

**Niederschrift**  
über die Sitzung des Stadtrates  
der Stadt Nastätten am: **22.02.2021**  
**- Videokonferenz -**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:51 Uhr

**I. Anwesende:**

**Vorsitzender:**

Ludwig, Marco

**Beigeordnete:**

Dr. Romer, Roland (vor Ort)

Gasteyer, Ulrich

Janzen, Stefan

**Ratsmitglieder:**

Grabitzke, Gerd

Michel, Steffi (vor Ort)

Näther, Ursula

Bärz, Silke

Bärz, Wolfgang

Janzen, Stefan

Gasteyer, Martin

Fäseke, Horst

Müller, Andreas

Dr. Romer, Roland

Sorg, Werner

Behnke, Tobias

Gasteyer, Ulrich

Schlieper, Matthias

Sorg, Anke

Singhof, Manfred

Dr. Keltsch, Heiner

**Mitglieder des Haupt- Finanz- und Liegenschaftsausschuss**

Schumacher, Peter

Ulbrich, Danos

**II. Es fehlen:**

Erlenbach, Nico (entschuldigt)

Bayer, Alexander (entschuldigt)

Köhler-Nick, Antje (entschuldigt)

**Presse:**

Sailer, Cordula (RZ)

**Schriftführer:**

Villmann, Silas

**Sonstige Personen:**

Güllering, Jens (Verbandsbürgermeister)

Kuhn, Jürgen (Verbandsgemeindeverwaltung, vor Ort)

Köhler, Sandra (Verbandsgemeindeverwaltung, vor Ort)

Krupka, Marcel (WSW & Partner GmbH)

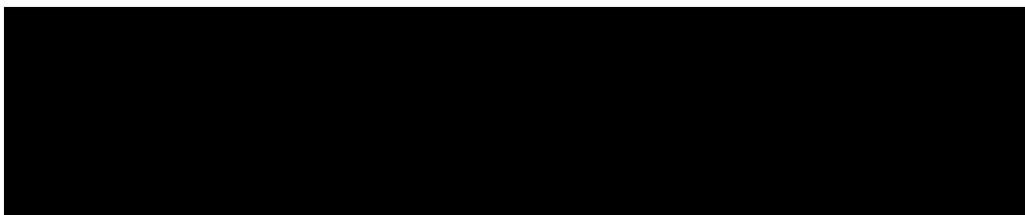
**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Zustimmung zur Beschlussfassung im Rahmen einer Videokonferenz
3. Erläuterung Haushalt 2021
4. Annahme von Spenden

5. Alternatives Wärmekonzept für Baugebiete
6. Beratung und Beschlussfassung über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Weiberdell“ – 1. Änderung
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die neue Festsetzung der Gebietsabgrenzung des in Aufstellung befindlichen B-Planes „Weiberdell – 1. Änderung/Bestand“
  - b) Änderung des Verfahrens (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)
  - c) Honorarangebot
  - d) Auftrag an die Verwaltung
7. Beratung und Beschlussfassung über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Weiberdell“ – 2. Änderung
  - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
    - Planungsanlass/Zielvorstellung
    - Bezeichnung „Weiberdell Teilbereich II/Kindergarten“
    - Gebietsabgrenzung
  - b) Entscheidung über den Standort der Kindertagesstätte innerhalb der Gebietsabgrenzung
  - c) Verfahrensbestimmung
  - d) Honorarangebot
  - e) Auftrag an die Verwaltung
8. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Industriestraße“
  - a) Würdigung/Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB
  - b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
9. Beratung und Beschlussfassung über die Offenlage des Bebauungsplanes „Süd-Ost, 1. Änderung“
  - a) Billigung des Bebauungsplanentwurfes „Süd-Ost, 1. Änderung“ sowie die Freigabe der Öffentlichkeitsbeteiligung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie Interkommunale Abstimmung
  - b) Auftrag an die Verwaltung
  - c) Anpassung der textlichen Festsetzungen B-Plan Süd-Ost (Gesamt)
10. Vergabe von Bauleistungen
  - a) Erneuerung der Kanal und Wasserleitung, Straßenausbau und Bushaltestelle im Sauerbornsweg (hier: Straßenbauarbeiten)
11. Bauanträge
  - a) Flur 34, Flurstück 3379/7, Freiherr-vom-Stein-Straße
  - b) Flur 40, Flurstück 83, Mühlberg
  - c) Flur 73, Flurstück 188, Meisenfeld
  - d) Flur 40, Flurstück 120, Dornbusch
  - e) Flur 78, Flurstück 50/4, Rheinstraße
  - f) Flur 24, Flurstück 2336/3, Sonnenfeld
12. Vergabe von Hausnummern
  - a) Flur 40, Flurstück 83, Mühlberg
13. Stadtumbau
14. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

