Ortsgemeinde Siebenbach

Sitzung-Nr.: 099/OGR/022/2020

**Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates**

Gremium: Ortsgemeinderat	Sitzung am Montag, 14.12.2020
Sitzungsort: im Gemeindehaus	Sitzungsdauer von 19:30 Uhr bis 21:00 Uhr

Anwesend sind:

Ortsbürgermeister(in)

Schmitt, Helmut

1. Beigeordnete(r)

Kimmich, Hans Dieter

Ratsmitglied

Schlesiger, Gerd

Schmitt, Dominik

Sib, Ottmar

Thelen, Lothar

Schriftführer(in)

Schäfer, Carmen

entschuldigt fehlt:

Ratsmitglied

Görgen, Tim

von der VG ist anwesend:

Gäb, Jörg

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 04.12.2020 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.
2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 50/2020 vom 10.12.2020.
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremium nach § 39 GemO
 gegeben nicht gegeben.
ist.
4. Änderung zur Reihenfolge der Tagesordnung durch einfachen Mehrheitsbeschluss (Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder) werden
 nicht beschlossen beschlossen.
5. Ergänzungen der Tagesordnung (*bei Dringlichkeit iSv § 34 Abs. 7 iVm § 34 Abs. 3 S. 2 GemO*) oder Absetzungen von Beratungsgegenständen (§ 34 Abs. 7 GemO) werden mit Zweidrittelmehrheit (der anwesenden Ratsmitglieder)
 nicht beschlossen beschlossen.

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bebauungsplan für das Teilgebiet „Unter Neidecke“
- Erweiterung des bestehenden Planungsauftrages vom 22.05.2019 zur Teilwiederholung der Leistungsphase 1
Vorlage: 099/092/2020
3. Bebauungsplan für das Teilgebiet „Unter Neidecke“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 099/091/2020
4. Einwohnerfragestunde
5. Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

Öffentliche Sitzung

1 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse bekannt:

1. Der Rat hat beschlossen, ein Ingenieurbüro mit der Höhenvermessung zur StraÙeplanung im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs des NBG Unter Neidecke zum Angebotspreis von 1.420,00 Euro zzgl. Mwst. zu beauftragen.
2. Zwecks Realisierung des Bebauungsplanes Unter Neidecke werden Grundstücke erworben.

2 Bebauungsplan für das Teilgebiet „Unter Neidecke“ - Erweiterung des bestehenden Planungsauftrages vom 22.05.2019 zur Teilwiederholung der Leistungsphase 1 Vorlage: 099/092/2020

Beschluss:

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt der Vorsitzende Helmut Schmitt aufgrund von Ausschließungsgründen nach § 22 GemO nicht teil.
Er verläßt den Sitzungstisch und nimmt in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz. Den Vorsitz übernimmt der 1. Beigeordnete Hans-Dieter Kimmich.

Der Ortsgemeinderat beauftragt die Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann und Partner, auf der Grundlage der Honorarbenennung in der beigefügten Anlage Nr. 1, mit der Teilwiederholung der Leistungsphase I zur Würdigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen.

Der 1. Beigeordnete wird beauftragt den entsprechenden Planungsauftrag an das Büro zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja	5
Nein	
Enthaltung	
Befangenheit	1

3 Bebauungsplan für das Teilgebiet „Unter Neidecke“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB

**- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 099/091/2020**

Beschluss:

(Siehe Anlage Nr. 1 Einzelbeschlüsse!)

Ortsbürgermeister Schmitt nimmt weiterhin an der Beratung nicht teil und hat im Zuschauerraum Platz genommen. Den Vorsitz hat der 1. Beigeordnete Kimmich inne.

Der Ortsgemeinderat von Siebenbach hat am 16.04.2020 den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans für das Teilgebiet „Unter Neidecke“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.04.2020 bis 25.05.2020 wurde am 16.04.2020 in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ Ausgabe-Nr. 29/2020 öffentlich bekanntgemacht wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 09.03.2020. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bis zum 20.04.2020 gegeben.

