

Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates
der Stadt Nastätten
am: **17.12.2019** Sitzungsort: Bürgerhaus, Ratssaal

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21:55 Uhr

I. Anwesende:

Vorsitzender:

Ludwig, Marco

Beigeordnete:

Dr. Romer, Roland

Gasteyer, Ulrich

Janzen, Stefan

Ratsmitglieder:

Bärz, Silke

Näther, Ursula

Michel, Steffi

Grabitzke, Gerd

Bärz, Wolfgang

Bärz, Karsten

Müller, Andreas

Fäseke, Horst

Gasteyer, Martin

Köhler-Nick, Antje

Erlenbach, Nico

Behnke, Tobias

Schmitter, Torben

Bayer, Alexander

Schlieper, Matthias

Singhof, Manfred

Dr. Keltsch, Heiner

II. Es fehlen:

Sorg, Anke

Presse:

Schriftführer:

Babilon, Andrea

Gäste:

Köhler, Sandra, Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten

Heuser, Andy, Büro Karst

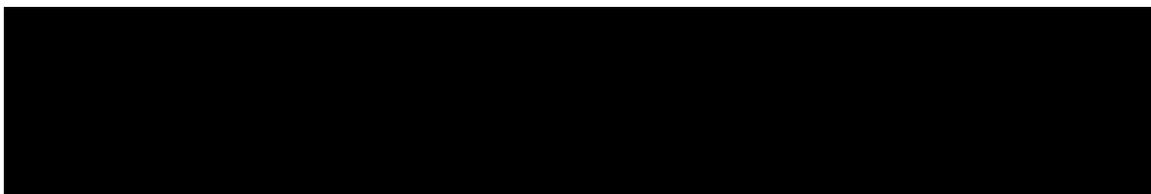
Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht aus nicht öffentlichen Sitzungen
3. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mühlbachtal, 9. Änderung“
 - a) Billigung und Freigabe des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 9. Änderung“
 - b) Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
 - c) Auftrag an die Verwaltung

4. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mühlbachtal, 10. Änderung“
 - a) Billigung und Freigabe des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 10. Änderung“
 - b) Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
 - c) Auftrag an die Verwaltung
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandkauf“
 - a) Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Zielvorstellung/Planungsanlass
 - Gebietsabgrenzung
 - Bezeichnung
 - Verfahrensbestimmung
 - b) Vergabe des Planungsauftrages
 - c) Auftrag an die Verwaltung
6. Beratung und Beschlussfassung über den endgültigen Ausbaubeitragssatz für die Erneuerung der Seitenbereiche der Rheinstraße (B 274) vom Kreisel bis zur Tankstelle
7. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Hasenläufer II“ im Verfahren nach § 13b BauGB
 - a) Würdigung/Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
8. Beratung und Beschlussfassung über die Friedhofssatzung
9. Bauanträge
 - a) Flur 13, Flurstück 1042/2, Paul-Spindler-Str.
 - b) Flur 71, Flurstück 56/12, Johannesweg
 - c) Flur 35, Flurstück 3470/7, Wilhelm-Nesen-Str.
 - d) Flur 1, Flurstück 891/2, Marktplatz
 - e) Flur 40, Flurstück 177/1, Dornbusch
 - f) Flur 40, Flurstück 109,110
10. Nachbesetzung von Ausschüssen, Vorschlagsrecht SPD
11. Annahme von Spenden
12. Beratung zur Durchführung Rallye MSC Zorn
13. Stadtumbau
14. Einwohnerfragestunde
15. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:



TOP 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder, die Ausschussmitglieder sowie die Beigeordneten der Stadt unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung eingeladen am: **06.12.2019**

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

- Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte in der **50. KW.**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Einwohner. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Änderungswünsche zur Tagesordnung seitens der Verwaltung: Vorstellung eines Bauantrages wird vorgezogen, die Beratung aber unter TOP 9d) Bauanträge durchgeführt, da der Architekt aus terminlichen Gründen später verhindert ist, TOP 9 Bauanträge wird erweitert um 9g) Flur 1 Flurstück 568/9 Marktplatz. Des Weiteren verpflichtet der Vorsitzende Herrn Karsten Bärz auf die Gemeindeordnung als Nachrücker für das ausgeschiedene Ratsmitglied Udo Ludwig. Der Vorsitzende begrüßt Herrn Heuser von der Firma Karst und Frau Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten.