**Nicht öffentlicher Teil:**



### **TOP 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung um 19:00 Uhr.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder sowie die Beigeordneten der Stadt und die Verwaltung unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung eingeladen am: **08.02.2021**

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte durch die Veröffentlichung in dem amtlichen Bekanntmachungsblatt „Blaues Ländchen aktuell“ in der **Kalenderwoche 07/2021**.

Der Vorsitzende begrüßt Jens Güllering, die anwesenden Einwohner, Frau Sailer (Rhein-Lahn-Zeitung), Jürgen Kuhn (Verbandsgemeindeverwaltung) sowie Danos Ulbrich, der neben der Teilnahme als Mitglied des HFL Informationen zu TOP 5 vorbereitet hat.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die erforderliche Mehrheit von 2/3 der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder zur Zulässigkeit der Durchführung der Sitzung als Videokonferenz anwesend ist.

Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es keine.

### **TOP 2: Zustimmung zur Beschlussfassung im Rahmen einer Videokonferenz**

Der Stadtrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Stadtrat stimmt der Durchführung der Sitzung als Videokonferenz zu.**

### **TOP 3: Erläuterung Haushalt 2021**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Jürgen Kuhn von der Verbandsgemeindeverwaltung, der anhand der Haushaltssatzung die aktuelle Haushaltslage der Stadt Nastätten wiedergibt. Eine Fassung des Haushalts liegt den Stadträten (29.01.2021) und Mitgliedern des HFL (05.02.2021) digital vor.

Im Anschluss werden einzelne Fragen der Anwesenden durch Jürgen Kuhn und den Vorsitzenden erläutert.

*Sandra Köhler tritt um 19:33 Uhr der Sitzung bei (vor Ort).*

Diese Sitzung gilt zur Beratung des Haushalts 2021. Die Beschlussfassung erfolgt in der Sitzung des Stadtrates am 22.03.2021.

*Der Vorsitzende bedankt sich bei Jürgen Kuhn für die Erläuterungen zum Haushalt der Stadt Nastätten 2021 und verabschiedet ihn um 19:45 Uhr.*

### **TOP 4: Annahme von Spenden**

*Dr. Roland Romer nimmt um 19:45 Uhr wegen Ausschlussgründen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.*

- a) Es wurde ein Betrag i. H. v. 200,00€ für das Jugendhaus Hahnenmühle gespendet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die Spende i. H. v. 200,00€ für das Jugendhaus Hahnenmühle anzunehmen

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

Dr. Roland Romer kehrt um 19:45 Uhr an den Tisch zurück.

- b) Eine Spende i. H. v. 400,00€ für den Seniorenbus ist eingegangen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die Spende i. H. v. 400,00€ für den Seniorenbus anzunehmen

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

Martin Gasteyer nimmt um 19:46 Uhr wegen Ausschließungsgründen nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil (Mikrofon und Bild ausgeschaltet)

- c) Eine Sachspende für Bäume für städtischen Flächen i. H. v. 343,70€ ist eingegangen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die Sachspende i. H. v. 343,70€ in Form von Bäumen für städtische Flächen anzunehmen

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

Martin Gasteyer tritt um 19:46 Uhr der Sitzung bei.