Über die in den frühzeitige Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ist nunmehr zu beraten und zu beschließen

Im Rahmen der v. g. Verfahren haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen:

- SGD Süd
- Bundesamt für Infrastruktur
- PLEdoc GmbH, Essen
- Landesbetrieb Liegenschaften- und Baubetreuung, Koblenz
- Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Deutsche Flugsicherung

Eine Beratung hierüber ist daher nicht erforderlich.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weitergehende Stellungnahmen abgegeben:

1. RMR
2. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück
3. Forstamt Ahrweiler
4. Deutsche Bahn
5. Abwasserwerk Vordereifel
6. Deutsche Telekom GmbH - Technik Niederlassung Südwest Mayen
7. Landesjagdverband
8. Eifelverein
9. SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz
10. DLR Westerwald-Osteifel
11. Deutscher Wetterdienst
12. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
13. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
14. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
15. WVZ „Maifeld-Eifel
16. Landesamt für Geologie und Bergbau
17. Westnetz Saffig
18. LBM Cochem-Koblenz

1. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H (RMR), Köln

- Schreiben vom 09.03.2020 Az.: 20000181

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Ein Erfordernis zu einer materiell-rechtlichen Änderung des Vorentwurfes geht aus der vorgelegten Stellungnahme nicht hervor.

Die Planung bleibt daher unverändert beibehalten.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	-ja	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	-----	------	-------------------	------------------------------

X

2. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen

- Schreiben vom 16.03.2020 Az.: 36 501 0

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Da eine Entscheidung des LBM zur Verminderung der Anbauverbotszone erwartet wird, stellt der Gemeinderat diese Entscheidung zurück.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

3. Forstamt Ahrweiler

Schreiben vom 16.03.2020 Az.: 6312

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Der fachlichen Stellungnahme wird gefolgt.

Wie bereits im Gesprächsvermerk vom 28.07.2020 festgehalten wurde, wird die Ortsgemeinde für das zukünftige, rechtskräftige Plangebiet über den zuständigen Revierförster für den erforderlichen Bereich eine entsprechende Änderung der Bodennutzungsart gem. § 14 Landeswaldgesetz beim Forstamt Ahrweiler beantragen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

4. Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Frankfurt

- Schreiben vom 17.03.2020 Az.: TOEB-FFM-20-74455

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ein Erfordernis zu einer materiell-rechtlichen Änderung des Vorentwurfes geht aus der vorgelegten Stellungnahme nicht hervor.

Die Planung bleibt daher unverändert beibehalten.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

5. Abwasserwerk Vordereifel

- Schreiben vom 18.03.2020 Az.: 5 825-51

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

➤ Trennsystem.

Stellungnahme der Verwaltung (FB 2 und FB 4):

Das Abwasserwerk wird eine kostenintensive Entwässerungsplanung erst in Auftrag geben, wenn gesichert ist, dass das Baugebiet auch realisiert werden kann.

Da dies derzeit niemand zusichern kann, steht die Ortsgemeinde Siebenbach in der Verantwortung eine Kostenerstattung an das Abwasserwerk für den Fall zu übernehmen, dass das Gebiet später nicht realisiert werden kann.

Dies sollte in einer Vereinbarung geregelt werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat hat heute u.a. die Untersuchung der anfallenden Aussengebietswasser beauftragt. Das Ergebnis der Untersuchung wird abgewartet und der Punkt vertagt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

➤ **Niederschlagswasserkanal**

Stellungnahme der Verwaltung (FB 2 und FB 4):

Das Abwasserwerk wird eine kostenintensive Entwässerungsplanung erst in Auftrag geben, wenn gesichert ist, dass das Baugebiet auch realisiert werden kann. Da dies derzeit niemand zusichern kann, steht die Ortsgemeinde Siebenbach in der Verantwortung eine Kostenerstattung an das Abwasserwerk für den Fall zu übernehmen, dass das Gebiet später nicht realisiert werden kann. Dies sollte in einer Vereinbarung geregelt werden.

Beschluss:

Der Punkt wird, wie vor, vertragt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

➤ **Außengebietswasser:**

Erläuterung der Verwaltung (FB 2 und FB 4):

Laut Ausführungen des planenden Büros Siekmann handelt es sich nicht um eine Versickerungsfläche sondern um eine Fläche mittels derer das Außenbereichswasser von dem Wohngebiet ferngehalten und abgeleitet werden soll. Für den nördlichen Teil östlich des vorhandenen Wirtschaftswegs fehlt eine solche Fläche noch, da die Ortsgemeinde hierfür noch keine Fläche benennen konnte.

Herr Schmutzler wies darauf hin, dass zur sachgerechten Abwägung hierzu eine Außengebietswasserermittlung vor den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und Abs. 2 BauGB noch erforderlich ist.