Architekt [REDACTED] übernimmt die Präsentation in Bezug auf den Bauantrag TOP 9d).

Ratsmitglied Wolfgang Bärz betritt um 19:40 Uhr den Sitzungssaal.

Herr [REDACTED] erklärt die einzelnen Perspektiven des Anbaus. Auch wäre es möglich, dass die Stadt an der Stelle des Bauvorhabens den Bürgersteig verbreitern könnte. Hierzu müssten noch Gespräche geführt werden.

TOP 2: Berichte aus nichtöffentlichen Sitzungen

Da keine nicht öffentliche Sitzung stattgefunden hat, gibt es zu diesem TOP nichts.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mühlbachtal, 9. Änderung“

a) Billigung und Freigabe des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 9. Änderung“

b) Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

c) Auftrag an die Verwaltung

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 23.10.2019 mit der Angelegenheit bzw. dem Ersuchen von Aldi beschäftigt und den Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. 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:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Die hierzu im BauGB aufgeführten erforderlichen Kriterien werden erfüllt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zusätzliche Versiegelungen werden durch die Planung nicht begründet, es entstehen durch die Bauleitplanung 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-Immissionsschutz-gesetzes.

Aldi GmbH Co. KG hat die VGV gebeten, die Vergabe der Planungsleistungen an das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH (Kaiserslautern) zu vergeben. Der Bau- und Stadtplanungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 02.12.19 mit der Maßnahme befasst und empfiehlt Zustimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

zu a. der zur Sitzung vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „**Mühlbachtal, 9. Änderung**“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen vom Nov. 2019 sowie die beigefügte Begründung)

(bitte entsprechend ankreuzen!):

[X] entspricht dem Planungswillen des Rates und wird in seiner Gesamtheit gebilligt und freigegeben

oder

[] wird mit folgenden Änderungen gebilligt

(evtl. Vorschlag der Verwaltung; kann durch Streichung geändert oder ergänzt werden!):

zu b.

- 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.
- Mit diesem Entwurf soll die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 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 deren vorherige Bekanntmachung) und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 2. Alternative BauGB der berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme) sowie die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB schnellstmöglich durchgeführt werden.

zu c. Die Verwaltung wird mit den anstehenden Verfahrensschritten beauftragt.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan

„Mühlbachtal, 10. Änderung“

a) Billigung und Freigabe des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 10. Änderung“

b) Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

c) Auftrag an die Verwaltung

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 23.10.2019 mit der Angelegenheit bzw. dem Ersuchen von Lidl beschäftigt und den Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. 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:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Die hierzu im BauGB aufgeführten erforderlichen Kriterien werden erfüllt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Zusätzliche Versiegelungen werden durch die Planung nicht begründet, es entstehen durch die Bauleitplanung 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.

Der Lidl Vertrieb GmbH Co.KG. hat die VGV gebeten, die Vergabe der Planungsleistungen an das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH (Kaiserslautern) zu vergeben.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 02.12.19 mit der Maßnahme befasst und empfiehlt Zustimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

zu a. der zur Sitzung vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „**Mühlbachtal, 10. Änderung**“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen vom Nov. 2019 sowie die beigefügte Begründung)

(bitte entsprechend ankreuzen!):

[X] entspricht dem Planungswillen des Rates und wird in seiner Gesamtheit gebilligt.

oder

[] wird mit folgenden Änderungen gebilligt
(evtl. Vorschlag der Verwaltung; kann durch Streichung geändert oder ergänzt werden!):

zu b.