**TOP 5: Alternatives Wärmekonzept für Baugebiete**

Der Vorsitzende hat im Hinblick auf die immer wichtigere Ressourcenschonung Danos Ulbrich kontaktiert, um ein alternatives Wärmekonzept für Baugebiete der Stadt Nastätten vorstellen zu lassen. Konkret denkt er an eine Umsetzung in der „Weiberdell“.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Danos Ulbrich, der eine Präsentation vorstellt. Im Anschluss kommt es zum kurzen Austausch.

Der Vorsitzende bittet die Fraktionen, den Sachverhalt zu beraten und wird diesen Tagesordnungspunkt in einer der kommenden Sitzung wieder aufrufen.

Manfred Singhof nimmt um 20:18 Uhr wegen Ausschließungsgründen nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil (Mikrofon und Bild ausgeschaltet)

## **TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Weiberdell“ – 1. Änderung**

- a) **Beratung und Beschlussfassung über die neue Festsetzung der Gebietsabgrenzung des in Aufstellung befindlichen B-Planes „Weiberdell – 1. Änderung/Bestand“**
- b) **Änderung des Verfahrens (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)**
- c) **Honorarangebot**
- d) **Auftrag an die Verwaltung**

Der Vorsitzende und Sandra Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung erläutern den Sachverhalt. Im Teilbereich I sollen auch auf Wunsch der Verwaltung die textlichen Festsetzungen geändert werden, da es vermehrt zu Abweichungsanträgen gekommen ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

#### **Zu a)**

Änderung der Gebietsabgrenzung des im Aufstellungsbeschluss befindlichen Bebauungsplanes „Weiberdell -1. Änderung“ der Stadt Nastätten. Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügten Kartenwerk (unmaßstäblich) durch eine rot unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Ziel der Planung ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weiberdell“ Ursprungsplan. Die genaue Abgrenzung und nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates. Entsprechendes gilt für seine inhaltlichen Festsetzungen.

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB)!

#### **Zu b)**

Der Bebauungsplan soll unter Anwendung des § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 S.1 BauGB, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Diese Prüfung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen.

#### **Zu c)**

Beratung und Beschlussfassung des Honorarangebotes des Planungsbüros Karst Ingenieure aufgrund der Verfahrensumstellung. Siehe hierzu das Angebot mit der Projektnummer 12 792 vom 09.12.2020. Einarbeitung aller erforderlichen Anpassungen in den bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiberdell“ Neudigitalisierung/Neuzeichnung der Planurkunde, Vorläufige Plangebietsgröße: ca. 4,1 ha

Anmerkung: Die Abgrenzung des Bebauungsplans bezieht sich nur auf den südlichen Teil des Ur-Bebauungsplans, der erschlossen und bebaut ist. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

#### **Zu d)**

Die Verwaltung zu beauftragen, die HOAI-Leistungen des Planungsbüros zu ergänzen die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchzuführen. Der Auftrag umfasst - so weit 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.

#### **Beschluss a) – d): Einstimmig Zustimmung**

### **TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Weiberdell“ – 2. Änderung**

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

**- Planungsanlass/Zielvorstellung**

**- Bezeichnung „Weiberdell Teilbereich II/Kindergarten“**

**- Gebietsabgrenzung**

#### **b) Entscheidung über den Standort der Kindertagesstätte innerhalb der Gebietsabgrenzung**

#### **c) Verfahrensbestimmung**

#### **d) Honorarangebot**

#### **e) Auftrag an die Verwaltung**

Der Vorsitzende und Sandra Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung erläutern den Sachverhalt. Es wird insbesondere auf die Zuwegungsmöglichkeiten und den Anschluss an die K77 eingegangen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

#### **Zu a)**

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Ziel der Planung ist ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 32 Bauplätzen sowie die Zulässigkeit der Errichtung einer „Kindertagesstätte“ (Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) und zur Sicherung der Verkehrsführung eine Anbindung an die K 77. Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist in beigefügtem Kartenwerk (unmaßstäblich) durch eine rot unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Weiberdell, Teilbereich II“ tragen.

