

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES STEINEFRENZ AM 11. SEPTEMBER 2019

**Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr**

**Der Ortsbürgermeister stellt fest, dass der Gemeinderat form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde.**

**Anwesend:** Michael Hannappel (Ortsbürgermeister), Guido Kingen (1. Beigeordneter), Dr. Harald Leyser (Beigeordneter), Christoph Hoffmann, Udo Herz, Andreas Becker, Andreas Höhler, Ingrid Fischer, Tanja Metternich, Ralf Schmidt, Dominic Kühner

**Abwesend:** Thomas Fasel, Sebastian Mohring

**Der Ortsbürgermeister stellt fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist.**

## **1. Bericht des Ortsbürgermeisters**

Der Ortsbürgermeister berichtet

- zu „Mustergeschäftsordnung“ und „Hauptsatzung“ und stellt den RatsmitgliedeInnen jeweils eine Ausfertigung zur Verfügung;
- für die neuen RatsmitgliedeInnen knapp zu den „Leitlinien zur Dorfentwicklung“;
- zur Situation in Wald/Forst:  
Sachstand zum „Zusammenlegen der Forstreviere Wallmerod und Niederahr“ sowie zum „Zustand des Waldes“;
- zum „Ultramarathon-Spendenlauf am Backesdörferfest“, anknüpfend an Information im Amtsblatt vom 6. September 2019;
- zur Umsetzung der Maßnahme „Abdeckung am Backesplatz“: er knüpft an den Bericht im Amtsblatt vom 30. August 2019 an; die Maßnahme wurde - dank des Einsatzes der ehrenamtlichen Mannschaft um Gerd Sabel - im Kostenrahmen von 2.500 Euro umgesetzt;
- ausführlich zu den Entwicklungen in den letzten 3 Monaten zum Thema „Nitrat im Wasser“; derzeit stehen weitere Abstimmungen an; es braucht hier Geduld und Beharrlichkeit; die nunmehr von allen Beteiligten erkannte Entwicklung der vergangenen 30 Jahre ist nicht innerhalb weniger Monate umzukehren;
- ausführlich zum Stand der Umsetzung der im Haushalt 2019 vorgesehenen Maßnahmen, wie „Tempo-30-Zone“ (Schilder sind geliefert, Aufstellung erfolgt im Herbst sukzessive), Verzicht auf einen HotSpot, Herstellung „Wasseranschluss/Abwasserentsorgung Gewerbegrundstücke Bahnhof“, Baumaßnahmen im Kindergarten, die bereits im Februar erfolgte Abschlusszahlung durch den Investitionsstock zur Dachsanierung, ausstehende Angebote zur teilweisen Instandsetzung der Außenhaut des Sportheims und zum Beet Hohelrstr./Hauptstr. sowie die Beauftragung der Begutachtung zur Friedhofsmauer/Treppe.
- zum Verfahren und zu Einzelaspekten der Investitionsvorplanung für das Jahr 2020;
- zum Sachstand „Tempo 50 u.a. Bahnhof“: ein Ortstermin steht noch aus; es gibt erste Überlegungen zu einem Fußweg (ab 2021);
- zur Prüfung des Spielplatzes durch den TÜV am 29. August 2019; der Bericht liegt noch nicht vor;

## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES STEINEFRENZ VOM 11. SEPTEMBER 2019**

- anknüpfend an seinen Bericht im Amtsblatt vom 23. August 2019 zu aktuellen Bauvorhaben; er wirbt nochmals dafür, dass die Nachbarn wechselseitig aufeinander zugehen und bittet die RatsmitgliederInnen auch dafür zu werben;
- zum Endausbau „Flachsbitz“: Die Schlussrechnung steht noch immer aus. Die im Oktober 2016 beschlossene Markierung eines „Streifens für Fußgänger“ ist nicht rechtskonform umsetzbar;
- zur Informationsveranstaltung „Digitale Dörfer“ vom 22. August 2019, an der sich, erfreulicherweise, auch einige RatsmitgliederInnen interessiert zeigten; das Thema wird weiterverfolgt werden, zunächst auch in Diskussionen in der VG und mit den anderen Ortsgemeinden;
- zu den neuen Gardinen im DGH Brencede; er dankt auch in diesem Rahmen nochmals Elke Becker ganz herzlich;
- darüber, dass die Wärmepumpe verkauft werden soll;
- zum Rückschnitt der zwei großen Eichen am Friedhof; dies war aus Gründen der Verkehrssicherung erforderlich; deshalb werden auch vier Linden an der Beroder Str. sowie rund 250 m Feldweg hinter den Grundstücken „Am Steinen“ in Richtung Wald ab November zurück-/freigeschnitten; die Arbeiten sind beauftragt;
- zur Ausschussarbeit im Oktober: Einladungen folgen zeitgerecht;
- zu einer Idee zur Gestaltung „Dreschplatz“ als Bouleplatz; diese Idee sowie Ideen zur Begrünung von Flächen (Blumenwiesen) bei Ausgleichsflächen sowie zu einem forstlichen Konzept zur „Alte-Alzen-Fläche“ werden in den Ausschüssen diskutiert und vorbereitet.