- 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.
- Mit diesem Entwurf soll die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 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 deren vorherige Bekanntmachung) und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 2. Alternative BauGB der berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme) sowie die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2

BauGB schnellstmöglich durchgeführt werden.

zu c. Die Verwaltung wird mit den anstehenden Verfahrensschritten beauftragt.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandkauf“

a) Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- Zielvorstellung/Planungsanlass

- Gebietsabgrenzung

- Bezeichnung

- Verfahrensbestimmung

b) Vergabe des Planungsauftrages

c) Auftrag an die Verwaltung

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten. Planungsanlass für die Änderung der bestehenden Bebauungsplanung ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Der Bauherr, LEG GmbH, beabsichtigt auf dem Grundstück (Größe: 6.969 m²) mit der Flurbezeichnung Flur 77 Flurstück-Nr. 122/11 der Gemarkung Nastätten eine Photovoltaikanlage zu errichten. Das maßgebliche Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandkauf“.

Die Anlage ist mit 2.680 Photovoltaikmodulen mit jeweils ca. 275 Wp, gesamt also ca. 737,00 kWp geplant. Hierbei sollen die Module auf Metallständern befestigt werden, die wiederum auf dem Boden installiert werden. Aufgrund der Konstruktion auf sogenannten „Tischen“ erfolgt kein erheblicher Eingriff in die Bodenstruktur durch Fundamente. Die gesamte Anlage lässt sich jederzeit zurückbauen. Ferner möchte der Bauherr einen Metallzaun mit 2,20 Meter Höhe um die geplanten Photovoltaik-Module errichten.

Der Bauantrag - Genehmigung einer Freiflächenphotovoltaikanlage - wurde am 17.05.2019 gestellt. Die Verbandsgemeindeverwaltung hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der Abstand der Photovoltaikanlagen mindestens 15 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B274 betragen muss. Des Weiteren wurde auf die Stellungnahme der LBM Diez verwiesen, indem die vorgesehene Zauneinfriedung zur B 247 einen Abstand von 10 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der B247 einzuhalten ist und dass die Photovoltaikanlage so zu errichten ist, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der B274 ausgeschlossen ist. Das Herstellen des Einvernehmens wurde von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung gem. § 36 Abs. 1 BauGB i.V.m. 31 Abs. 1 BauGB empfohlen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 über den Bauantrag beraten und das Einvernehmen nach § 31 Abs. 1 BauGB (ersatzweise im Eilentscheid) hergestellt.

Bei der Prüfung des Bauantrages wurde von Seiten der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises festgestellt, dass das Vorhaben im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans steht, indem die Baugrenzen im Süden und teilweise im Norden überschritten werden und dass einige Solarmodule sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befinden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB können Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter nachbarlicher

Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Damit die Photovoltaikanlage rentabel ist, möchte der Bauherr von seiner Planung nicht abweichen. Daher bedarf es einer Änderung der für diesen Bereich bestehenden Bebauungsplanung.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Es soll das Verfahren nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie umfassen damit solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB, Gebiete mit bestehenden Bebauungsplänen sowie innerhalb des Siedlungsbereiches gelegene brachgefallene, unbebaute oder bauplanungsrechtlich nicht bebaubare Flächen. Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme zur Innenentwicklung des Siedlungsbereichs der Stadt Nastätten dar, so dass die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB vorliegen. Der Geltungsbereich beläuft sich auf ca. 8.763,68 m², so dass das Verfahren ohne Vorprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden kann. Die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Verfahren nach § 13 a BauGB sind ebenfalls erfüllt:

- Das Vorhaben darf keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem UVPG oder Landesrecht unterliegen.
 - Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt lediglich ca. 4.923,51 m². Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Ferner ist die Frage der Kostentragung zu regeln. Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB kann die Stadt Nastätten einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abschließen. In diesem städtebaulichen Vertrag soll die Kostentragung bzw. die Durchführung einzelner Verfahrensschritte in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der Stadt Nastätten geregelt werden. Dies bezieht sich auf die Bauleitplanung, da ohne letztere eine rechtmäßige und zum Bauen bzw. zur Umnutzung führende Bauleitplanung der Gemeinde und damit eine entsprechende baurechtliche Genehmigung nicht zu erreichen ist.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 02.12.19 mit der Maßnahme befasst und empfiehlt Zustimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

zu a. die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Änderung des Bebauungsplanes „Sandkaut“ in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Vorrangiges Planungsziel ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die nähere Ausgestaltung, insbesondere die Wahl der Art des Bebauungsplanes oder eines Gebietstyps, wird zunächst dem Planungsbüro, den Fachkenntnissen seiner Mitarbeiter und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