Durch die nunmehr zusätzlich geplante Einbeziehung der Parzellen 1/1, 2/5 und 2/6 sowie eine von der Ortsgemeinde gewünschte Ausdehnung auf die Parzelle 6 oberhalb des bisherigen Plangebietes (siehe Vermerk vom 30.09.2020 Büro Siekmann) ergibt sich ein komplett neuer Vorentwurf, dessen konkrete Abgrenzung vorliegen muss, ehe das Abwasserwerk eine detaillierte Entwässe-

rungsplanung (Schmutz- und Niederschlagswasser) in Auftrag geben kann, als auch zur Mehrkostenentscheidung Aussagen getroffen werden könnten. Die Frage, ob statt der vom FB 2 empfohlenen Reduzierung eine Ausdehnung des Geltungsbereiches in den Außenbereich, wie von der Ortsgemeinde beabsichtigt, noch von § 13 b BauGB abgedeckt wird, kann der FB 2 nicht bejahen.

Die Problematik der Ableitung anfallenden Außengebietswassers ist im jetzigen Bebauungsplanvorentwurf mit der ausgewiesenen Grünfläche oberhalb des Plangebietes nicht ausreichend geregelt.

Dies macht eine Betrachtung des Außengebietes im Rahmen einer ingenieurmäßigen Ermittlung der möglichen ankommenden Wassermengen erforderlich, deren kostenmäßige Zuständigkeit bei der Ortsgemeinde liegt, sodass auch von dieser der Ingenieurauftrag zu erteilen wäre. Der OG liegt eine Kostenschätzung hierüber vor!

Der Fachbereich 4 hat zudem auf den ursprünglichen Planvorentwurf verwiesen, in dem in der westlichen Ecke des Plangebietes eine größere Grünfläche als Fluttrasse/Fließweg vorgesehen war, um hier das um das Gebiet abzuleitende Außengebietswasser zurückzuhalten, ehe es dann gedrosselt auf die Wegeseitengräben der Kreisstraße bzw. zu einer Einleitung in den Bachkanal/Niederschlagswasserkanal in der Hardtstraße führen könnte.

Anmerkung:

Diese Fläche ist derzeit für die dort ausgewiesenen 2 Baugrundstücke (ohne Bauband = ohne baulichen Nutzen) voll beitragspflichtig (Plangebiet lt. Entgeltsatzung maßgebend).

Die hydraulischen Auswirkungen dieses Außengebietswassers nach Ableitung in das Plangebiet auf den dann in Anspruch zu nehmenden Niederschlagswasserkanal in der Hardtstraße (DN 600 mm), der in der Trägerschaft der Verbandsgemeinde steht, sind zu prüfen, ebenso die Auswirkungen, wenn Teile des Außengebietswassers durch das Trennsystem des Gebietes ebenfalls zum Kanal geleitet werden.

Erst nach Vorlage der entsprechenden Ergebnisse macht es Sinn, den Entwurf des Bebauungsplans weiter zu überplanen.

Der bereits dem Grund nach eingeforderte Kostenerstattungsanspruch des Abwasserwerkes ändert sich auch durch diese aktuelle Neubetrachtung nicht.

Gemeinsamer Beschlussvorschlag von FB 2 und FB 4 (Abwasserwerk):

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme, aus der u. a. hervorgeht dass hierfür die Ortsgemeinde zuständig ist, zunächst zur Kenntnis.

Zunächst beauftragt die Ortsgemeinde Siebenbach das Büro Siekmann mit der Ermittlung und Darstellung der Außengebietsflächen und Abschätzung der Außengebietsabflüsse. Das Abwasserwerk hat hierfür bereits eine Kostermittlung eingeholt.

Beschluss:

Die Einholung eines Gutachtens zum Aussengebietswasser wurde beschlossen. Die Nennung geeigneter Grundstücke zur Sammlung und Ableitung des Aussengebietswassers wird bis zur Vorlage des Gutachtens vertagt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

➤ **Grundflächenzahl:**

Beschluss:

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme bezüglich der Grundflächenzahl von 0,35 zur Kenntnis. Die Begründung hierfür ist darzulegen!

„ Zur Entschärfung des Niederschlagswasserabflusses (hydraulische Entlastung) aus den Baugrundstücken ist die übliche GFZ von 0,4 aufgrund der Topographie und der Entlastung des bestehenden Ortsnetzes zu reduzieren.“

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

➤ **Rückhaltefläche:**

Beschluss:

Die Ortsgemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Entscheidung wird, wie vor, vertagt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

➤ **Nutzung Niederschlagswasser**

Beschluss:

Die Hinweise zur Sammlung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken werden vollständig als solche in die Begründung aufgenommen.