### **2. Beratung und Beschlussfassung zur „Feststellung des Jahresabschlusses 2015 sowie zur Entlastung nach § 114 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz“**

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat am 13. Mai 2019 den Jahresabschluss 2015 geprüft.

Der Ortsbürgermeister sowie der 1. Beigeordnete im Jahr 2015, Guido Kingen, sind nach § 22 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Sie rücken vom Ratstisch und nehmen an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Der Ortsbürgermeister übergibt das Wort und die Sitzungsleitung an das Ratsmitglied Christoph Hoffmann, der als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses über Verlauf, Inhalt und Ergebnis der Prüfung berichtet.

#### **Beschluss:**

Nach Kenntnisnahme des Berichts der Rechnungsprüfer über die Prüfung des Jahresabschlusses der Ortsgemeinde Steinefrenz wird der Jahresabschluss für das Haushaltsjahr **2015** festgestellt.

Dem Ortsbürgermeister und den Ortsbeigeordneten der Ortsgemeinde Steinefrenz sowie dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Wallmerod werden für das Haushaltsjahr **2015** die Entlastung erteilt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	
Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder einschl. Vorsitzender	13
Zahl der anwesenden Ratsmitglieder	11
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES STEINEFRENZ VOM 11. SEPTEMBER 2019

Nach der Beschlussfassung rücken der Ortsbürgermeister und der 1. Beigeordnete Guido Kingen wieder an den Ratstisch.

Der Ortsbürgermeister dankt dem Rechnungsprüfungsausschuss für seine Arbeit und Christoph Hoffmann für die Unterrichtung. Er übernimmt die Sitzungsleitung wieder.

### 3. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Steinefrenz, Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage“ nach § 13b Baugesetzbuch

Anknüpfend an die Informationsveranstaltung für den Ortsgemeinderat vom 15. Juli 2019 stellt der Ortsbürgermeister die aktuelle Entwicklung dar. Die Einzelheiten fasst die Sitzungsvorlage der Bauabteilung zusammen, die der Tischvorlage bereits beigelegt war:

Die Ortsgemeinde Steinefrenz strebt die Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage“ an. Auf diese Weise sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bereitstellung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Vorrangiges Ziel der Ortsgemeinde ist dabei die Bereitstellung von Flächen für die Unterbringung eines seniorengerechten Wohnraumangebots.

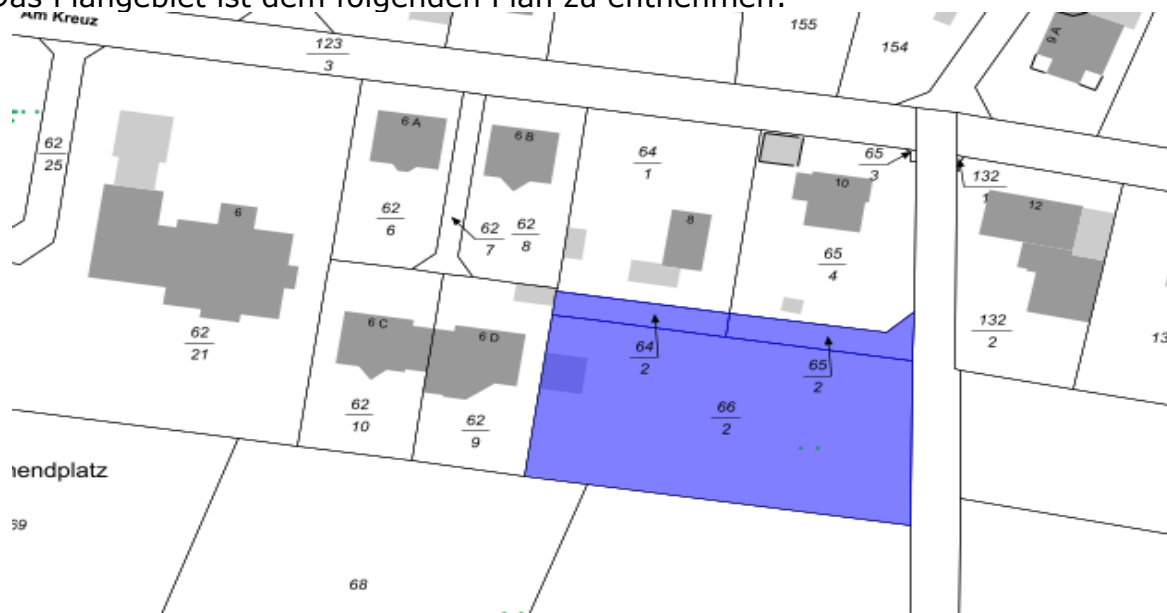
Auf diese Weise soll auch der in der Ortsgemeinde Steinefrenz fortschreitenden Überalterungstendenz der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Hieraus ergibt sich für die weitere Ortsentwicklung u.a. die Aufgabe nach Bereitstellung einer der Bedürfnisse der Bevölkerung entsprechenden Wohn-Infrastruktur.