Die Flächen **Flurstück 122/11** und teilweise das **Flurstück 98 aus der Flur 77** der Gemarkung Nastätten mit einer Gesamtgröße von ca. 8.763,68 m² stellt das Plangebiet dar.

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten!

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „**Sandkaut - 2. Änderung**“ tragen.

Der Planaufstellungsbeschluss gilt unter dem Vorbehalt des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dessen Inhalt von der Stadt Nastätten bestimmt wird.

Die Aufstellung soll im **Verfahren nach § 13a BauGB** als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da das Plangebiet Siedlungsbereich im Sinne vorgenannter Verfahrensvorschrift darstellt. Die übrigen Voraussetzungen zur Durchführung dieses Verfahrens sind nach Auffassung des Rates gegeben. Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird in diesem Falle abgesehen. Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen, eine zusammenfassende Erklärung sowie der Ausgleich evtl. zusätzlicher Eingriffe sind nicht erforderlich.

zu b. dem Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung (Bebauungsplan, evtl. notwendige Fachbeiträge sowie die Würdigung von Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens) an das **Planungsbüro Karst, Nörtershausen**, zu vergeben!

Soweit sich während der Planung unvorhersehbare Umstände einstellen, die sich auf die Honorarbedingungen auswirken, erfolgt eine Anpassung derselben! Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

zu c. 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 Stadtrates (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 (ggf. unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach § 47 Abs. 2a VwGO), 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 Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig ist; er wird mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über den endgültigen Ausbaubeitragsatz für die Erneuerung der Seitenbereiche der Rheinstraße (B 274) vom Kreisel bis zur Tankstelle

Die Seitenbereiche der Rheinstraße (B274) vom Kreisel bis zur Tankstelle wurden in den Jahren 2012 bis 2017 ausgebaut. In den Jahren 2017 und 2018 erfolgten noch Vermessung und Grunderwerb. Es handelt sich nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 der Ausbaubeitragsatzung vom 24.10.2003 um eine Erneuerung, für die Ausbaubeiträge zu erheben sind. Nach dem Eingang der letzten Unternehmerrechnung hat die Verwaltung unter Berücksichtigung der bereits gefassten Beschlüsse die Abrechnung der Maßnahme durchgeführt.

Der Haupt-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 11.11.19 mit der Maßnahme befasst und empfiehlt Zustimmung

Beitragsfähige Kosten:	Seitenbereiche
Tiefbau	184.410,42 €
Ing. Leistungen	21.299,81 €
SÜWAG	14.562,43 €
BKZ Straßenoberflächenentwässerung	12.524,32 €
Ausgleich wegen gemeinsamer Ausschreibung	15.850,00 €
Ausbaukosten LBM anteilig	6.568,43 €
Vermessung, Grunderwerb	7.878,76 €
Sonstiges	12.103,90 €
Gesamt	275.198,07 €
Gemeindeanteil gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.2016	40 %
Gemeindeanteil	110.079,23 €
umzulegende Kosten	165.118,84 €

geteilt durch die beitragspflichtige Gesamt-Geschossfläche 187.675,760000 m²

ergibt einen Beitragssatz je m ² Geschossfläche von	0,88 €
Die Vorausleistung je m ² Geschossfläche betrug	0,80 €
Gesamtbeiträge	165.118,84 €
abz. Vorausleistungen	140.692,23 €
noch offene endgültige Beiträge	24.426,61 €

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für die Maßnahme „Rheinstraße (B274)“ einen endgültigen Ausbaubeitrag in Höhe von **0,88 € pro m² Geschossfläche** zu erheben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beitragspflichtigen einen endgültigen Bescheid zuzuleiten.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Hasenläufer II“ im Verfahren nach § 13b BauGB

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

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Heuser vom Büro Karst und dieser stellt die Würdigungen im Einzelnen vor. Er geht auf die Änderungen der Festsetzungen ein.