Der gewünschte Hinweis wird als solcher in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmen -ja nein Ent- laut Beschluss-
mehrheit haltungen vorschlag

X

➤ **Anmeldung eines grundsätzlichen Kostenerstattungsanspruches der Verbandsgemeinde für erhöhte abwassertechnische Erschließungskosten durch das Plangebiet „Unter Neidecke“**

Beschluss:

Der Beschluss hierzu wird vertrag, bis nähere Angaben hierzu gemacht werden können.

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmen -ja nein Ent- laut Beschluss-
mehrheit haltungen vorschlag

X

➤ **Beitragspflicht:**

Beschluss:

Die Ausführungen zur Beitragspflicht werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmen -ja nein Ent- laut Beschluss-
mehrheit haltungen vorschlag

X

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen

- Schreiben vom 19.03.2020 Az.: 5 825-51

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Der fachlichen Stellungnahme wird gefolgt.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

7. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V.

- Schreiben vom 19.03.2020 Az.: LJV-Nr.:6/L -111/2020

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wird kein externer Ausgleich erforderlich.

Ein Erfordernis zu einer materiell-rechtlichen Änderung des Vorentwurfes geht aus der vorgelegten Stellungnahme nicht hervor.

Die Planung bleibt daher unverändert beibehalten.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

8. Eifelverein

- Schreiben vom 21.03.2020 Az.: - ohne -

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Erläuterung der Verwaltung:

Laut Mitteilung des Büros Siekmann wurde der Auftrag für die artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung durch die OG aufgrund von Zeitproblemen anderweitig an das Büro Valerius vergeben.

Für die erfolgten frühzeitigen Beteiligungen wurde lediglich die artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vorgelegt.

Mit Datum vom 12.10.2020 wurde seitens der OG die Ergebnisse der Grünlandkartierung Stand Mai 2020 vorgelegt.

Somit konnten diese auch nicht im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Erläuterungen sowie die Ergebnisse zur Kenntnis.

Die Ergebnisse der Grünlandkartierung durch das Büro Valerius werden in die Planung integriert.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

9. SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz

- Schreiben vom 03.04.2020 Az.: 324-137-03099.04

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Stellungnahme der Verwaltung (FB 2 und FB 4):

Das Abwasserwerk wird eine kostenintensive Entwässerungsplanung erst in Auftrag geben, wenn gesichert ist, dass das Baugebiet auch realisiert werden kann. Da dies derzeit niemand zusichern kann, steht die Ortsgemeinde Siebenbach in der Verantwortung eine Kostenerstattung an das Abwasserwerk für den Fall zu übernehmen, dass das Gebiet später nicht realisiert werden kann. Dies sollte in einer Vereinbarung geregelt werden.

Beschluss:

Der Beschluss hierzu wird, wie vor, vertagt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

Zu 2. Schmutzwasserbeseitigung

Stellungnahme der Verwaltung (FB 2 und FB 4):

Das Abwasserwerk wird eine kostenintensive Entwässerungsplanung erst in Auftrag geben, wenn gesichert ist, dass das Baugebiet auch realisiert werden kann. Da dies derzeit niemand zusichern kann, steht die Ortsgemeinde Siebenbach in der Verantwortung eine Kostenerstattung an das Abwasserwerk für den Fall zu übernehmen, dass das Gebiet später nicht realisiert werden kann. Dies sollte in einer Vereinbarung geregelt werden.

Beschluss:

Der Beschluss hierzu wird, wie vor, vertagt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

Zu 3. Allgemeine Wasserwirtschaft:

Erläuterung der Verwaltung(FB 2 und FB 4)::

Korrespondierend zu der Stellungnahme des Abwasserwerkes unter Nr. 5 dieser Vorlage liegen der Ortsgemeinde beigelegt zwei Auszüge der Karte 5 (= Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) einschließlich der Zeichenerklärung vor, auf die sich die SGD Nord bezieht.

Daher wird der Ortsgemeinde Siebenbach vorgeschlagen, das Büro Siekmann mit der Ermittlung und Darstellung der Außengebietsflächen und Abschätzung der Außengebietsabflüsse zu beauftragen.
Das Abwasserwerk hat hierfür bereits eine Kostenermittlung eingeholt und der Ortsgemeinde vorgelegt.

In Abhängigkeit des Ergebnisses könnte dann der Entwurf des Bebauungsplans weiter entwickelt werden.

