffentlichkeit aufgrund des Antrags der CDU auf Erweiterung des Plangebiets hergestellt und es erfolgt eine kurze Sitzungsunterbrechung. Die Anwohner verlassen den Sitzungsraum und die Fraktionsvorsitzenden gehen in eine kurze Beratung. [REDACTED]

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit wird der Antrag zurückgenommen und der Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **a) Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriestraße“**

Der Stadtrat beschließt für das Grundstück 4607/14 in der Flur 47 der Gemarkung Nastätten einen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsziel ist die Feinsteuerung der Einzelhandelsentwicklung, basierend auf den Untersuchungen und Ratsbeschlüssen zum Einzelhandelskonzept. Zu diesem Zweck ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO unter Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment vorgesehen.

Das Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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 „Industriestraße“ erhalten.

**Beschluss: einstimmig**

#### **b) Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriestraße“**

**Beschluss: einstimmig**

#### **c) Angebot Planungsbüro BBP**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die Leistungen aufgrund des Honorarangebotes an das Planungsbüro Bachtler, Böhme & Partner zu vergeben.

**Beschluss: einstimmig**

#### **TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mühlbachtal“, 8. Änderung“ im Verfahren nach § 13a BauGB**

**a) Würdigung/Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB**

**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Guth des Büro BBP, die die einzelnen Würdigungen vorträgt. Die entsprechenden Beschlussvorschläge sollen im Block abgestimmt werden.

- a) Würdigung/Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB

### **Deutscher Wetterdienst, Stellungnahme vom 01.08.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Deutsche Wetterdienst teilt mit, dass keine Einwände gegenüber der Planung bestehen, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden.

Ergänzend wird mitgeteilt, dass beim DWD amtliche klimatologische Gutachten in Auftrag gegeben werden können, sofern sie benötigt werden.

### **Evangelische Kirchengemeinde Nastätten Stellungnahme vom 18.08.2019**

#### **Sachverhalt**

Für den Bereich A3 wird eine maximale Firsthöhe von 7,2m angegeben. Dies sehen wir als zu hoch an da ein Großteil der unter Denkmalschutz stehenden Kirche und Kirchturm hier verdeckt wird und der Ensembleschutz nicht eingehalten wird.

Dann bitten wir noch den Grünbereich der ev. Kirchengemeinde nicht als öffentliche sondern als private Grünfläche zu kennzeichnen.

#### **Kommentierung**

Zu den von der evangelischen Kirchengemeinde äußert Einwänden und Anregungen gegenüber der Planung ergeht folgende Würdigung:

1. Soweit die festgesetzte maximale Firsthöhe von 7,2 m im Bereich A3 beanstandet wird, da man befürchtet, dass somit ein Großteil der unter Denkmalschutz stehenden Kirche und Kirchturm aus der Blickposition „Marktplatz“ verdeckt werden würde, wird angemerkt:

- Aufgrund vorgebrachter Bedenken zur Gebäudehöhe im Rahmen der Bebauungsplanung „Mühlbachtal, 5. Änderung“ fanden am 06.09.2004 sowie am 19.01.2005 Abstimmungsgespräche mit der Kirchengemeinde statt. In der hierzu vorliegenden Ergebnisniederschrift vom

01.02.2005, die auch von Vertretern der Kirchengemeinde unterzeichnet wurde, wurde u.a. festgehalten, dass bei einer maximalen Firsthöhe von 7,2 m im Bereich des heutigen A3 seitens der Kirche keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

- Auch das Landesdenkmalamt hat mit Schreiben vom 29.03.2005 mitgeteilt: „Die Firsthöhe des Gebäudes soll nicht über die Einfriedungsmauer der Kirche hinausragen, so dass die maximale Firsthöhe von

7,20 Meter über Oberkante Fertigfußboden des bestehenden Feuerwehrgerätehauses beibehalten wird. Die Dachaufbauten sollen sich der ortsüblichen Dachlandschaft anpassen, d.h. es sind nur Satteldächer zulässig. Dabei sind kleinteilige Dachformen mit einer Dachneigung zwischen 38 und 45 Grad zu wählen.“

- Über die getroffene Höhenfestsetzung von 7,2 m hat der Stadtrat in seinen Sitzungen vom 04.04.2005 und 15.05.2006 beraten und beschlossen.