Neben der Schaffung eines seniorengerechten Wohnangebotes gehört hierzu die Berücksichtigung der geänderten Ansprüche dieser Bevölkerungsgruppe an das Leben im Dorf, die sich in erster Linie aus der eingeschränkten Mobilität sowie die Pflegeanfälligkeit im Seniorenalter ergeben.

Auch ändern sich i.d.R. die Wohnraumsprüche im Seniorenalter wie etwa eine geringere Belegungsdichte von Wohnungen/ Gebäude und kleinere Haushalte (1-2 Personen-Haushalte mit geringerer Wohnfläche).

Für die Ortsgemeinde ergibt sich nun die Gelegenheit, unter Einbindung eines Investors im Bereich der Flurstücke Gemarkung Steinefrenz, Flur 4, Nrn. 66/2, 65/2 und 64/2 mit einer Gesamtgröße von 1.685 m<sup>2</sup> ein entsprechendes Angebot für ein seniorengerechtes Wohnen zu schaffen.

Das Plangebiet ist dem folgenden Plan zu entnehmen:



## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES STEINEFRENZ VOM 11. SEPTEMBER 2019**

Für die Umsetzung des Planvorhabens hat sich ein privater Investor bereit erklärt, der sowohl die wirtschaftlichen als auch die organisatorischen Voraussetzungen erbringen kann. Das Projekt wurde dem Ortsgemeinderat bereits vorgestellt. Zur Schaffung des Planungsrechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da dieses Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) nicht privilegiert ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind zur Rechtfertigung der Planung die nachfolgend aufgelisteten Belange anzuführen:

1. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB,
2. Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung im Seniorenalter nach selbstbestimmter Gestaltung ihres Lebensalltags unter Wahrung sozialer Kontakte und Inanspruchnahme von Pflege und medizinischer Hilfe im Bedarfsfall i.S. des § 1 (6) Nr. 3 BauGB.

Einher mit der Aufstellung des Bebauungsplans geht auch eine Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wallmerod. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB ist nicht berücksichtigt, da der wirksame Flächennutzungsplan derzeit eine landwirtschaftliche Fläche darstellt. Bei der Anwendung des § 13b BauGB ist die Einhaltung des Entwicklungsgebotes aber auch nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nachträglich anzupassen; ein formelles Änderungsverfahren ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 13a (2) Nr. 2 BauGB entbehrlich, da nach derzeitigem Planungsstand eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ erfolgen.

Die in § 13b BauGB formulierten Anwendungsvoraussetzungen sind im vorliegenden Planungsfall erfüllt wie

1. die höchstzulässige Grundfläche ist geringer als 10.000 m<sup>2</sup> (das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.685 m<sup>2</sup>),
2. durch den Bebauungsplan muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen,
3. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB,
4. keine Betroffenheit von Schutzgebieten und
5. das Verfahren kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden und der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Entsprechend dem in Satz 1 des § 13b BauGB enthaltenen Hinweis auf § 13a BauGB gelten bei der Anwendung des § 13b BauGB auch die entsprechenden „Sonderregelungen“ zur Umweltverträglichkeitsprüfung (es darf kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet werden) und der Eingriffsregelung (diese ist im Verfahren nach § 13b BauGB nicht anzuwenden).

Außerdem ist eine nur einstufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Dies bedeutet, dass auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.

Nach einer zusammenfassenden Beratung fasst der Ortsgemeinderat folgenden **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Steinefrenz beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB für das o. g. Gebiet. Das Bebauungsplanverfahren trägt die Bezeichnung „Seniorenwohnanlage“.

Die Planung erfolgt durch das Büro RU-Plan Redlin+Renz aus Dreikirchen. Die Planungskosten trägt der Investor.

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES STEINEFRENZ VOM 11. SEPTEMBER 2019

Die Verwaltung wird mit der Einleitung des Verfahrens beauftragt. Die entsprechenden Unterlagen sind vom Planungsbüro zu erstellen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	
Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder einschl. Vorsitzender	13
Zahl der anwesenden Ratsmitglieder	11
Davon stimmberechtigt	11
Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

#### **4. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Steinefrenz, Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages**

Der Ortsbürgermeister nimmt Bezug auf den mit der Tischvorlage übersandten Entwurf des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor. Er ist von Herrn Quirmbach zwischenzeitlich bereits gezeichnet.