### **Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

#### **Zu b)**

Im Vorfeld wurde mit dem Planungsbüro Karst über die Möglichkeiten des Standortes der Kindertagesstätte besprochen, um eine gute Erreichbarkeit zu gewähren sowie ein attraktives Baugebiet zu gestalten. Die Entscheidung erfolgt nach dem Veto des Kindergartenzweckverbandes in seiner Sitzung am 04.03.2021.

#### **Zu c)**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB und in eigener Verantwortung der Gemeinde erfolgen (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB) und durchgeführt werden. Das Regelverfahren beinhaltet neben anderen Verfahrensschritten eine mindestens 2-stufige Beteiligung, deren Ergebnisse jeweils im Rat besonders gewürdigt werden müssen. Auch hier soll die nähere Ausgestaltung vorerst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen werden und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

#### **Zu d)**

Beratung und Beschlussfassung des Honorarangebotes des Planungsbüros Karst Ingenieure aufgrund der Verfahrensumstellung. Siehe hierzu das Angebot mit der Projektnummer 12 722 vom 09.12.2020. Dies wurde notwendig durch die Änderung des Bebauungsplans "Weiberdell" mit Flächenfestsetzung für KITA sowie Einarbeitung aller erforderlichen Anpassungen in den bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, Neudigitalisierung/Neuzeichnung der Planurkunde. Vorläufige Plangebietsgröße: ca. 3,8 ha

Anmerkung: Die Abgrenzung des Bebauungsplans bezieht sich nur auf den nördlichen Teil des Ur-Bebauungsplans, der noch nicht erschlossen und bebaut worden ist, inkl. Bereich potentieller Verkehrsanbindung an die K 77 und neue Erschließungslösung im Plangebiet Bebauungsplanänderung im 2-stufigen Regel-Verfahren mit Plan-Umweltprüfung

#### **Zu e)**

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 vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der interkommunalen Abstimmung sowie die reguläre Offenlage gem. § 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, 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.

### **Beschluss c) – e): Einstimmig Zustimmung**

Manfred Singhof tritt um 20:26 Uhr der Sitzung bei.

## **TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Industriestraße“**

### **a) Würdigung/Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB**

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

Der Vorsitzende und Sandra Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung erläutern den Sachverhalt. Die Unterlagen liegen dem Stadtrat digital vor. Sandra Köhler trägt die zu würdigenden Stellungnahmen vor.

#### **Zu a)**

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Stellungnahme vom 02.12.2020

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Stellungnahme vom 21.12.2020

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt.

#### **Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Stellungnahme vom 22.12.2020

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vom Handelsverband mitgeteilten Bedenken werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

#### **Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

- Industrie- und Handelskammer Regionalgeschäftsstelle Montabaur, Stellungnahme vom 28.12.2020

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 27.01.2021

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

- Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stellungnahme vom 04.01.2021

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie dargelegt ergänzt.

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 07.01.2020

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

**Zu b)**

Der Stadtrat von Nastätten beschließt den Bebauungsplan

**„Industriestraße“**

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 Beteiligungsfassung des Bebauungsplanes bestehend aus planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Anlage lag dem Stadtrat vor.

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 Unteren Bauaufsichtsbehörde ist es damit möglich, bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen

bauordnungsrechtliche Verfahren positiv abzuschließen und begünstigende Verwaltungsakte zu erteilen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird um weitere Veranlassung der Verfahrensschritte (Mitteilung an Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie privaten Einwendungen und Anregungen zum Bebauungsplan zu unterrichten 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**

### **TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über die Offenlage des Bebauungsplanes „Süd-Ost, 1. Änderung“**

- a) **Billigung des Bebauungsplanentwurfes „Süd-Ost, 1. Änderung“ sowie die Freigabe der Öffentlichkeitsbeteiligung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie Interkommunale Abstimmung**
- b) **Auftrag an die Verwaltung**
- c) **Anpassung der textlichen Festsetzungen B-Plan Süd-Ost (Gesamt)**