- In die vorliegende Planung sind die oben dargelegten Ausführungen eingeflossen. Es wurde keine Änderung der zulässigen Gebäudehöhe für den Bereich A3 vorgenommen.

- Durch die getroffene Höhenfestsetzung von 7,2 m im Bereich A3 kann darüber hinaus keine Beeinträchtigung der Sichtbeziehung zur Kirche erfolgen, da das vorgelagerte Feuerwehrgebäude bereits eine genehmigte Höhe von 15 m aufweist.

- Sollte für den Bereich des Feuerwehrgerätehauses zukünftig eine städtebauliche Neuordnung ergeben, wäre gleichwohl auch aus städtebaulicher Sicht eine zweigeschossig wirkende Raumkante an dieser Stelle des Marktplatzes zu empfehlen, um unter Berücksichtigung der Größe des Marktplatzes einen ausfließenden Platzraum zu vermeiden.

2. Bezüglich der Anregung der Kirche, die in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche dargestellte Fläche, gemäß den Eigentumsverhältnissen, als private Grünfläche festzusetzen, wird hier angemerkt:

- Der Stadtrat hat als eine Maßnahme des ISEK beschlossen den bestehenden Spielplatz zu erweitern und die angrenzenden Grünflächen zu einem „Mehrgenerationenpark“ zu entwickeln.

Die evangelische Kirchengemeinde wurde in diesem Zusammenhang, im Rahmen der Trägerbeteiligung zum ISEK, mit diesen Planungsüberlegungen konfrontiert, hat jedoch weder zu diesem Zeitpunkt noch im weiteren Verfahrensverlauf eine Stellungnahme abgegeben bzw. Einwände geäußert, sodass davon ausgegangen werden konnte, dass keine Bedenken gegenüber dieser Zielsetzung bestehen.

- Darüber hinaus hat zwischenzeitlich die Stadtverwaltung das Gespräch mit der Kirchengemeinde gesucht. Hierbei konnte man sich darauf verständigen, dass an einer Festsetzung der kirchlichen Grünbereiche als öffentliche Grünfläche festgehalten werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

Zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken der evangelischen Kirchengemeinde ergeht folgende Würdigung:

- zu „maximale Firsthöhe“

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen werden die vorgebrachten Bedenken nicht geteilt, an der getroffenen Firsthöhe von 7,20 m für den Bereich A3 wird festgehalten.

- zu „öffentliche Grünfläche“

Unter Berücksichtigung des ergänzend zwischenzeitlich geführten Gesprächs der Stadtverwaltung mit der Kirchengemeinde wird an der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ festgehalten.

#### **inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA, Stellungnahme vom 22.07.2019**

Die inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA teilt mit, dass sich Leitungen des Unternehmens in näherer Umgebung des Geltungsbereichs befinden. Aus den beigefügten Planzeichnungen geht hervor, dass innerhalb der Bahnhofstraße bestehende Leitungen verlaufen. Eine Darstellung in der Planzeichnung wird nicht als erforderlich angesehen. Es wird jedoch empfohlen im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ auf das beigefügte Merkblatt „Hinweise zum Schutz unterirdischer Telekommunikationsanlagen“ hinzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf das Merkblatt „Hinweise zum Schutz unterirdischer Telekommunikationsanlagen“ wird in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt.

#### **Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Stellungnahme vom 21.08.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Änderungen, die eine erneute Offenlage bedingen würden, sind nicht erforderlich.

Die Planunterlagen werden zu den Themenbereichen „Oberflächenentwässerung“, „wasserrechtliche Genehmigungspflicht“, „Mehlschwalbenpopulation“ und „bestehende rechtskräftige bzw. noch nicht abgeschlossene Bebauungsplanverfahren“ redaktionell ergänzt.

### **Landesamt für Geologie und Bergbau, Stellungnahme vom 15.08.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebiets weder Altbergbau dokumentiert ist noch aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Der Hinweis, dass objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen werden, wird in die Planung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Themenbereich Radonprognose von der Fachbehörde fachlich bestätigt werden.