Der städtebauliche Vertrag enthält sämtliche Aspekte, die das Verhältnis Ortsgemeinde und Investor betreffen. Insbesondere trägt der Investor sämtliche externen Kosten, wie z.B. Kosten der Planung, Erschließung, Wasser/Abwasser.

Nach einer zusammenfassenden Beratung fasst der Ortsgemeinderat folgenden **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat stimmt dem städtebaulichen Vertrag zu. Der Ortsbürgermeister wird gebeten, das Weitere zu veranlassen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	
Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder einschl. Vorsitzender	13
Zahl der anwesenden Ratsmitglieder	11
Davon stimmberechtigt	11
Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

#### **5. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe „Wildschweinschutz Sportplatz Steinefrenz“**

Der Sportplatz in Steinefrenz ist Eigentum der Ortsgemeinde. Er wurde bereits mehrfach, zuletzt im Frühjahr 2019, von Wildschweinen „heimgesucht“, die den Platz in der Hälfte, die Richtung Weroth liegt, umgruben. Die entstandenen Schäden konnte der Sportverein glücklicherweise günstig beheben. Das war aber dem Zufall geschuldet. Der „alte Gemeinderat“ hat daher eine Maßnahme zum Wildschweinschutz beschlossen und im Haushalt eine entsprechende Ermächtigung geschaffen. Dies sollte eine Zaunanlage sein.

Eine derartige Maßnahme ist am Sportplatz Weroth in der Zwischenzeit durchgeführt.

Auf der gleichen Grundlage liegt ein Angebot der Firma Tortechnik Kremer, Wallmerod vor.

Dieses lautet auf rund 8.000 Euro netto, es enthält Material- und Montagekosten. Unter Produkt 42411.03540000 sind im Haushalt 2019 2.000 Euro eingestellt.

Der Ortsbürgermeister wirbt für die Maßnahme, weil der Schutz gegen Wildschweine bei der gegenwärtigen Lage beim Schwarzwild elementar ist. Bei schwerwiegenden Schäden ist eine – ggf. mehrfache – Neuherstellung/aufwändige

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES ORTSGEMEINDERATES STEINEFRENZ VOM 11. SEPTEMBER 2019

Instandsetzung erforderlich. Die Kosten entfielen auf die Ortsgemeinde. Das Delta der Kosten wird aus dem Haushalt erwirtschaftet.

Die Unterstützung mit Eigenleistungen ist möglich.

Nach reger Diskussion über das Pro und Contra, insbesondere auch die Ausgangslage am Sportplatz mit tw. mangelbehafteten Barrieren und einer eventuellen Möglichkeit, hinter dem Tor in Richtung Weroth auch Leitplanken, wie hinter dem anderen Tor, anzubringen, **beschließt** der Ortsgemeinderat, das Angebot der Firma Tortechnik Kremer, Wallmerod anzunehmen und die Firma Tortechnik Kremer, Wallmerod mit der Durchführung zu beauftragen. Der Ortsbürgermeister wird gebeten, zu prüfen, ob eine Herstellung hinter dem Tor mit Leitplanken fachlich sinnvoll umzusetzen ist und die Leistungen ggf. entsprechend anzupassen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	
Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder einschl. Vorsitzender	13
Zahl der anwesenden Ratsmitglieder	11
Davon stimmberechtigt	11
Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

### 6. Verschiedenes

Ortsbürgermeister und Ortsgemeinderat erörtern kurz die Unterstützungsleistungen zur Kirmes 2019. Der Ortsbürgermeister weist auf das am 1. Dezember 2019 vorgesehene Dorffrühstück sowie auf die an jedem 2. Freitag im Monat vom MGV nach der Gesangsstunde im Pilotbetrieb veranstaltete „Dorfkneipe“ hin.

Ein Ratsmitglied bittet zu prüfen, wie der Kinderspielplatz auch für Kleinkinder interessanter gemacht werden kann. Ein Ratsmitglied weist auf einen beschädigten Kanaldeckel in der Oberdorfstraße hin. Auf Anregung eines Ratsmitglieds wird sich die Ausschussarbeit auch mit dem Thema „Jugend macht Politik“ befassen.

## II. Nichtöffentlicher Teil

...

**Ende: 22.10 Uhr**

Michael Hannappel, Ortsbürgermeister

Ausfertigungen:

1x Verbandsgemeinde,  
1x Ortsbürgermeister,  
12x Ratsmitglieder – Öffentlicher Teil (pdf)