Beschlussvorschlag zu a):

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 24.09.2019

Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 22.10.2018

Beschlussvorschlag:

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

Beschluss: einstimmig Zustimmung

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 25.10.2018

Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Beschluss: 18 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

56355 Nastätten, 16.10.2019

Herr Heuser wird darauf hingewiesen, die Hinweise dahingehend zu verändern, dass im Text folgende Wortwahl genommen wird: ... flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt oder Schotteraufschüttung...

Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der Bebauungsplan kann nicht mit einer rechtsunsicheren Festsetzung belastet werden. Der Anregung wird daher nicht entsprochen. Der Hinweis wird in seiner Überschrift wie in der Würdigung aufgezeigt redaktionell aktualisiert auf: „Ausschluss von Schottergärten / insektenfreundliche Gartengestaltung“.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

Würdigung wiederkehrender Anregungen aus privaten Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der Bebauungsplan kann nicht mit einer rechtsunsicheren Festsetzung belastet werden. Der Anregung wird daher nicht entsprochen. Der Hinweis wird in seiner Überschrift wie in der Würdigung aufgezeigt redaktionell aktualisiert auf: „Ausschluss von Schottergärten / insektenfreundliche Gartengestaltung“.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

Ratsmitglied Martin Gasteyer verlässt um 20:38 Uhr den Sitzungssaal.

56355 Nastätten, eingegangen am

28.10.2019

Beschlussvorschlag:

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Zu dem Aspekt der Erschließung des Flurstücks 22, Flur 39 wird kein Planänderungsbedarf gegenüber der aktuellen Planfassung erkannt. Auch zu den sonst vorgetragenen Aspekten wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Der planerischen Konzeption des Bebauungsplans wird der planerische Vorrang eingeräumt.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

Beschlussvorschlag zu b):

Der Stadtrat von Nastätten **beschließt den Bebauungsplan**

„Hasenläufer II“

nach Kenntnisnahme und rechtlicher Bewertung aller im Beteiligungsverfahren zu a.

eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der hierzu ergangenen einzelnen, inhaltlich nicht planändernden Beschlüsse die sich danach ergebende abschließende Fassung als **Satzung** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (i.V.m. § 24 GemO).

Der Satzungsbeschluss schließt die im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO (Bauordnungsrecht) ein.

Die sich verändernd aus a. ergebende plananliegende Begründung wird gebilligt.

Die Beteiligungsfassung des Bebauungsplanes bestehend aus planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Anlage lag dem Rat vor; die unter a. beschlossene Würdigung ebenso. Die in der Würdigung beschriebenen redaktionellen Änderungen generieren keine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB. ggfls. redaktionellen Änderungen sind noch einzuarbeiten!

Der Satzungsbeschluss schließt die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO (Bauordnungsrecht) im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften ein. Er ergeht deshalb auch i.V.m. § 24 GemO!

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.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

Ratsmitglied Schmitter verlässt um 20:42 Uhr den Sitzungssaal.

TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über die Friedhofssatzung

Die Satzung wurde im letzten Jahr geändert, diese Änderung hat sich aber leider nicht bewährt. Seitens des Bauhofs, der VG und des Bestatters wurde darum gebeten, die Hebesätze der Aushebung und Schließung der Gräber wieder zu ändern und zu pauschalisieren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den Änderungen der vorliegenden Friedhofsgebührensatzung zuzustimmen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

Ratsmitglied Martin Gasteyer kehrt um 20:44 Uhr in den Sitzungssaal zurück.

Ratsmitglied Schmitter kehrt um 20:45 Uhr in den Sitzungssaal zurück.