Der Vorsitzende und Sandra Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung erläutern den Sachverhalt. Der Vorsitzende begrüßt Herrn Krupka vom Büro WSW & Partner GmbH und übergibt ihm das Wort. Herr Krupka stellt dem Stadtrat das Verfahren anhand einer Präsentation vor. Die Vorstellung erfolgt auch in der Informationsveranstaltung des Bau- und Stadtplanungsausschuss.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

#### **Zu a)**

Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Süd- Ost, 1. Änderung“ vom Januar 2021 zu billigen und die möglichst gleichzeitige Durchführung gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2, Alternative 2 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung der 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 Alternative 2 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 möglichst schnell durchzuführen.

#### **Zu b):**

Die Verwaltung wird mit den anstehenden Verfahrensschritten beauftragt.

**Beschluss a) – b): Einstimmig Zustimmung**

**Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Krupka und verabschiedet ihn um 20:48 Uhr.**

Um eine Ungleichbehandlung für Anwohner zu verhindern soll der in die Jahre gekommene bestehende B-Plan „Süd-Ost“ auf den aktuellen Stand gebracht werden. Der Vorsitzende möchte hierzu zunächst Honorarangebote einholen lassen.

**Beschlussvorschlag zu c):**

Der Stadtrat bitte die Verwaltung, entsprechende Angebote einzuholen und die weiteren Schritte vorzubereiten.

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

**TOP 10: Vergabe von Bauleistungen**

**a) Erneuerung der Kanal und Wasserleitung, Straßenausbau und Bushaltestelle im Sauerbornsweg (hier: Straßenbauarbeiten)**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Stadt, der Verbandsgemeindewerke und des Rhein-Lahn-Kreises. Der Werksausschuss hat die Maßnahme ebenfalls in seiner Sitzung vergeben. Die Kosten für die Bushaltestelle werden durch Zuwendung aus dem „ÖPNV-Topf“ finanziert. Die Differenz übernimmt der Kreis.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag zur Durchführung der ausgeschriebenen Arbeiten an die Firma Abel & Weimar Straßen und Tiefbau GmbH gem. Hauptangebot vom 16.12.2020 zu vergeben. Die Auftragssumme für Straßenbau und Bushaltestelle belaufen sich auf insgesamt brutto 1.070.824,69 EUR.

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

**TOP 11: Bauanträge**

**a) Flur 34, Flurstück 3379/7, Freiherr-vom-Stein-Straße**

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB herzustellen.

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

**b) Flur 40, Flurstück 83, Mühlberg**

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB herzustellen.

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

**c) Flur 73, Flurstück 188, Meisenfeld**

Der Vorsitzende gibt eine positive Stellungnahme ab.

Die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens ist nicht erforderlich.

**d) Flur 40, Flurstück 120, Dornbusch**

Der Vorsitzende gibt eine positive Stellungnahme ab.

Die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens ist nicht erforderlich.

**e) Flur 78, Flurstück 50/4, Rheinstraße**

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB herzustellen.

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

**f) Flur 24, Flurstück 2336/3, Sonnenfeld**

Der Vorsitzende gibt eine positive Stellungnahme ab. Die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens ist nicht erforderlich.

**TOP 12: Vergabe von Hausnummern**

**a) Flur 40, Flurstück 83, Mühlberg**

Es handelt sich um die Vergabe der Hausnummer des Bauantrags aus TOP 11b).

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Vergabe der Hausnummer „35“ für das Grundstück in der Flur 40, Flurstück 83.

**Beschluss: Einstimmig Zustimmung**

**TOP 13: Stadtumbau**

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

**TOP 14: Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen**

Der Vorsitzende informiert, dass die Fa. Koch die Arbeiten im **BG Hasenläufer II** wieder aufgenommen hat.