### **Landesbetrieb Mobilität Diez, Stellungnahme vom 01.08.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

### **SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stellungnahme vom 01.08.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung werden in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt.

### **Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, Abteilung Bauverwaltung, Stellungnahme vom 19.08.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

### **Verbandsgemeindewerke Nastätten, Stellungnahme vom 07.08.2019**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Bautätigkeiten in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken vorzunehmen sind, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Kommentierung mit insgesamt 10 einzelnen Beschlussvorschlägen wurden von dem Planungsbüro BBP Stadtplanung, Kaiserslautern, erläutert und die rechtlichen Bewertungen vom Stadtrat gewürdigt und **einstimmig** zugestimmt.

## **Satzungsbeschluss:**

Der Stadtrat von Nastätten beschließt den Bebauungsplan „Mühlbachtal, 8. Änderung“ nach Kenntnisnahme und rechtlicher Bewertung aller im Beteiligungsverfahren zu a. eingegangenen Stellungnahmen die sich danach ergebende abschließende Fassung als **Satzung** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (formelle Planreife) wird hiermit seitens des Trägers der Planungshoheit festgestellt; der Bauaufsichtsbehörde ist es damit ermöglicht, bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen bauordnungsrechtliche Verfahren positiv abzuschließen und begünstigende Verwaltungsakte zu erteilen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird um weitere Veranlassung der Verfahrensschritte (Mitteilung an anregende oder bedenkentragende Träger nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, Ausfertigung durch Unterzeichnung des Stadtbürgermeisters, ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB) bis zur Rechtskrafterlangung der Satzung gebeten.

Das Planungsbüro wird beauftragt, der Verwaltung alle Unterlagen auch formell aktualisiert als Schlussfassung zur Verfügung zu stellen.

Der sich aus der übrigen Beschlusslage ergebende neue Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner anliegenden Begründung wird als dem Willen des Rates entsprechend zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB freigegeben.

Die Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange soll in analoger Anwendung des § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig erfolgen.

Die Monatsfrist des § 3 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt. Die Beteiligung und damit die Möglichkeit zu einer rechtlich beachtlichen Stellungnahme soll jedoch gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die geänderten oder ergänzten Teile der Planung beschränkt werden.

Da die erneute Planänderung die Grundzüge der Planung berührt, kommt eine weitere Einschränkung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht in Betracht.

Das Planungsbüro BBP, Kaiserslautern, wird beauftragt, schnellstmöglich eine erneute und gleichzeitige Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen und dem Rat evtl. eingegangene Stellungnahmen nebst deren Würdigung bzw. Abwägung der Belange und einer evtl. Umsetzung in den Planentwurf durch das Planungsbüro vorzulegen. Die Verwaltung wird gebeten, das Planungsbüro insbesondere bei der Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterstützen.

**Beschluss: einstimmig**

## **TOP 10: Beratung der Stadt Nastätten über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nastätten gemäß § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung**

Die Unterlagen über das Ergebnis der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten in der zur Sitzung des Verbandsgemeinderates am 29.06.2006 aktuellen und abschließenden Fassung hat der Rat zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit die Zustimmung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO erteilt.

**Beschluss: einstimmig**

### **TOP 11: Instandsetzung Wagenbauhalle**

Der Vorsitzende teilt mit, dass ein Angebot zum Kauf, der Demontage sowie der Montage von PVC-Dachplanen für die Wagenbauhalle vorliegt. Das Angebot von der Firma Zeltebau Fiebig beträgt 8.627,50 €. Es wurden noch 3 weitere Firmen angeschrieben, mit der Bitte ein Angebot abzugeben. Eine Firma konnte kein Angebot abgeben, da die Halle nicht von ihnen sei, die zweite Firma hat sich nicht gemeldet und die dritte Firma konnte kein Angebot abgeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, dass Angebot der Firma Zeltebau Fiebig zum Preis von 8.627,50 € anzunehmen.

**Beschluss: einstimmig**

### **TOP 12: Bauanträge**

**Flur 47, Flurstück 4662/5, Größe 2216qm**

**§ 61 LBauO – Neubau bzw. Nutzungsänderung Lagerräume, Büroräume  
(Werkstatt zu Lagerhalle)**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Neubau bzw. der Nutzungsänderung gemäß § 61 LBauO zu.