TOP 9: Bauanträge

a) Flur 13, Flurstück 1042/2, Paul-Spindler-Str.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

b) Flur 71, Flurstück 56/12 u. 57, Johannesweg

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

c) Flur 35, Flurstück 3470/7, Wilhelm-Nesen-Str.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, eine positive Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

d) Flur 1, Flurstück 891/2, Marktplatz

Hierzu hat der Architekt [REDACTED] ausführliche Stellungnahme zu Beginn der Sitzung gegeben.

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

e) Flur 40, Flurstück 177/1, Dornbusch

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

f) Flur 40, Flurstück 109 + 110, Dornbusch

Der Bau- und Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Ratsmitglied Grabitzke weist auf Verkehrsprobleme in diesem Wohnbereich hin, da es sich hier um 17 Wohneinheiten mit 17 Stellplätzen handelt und es sich bereits jetzt zeigt, dass in diesem Bereich zu wenig Stellplätze vorhanden sind.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Kreisverwaltung die Anforderungen der Stellplätze prüfen wird. Sicherlich wird es aber zu Parkproblemen außerhalb kommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

g) Flur 1, Flurstück 568/9, Bahnstraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

TOP 10: Nachbesetzung von Ausschüssen, Vorschlagsrecht SPD

Nachdem Herr Udo Ludwig sein Ratsmandat und seine Mandate in den Ausschüssen der Stadt Nastätten niedergelegt hat, sind folgende Nachwahlen vorzunehmen:

1. Mitglied Haupt-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss
2. Stellvertreter Kinder-, Jugend-, Sport- und Demografieausschuss
3. Stellvertreter Bau- und Stadtplanungsausschuss

Als Mitglied im HFL wird Herr Stephan Kratz, als seine Stellvertreterin Frau Ursula Näther, als Stellvertreter im Bau- und Stadtplanungsausschuss wird Herr Karsten Bärz, als Stellvertreter im Infrastrukturausschuss wird Herr Stephan Schmelz, als Stellvertreterin im Kinder-, Jugend-, Sport- und Demografieausschuss wird Frau Eileen Brauer und als stellvertretendes Mitglied für Herrn Stephan Kratz im Ausschuss für Kinder-, Jugend-, Sport- und Demografie wird Herr Karsten Bärz vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:

In zuvor vereinbarter offener Abstimmung durch Handzeichen werden die Ausschussbesetzungen wie vorgeschlagen beschlossen.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

TOP 11: Annahme von Spenden

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO hat der Stadtrat über die Annahme von Zuwendungen zu entscheiden. Des Weiteren ist der Aufsichtsbehörde die Entgegennahme einer Zuwendung anzuzeigen.

Der Stadtrat hat über die Annahme der Spenden zu beraten und zu beschließen.

550,00 € von Volksbank und Syna GmbH für den Partnerschaftskreis Formerie

400,00 € von Frau Heidemarie Vogel Schneckenreff, Nastätten für die Anschaffung eines Spielgerätes

243,50 € von Bäckerei Scholl 150,00 € anonym 93,50 € für bienenfreundliches Nastätten

200,00 € von Roland u. Elisabeth Romer, Nastätten für das Jugendhaus Hahnenmühle

350,00 € von verschiedenen Spendern lt. Aufstellung zur Unterstützung des Kindertages

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Annahme der oben genannten Spenden.

Beschluss: einstimmig Zustimmung

TOP 12: Beratung zur Durchführung Rallye MSC Zorn

Der Vorsitzende kommt auf den Antrag des MSC Zorn zu sprechen. Dieser liegt der Stadt bereits mündlich vor. Es liegen noch keine Vorlagen vor, die aufzeigen wie der Streckenverlauf aussieht. Ratsmitglied Schmitter kommt auf ein Verkehrschaos vom letzten Jahr zu sprechen und erläutert dies.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, der Durchführung einer Rallye positiv gegenüber zu stehen, vorbehaltlich der Nachreichung einer Vorlage zur Streckenführung und zur Verkehrsplanung.

Beschluss: 17 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 2 Enthaltungen

TOP 13: Stadtumbau

Der Vorsitzende informiert den Ausschuss kurz über den Flyer zum Stadtumbau, der heute im Vorzimmer eingetroffen ist. Des Weiteren ist der Abriss der Gebäude in der Rheingaustraße vollzogen worden.