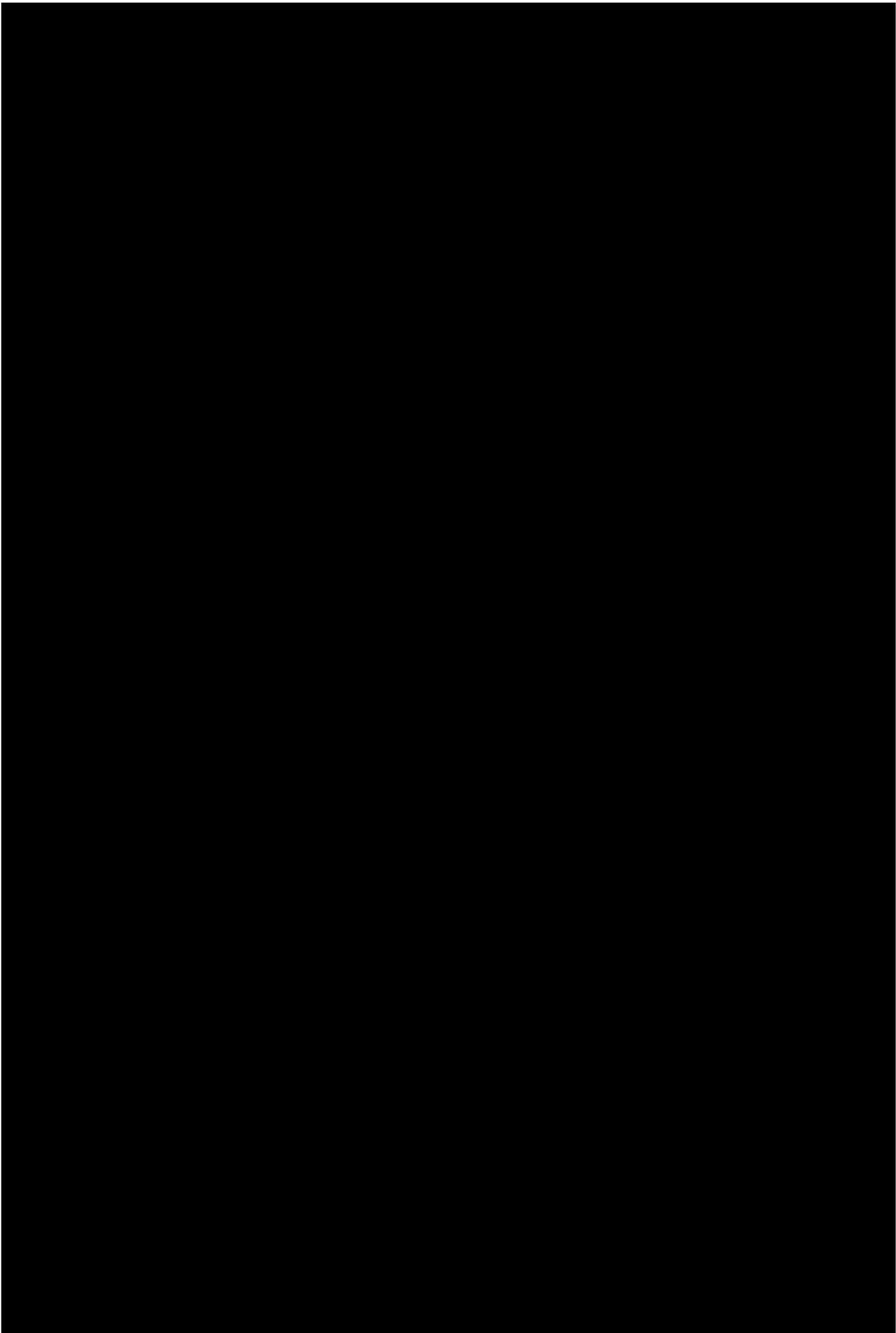
Außerdem informiert er über zwei **Vollzüge der StVO** in den Straßen „Schänzchen“ und „Schulstraße“.

Der Vorsitzende verabschiedet die anwesenden Einwohner um 21:01 Uhr.  
Diese verlassen die Videokonferenz.

**Nicht öffentlicher Teil:**

Der Vorsitzende eröffnet um 21:02 Uhr den nicht öffentlichen Teil.





Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:51 Uhr.



---

Vorsitzender



---

Schriftführer