**Beschluss: einstimmig**

### **TOP 13: Stadtumbau**

#### **a) Beratungstage**

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich am 31.10.2019 von 12.00 bis 18.00 Uhr interessierte Bürger bei Frau Köhler, Verbandsgemeindeverwaltung, anmelden können, um Termine für ein Beratungsgespräch zu vereinbaren. Zukünftig wird dies alle 14 Tage stattfinden.

### **TOP 14: Beschluss des Stadtrates nach § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung**

#### **Sachverhalt:**

Die Aufwandsentschädigung der Beigeordneten ist in § 7 der Hauptsatzung der Stadt Nastätten geregelt. Hiernach erhalten ehrenamtliche Beigeordnete für den Fall der Vertretung des Stadtbürgermeisters eine Aufwandsentschädigung in Höhe der Aufwandsentschädigung des Stadtbürgermeisters nach § 6. Erfolgt die Vertretung des Stadtbürgermeisters nicht für die Dauer eines vollen Monats, so beträgt sie für jeden Tag der Vertretung ein Dreißigstel des Monatsbetrags der dem Stadtbürgermeister zustehenden Aufwandsentschädigung. Erfolgt die Vertretung insgesamt während eines kürzeren Zeitraums als einen vollen Tag, so beträgt die Aufwandsentschädigung insgesamt maximal die Hälfte des Tagessatzes nach Satz 2. Das Nähere bestimmt der Stadtrat durch Beschluss.

Der Beschluss des Stadtrates steht noch aus.

Es werden folgende Pauschalen für die Vertretung vorgeschlagen:

Nr. 1	Geburtstag, Jubiläen i.V. Bgm	15,00 Euro
Nr. 2	Beigeordnetensitzung	15,00 Euro
Nr. 3	Vertretung auf Einladung	15,00 Euro

Nr. 4	Einladung / Veranstaltung mit Bgm > 4 Std.	1/2 Satz nach §7 ABS. 1 Haupts.
Nr. 5	Notartermin i.V. Bgm	15,00 Euro
Nr. 6	Sprechstunde i.V. Bgm	15,00 Euro

Die Beigeordneten sind von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt für die Vertretung des Stadtbürgermeisters durch die Beigeordneten, in Ergänzung zu § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung, folgende Pauschalbeträge:

Nr. 1	Geburtstag, Jubiläen i.V. Bgm	15,00 Euro
Nr. 2	Beigeordnetensitzung	15,00 Euro
Nr. 3	Vertretung auf Einladung	15,00 Euro
Nr. 4	Einladung / Veranstaltung mit Bgm > 4 Std.	1/2 Satz nach §7 ABS. 1 Haupts.
Nr. 5	Notartermin i.V. Bgm	15,00 Euro
Nr. 6	Sprechstunde i.V. Bgm	15,00 Euro

**Beschluss: einstimmig**

### **TOP 15: Einwohnerfragestunde**

Seitens der Einwohner gab es keine Fragen.

### **TOP 16: Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen**

Der Vorsitzende teilt dem Rat folgendes mit:

Die restliche LED Umrüstung im Stadtgebiet soll in den nächsten Sitzungen besprochen werden.

Die Billigung des Bebauungsplanes „EDEKA“ soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Stadtplanungsausschusses am 04.11.2019 sowie in der Ratssitzung am 18.11.2019 auf die Tagesordnung.

Das Konzept „Lilie“ wird vom Planer Christof Heil in der Sitzung des Bau- und Stadtplanungsausschusses am 04.11.2019 vorgestellt.

Der Mietvertrag für die Unterbringung des Bauhofs in der Hoster wurde abgeschlossen.

Das raudihafte Durchfahren durch die Oberstraße soll durch Verkehrsmessungen geprüft werden.

Ein Verkehrskonzept soll Anfang 2020 beauftragt werden.

Die Hausärzte-Situation soll analysiert werden. Es ist eine Bürgerversammlung geplant.