TOP 14: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt, warum die Stadt ein Gewerbegebiet erschließe und dann eine Photovoltaikanlage darauf bauen lasse. Der Vorsitzende erläutert ihm die Maßnahme.

Der Einwohner fragt, woher die Volksbank die Spendensumme für den Partnerschaftskreis Formerie nimmt. Der Vorsitzende bittet darum, dies bei der Volksbank zu hinterfragen.

Ein Einwohner fragt nach, ob man barrierefreie oder -arme Toilettenanlagen an den Veranstaltungen der Stadt, hier vorrangig die Märkte, stellen könnte und diese per Wegweiser auch ausweist, insbesondere im Bereich Römerstraße. Der Vorsitzende sagt die Prüfung zu.

Des Weiteren hat er einen Vorschlag bezüglich Zuwegung zum Lidl. Der Vorsitzende möchte beides prüfen und gegebenenfalls dann umsetzen.

TOP 15: Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Ratsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit und überreicht jedem ein kleines Präsent mit den besten Wünschen für ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Der Vorsitzende informiert, dass die Stadt, wie beschlossen, 10 Anteile bei der EGoM gekauft hat.

Der Vorsitzende bedankt sich beim Karsten Bärz für seine Arbeit als Zugleiter des Oktobermarktfestzuges und übergibt als Dankeschön ein kleines Präsent.

Auch bedankt er sich bei Frau Sandra Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten für ihren Einsatz bei den Sitzungen der Stadt Nastätten und darüber hinaus.

Ratsmitglied Werner Sorg bedankt sich im Namen aller Stadträte für die geleistete Arbeit des Bürgermeisters.

Ratsmitglied Näther regt an, einen Fachmann für die Lilie zu holen, der auf Baudenkmäler spezialisiert ist und der sich bereits vor einigen Jahren die Lilie angeschaut hatte. Es handelt sich hier um den Architekt Stefan Dreiherr aus Brechen.

Der Vorsitzende informiert, dass die Firma Ratisbona am 27.01.2020 beim Haupt-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss mit einem Planer kommt und geplante Nutzungen der Leerstände im Bereich Flur 47, Flurstück 4607/14 vorstellen möchte.

Ratsmitglied Michel fragt nach der Umsetzung der rauchfreien Spielplätze. Der Vorsitzende informiert, dass sich am heutigen Tage der Bauhof mit dem Vorzimmer und ihm über Aschenbecher und Schilder Gedanken gemacht hat. Der Vorsitzende wird den Kostenrahmen recherchieren und eine Vorlage für eine der nächsten Sitzungen erstellen.

Ratsmitglied Werner Sorg fragt nach Abhilfe der momentanen Verkehrssituation in der Paul-Spindler-Straße. Hier wurde er von mehreren Bürgern angesprochen. Er fragt, ob man nicht zumindest vor den Ein- und Ausfahrten Bereiche schraffieren könnte, damit dort nicht geparkt wird. Der Vorsitzende möchte dies mit dem Ordnungsamt klären.

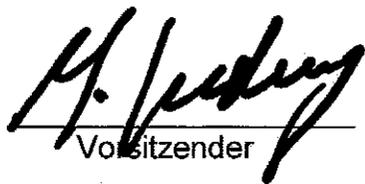
Ratsmitglied Schmitter fragt nach dem Halteverbot auf der rechten Seite der Straße am Weinberg. Er wurde hier von Bürgern angesprochen. Der Vorsitzende verweist darauf, dass Bürger diese Anfragen an das Ordnungsamt stellen mögen. Er klärt die Thematik mit dem Ordnungsamt ab.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Einwohnern, diese verlassen den Sitzungssaal und der öffentliche Teil ist beendet. Der nicht öffentliche Teil beginnt.

Ratsmitglied Silke Bärz verlässt um 21:20 Uhr den Sitzungssaal.

Nicht öffentlicher Teil:

Damit ist die Tagesordnung erledigt und der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:55 Uhr.


Vorsitzender


Schriftführer