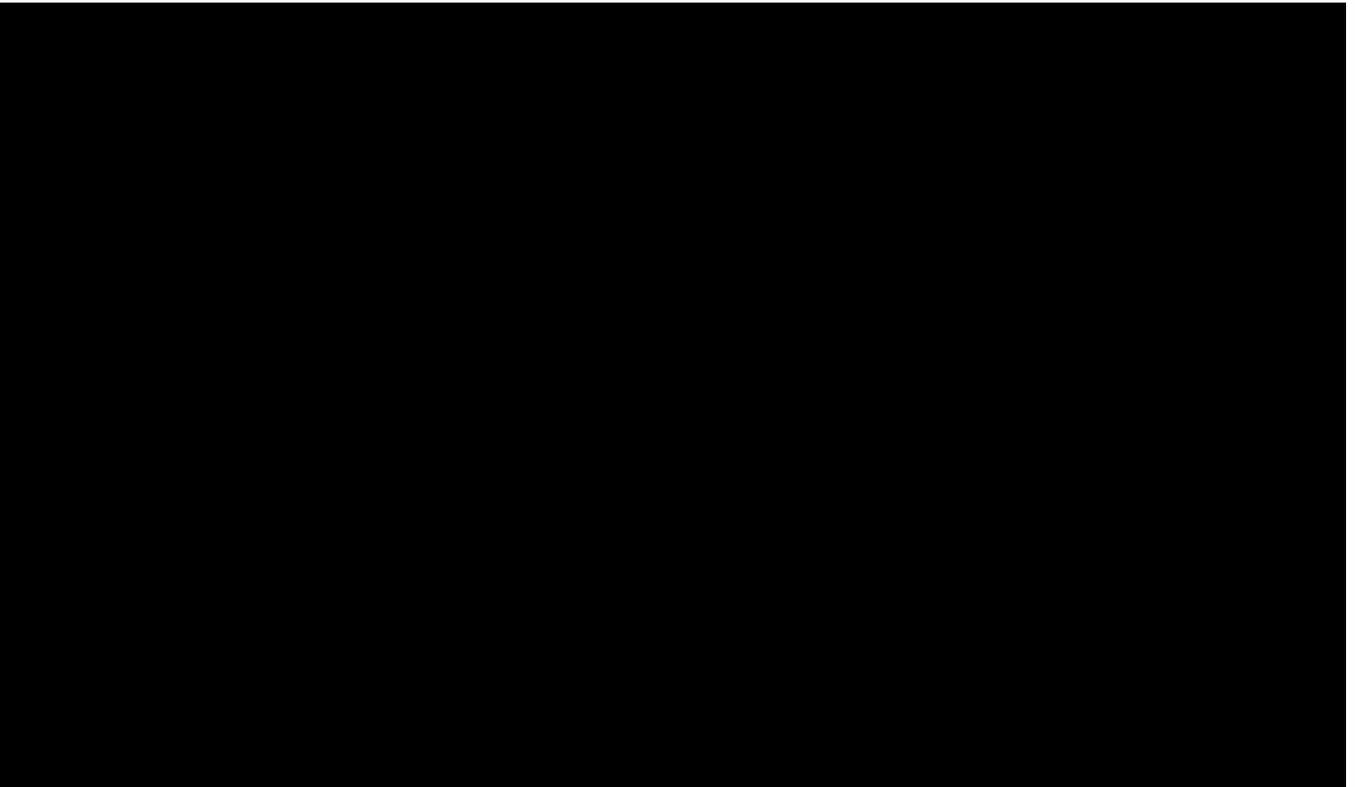
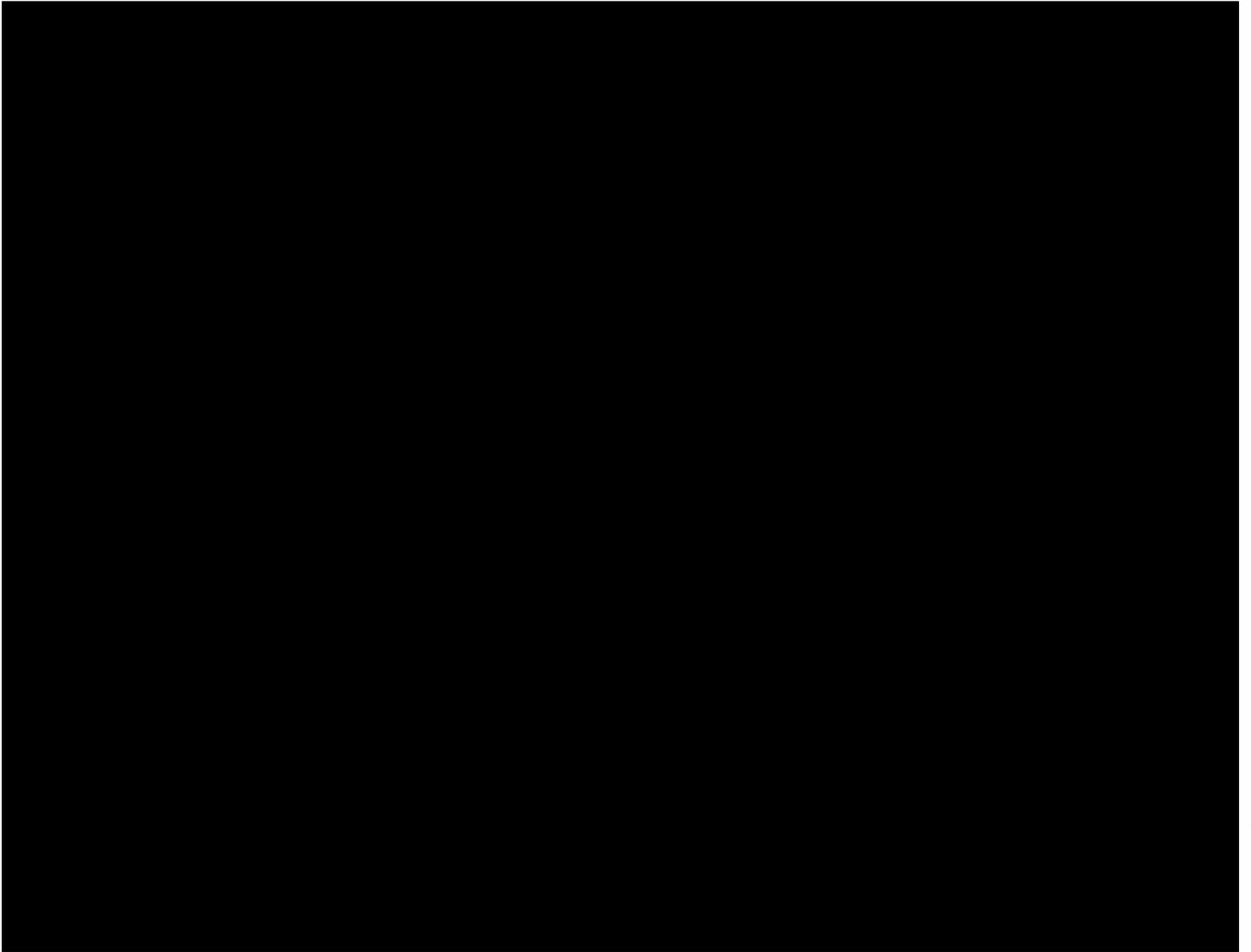
Ratsmitglied Manfred Singhof findet es sehr positiv, dass im Rahmen des Oktobermarktes eine Nachhaltigkeitsecke eingerichtet wird und bedankt sich beim Vorsitzenden für die Unterstützung und die Idee von Frau Babilon. Des weiteren teilt er mit, dass die neue Homepage der Stadt gut dargestellt wurde.

Ratsmitglied Torben Schmitter teilt mit, dass in der Brühl- sowie in der Bahnhofstraße zu schnell gefahren wird.

Damit ist der öffentliche Teil beendet und der Vorsitzende verabschiedet die Presse sowie die anwesenden Einwohner.

Der nicht öffentliche Teil beginnt.

**Nicht öffentlicher Teil:**



Damit ist die Tagesordnung erledigt und der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22.00 Uhr.



\_\_\_\_\_  
Vorsitzender



\_\_\_\_\_  
Schriftführer