Beschluss:

Der Auftrag wurde heute erteilt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

Zu 4. Abschließende Beurteilung:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

10. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum

- Schreiben vom 06.04.2020 Az.: GA08_910/Siebenbach

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Die Ortsgemeinde wird die Planung frühzeitig mit den betroffenen Betrieben abstimmen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

11. Deutscher Wetterdienst

- Schreiben vom 15.04.2020 Az.: PB24A/18.01.02/143-2020

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Ein Erfordernis zu einer materiell-rechtlichen Änderung des Vorentwurfes geht aus der vorgelegten Stellungnahme nicht hervor.

Die Planung bleibt daher unverändert beibehalten.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

12. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- Schreiben vom 09.04.2020 Az.: 63 P 610-13

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Zu Bauverwaltung, Kreisstraßen, Wohnraumförderung:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Bezüglich der Beteiligung des LBM wird auf die Beschlussfassung unter Nr. 2 (Vermessungs- und Katasteramt) Nr. 16 (LBM Cochem-Koblenz) verwiesen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

Zu Brandschutz:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Laut Stellungnahme des WVZ stehen die geforderten 800 l/min. zur Verfügung.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

Zu Bauleitplanung

1. Fehlende Anbindung an die tatsächlich bebaute Ortsrandlage:

Erläuterung der Verwaltung:

Auf den Vermerk vom 28.07.2020 wird Bezug genommen.

Bislang liegt der Verwaltung *expressis verbis* noch kein Ratsbeschluss zu der Thematik vor! Daher wird der Rat um entsprechende Beschlussfassung und Beauftragung des Planungsbüros ersucht.

Wie bereits unter Nr. 5 dieser Vorlage zur Stellungnahme des Abwasserwerkes erläutert, sollte dem jedoch zunächst die Entwässerungsplanung vorgeschaltet werden, um unnötige Planungskosten zu vermeiden.

In der Zwischenzeit fanden zwischen Ortsgemeinde und Planungsbüro Siekmann weitere Gespräche hinsichtlich einer Änderung des Plangebietes statt (s. Vermerk Siekmann vom 30.09.2020).

Eine Vereinbarkeit einer vorgesehenen Erweiterung in den Außenbereich statt einer empfohlenen Reduzierung mit § 13 b BauGB kann der FB 2 nicht bejahen.

Bevor der Rat weiter über den Bebauungsplanentwurf berät bzw. einen neuen Vorentwurf erstellen lässt, sollten zumindest die Ergebnisse der vorzusehenden Außengebietsentwässerung abgewartet werden!

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Grundstücke Flur 8, Furstücke 1/1, 2/5 und 2/6 in die weitere Planung einzubeziehen.

Die Ausweisung der Flächen wird noch abgestimmt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	-ja	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	-----	------	-------------------	------------------------------

X

2. Verfahrensvermerke Planurkunde:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beauftragt das Planungsbüro mit der entsprechenden Korrektur.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

3. Ergänzung der Erläuterungen um die entsprechende Rechtsgrundlage:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beauftragt das Planungsbüro mit der erforderlichen Ergänzung.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

4. Bauverbotszone zur K 3:

Beschluss:

**Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Entscheidung wird, wie bereits unter 2. Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramt, vertagt.**

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

5. Prüfung Erfordernis der Festsetzung von Sichtdreiecken:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beauftragt das Planungsbüro damit, die erforderlichen Sichtdreiecke mit den entsprechenden Textlichen Festsetzungen in den Entwurf aufzunehmen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

6. Aufschüttungen und Abgrabungen:

Beschluss:

Die sich ergebenden Böschungen und Abgrabungen können erst nach Vorlage der Straßenvorplanung in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Dies wird vor dem Planauslegungsbeschluss erforderlich.

Die Ortsgemeinde wird die notwendige Straßenplanung sowie die hierfür erforderliche Höhenvermessung separat in Auftrag geben.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

7. Tatbestandsvoraussetzung der Anbindung an die tatsächlich vorhandene Ortsrandlage:

Erläuterung der Verwaltung:

Die Verwaltung hatte im Vorgriff auf die Verfahren nach § 13 b BauGB die Kreisverwaltung um planungsrechtliche Einschätzungen für die verschiedenen, von den Ortsgemeinden vorgesehenen Plangebiete gebeten. Dieser nachdrücklichen Bitte ist die Kreisverwaltung nachgekommen. In der Stellungnahme vom 19.11.2018 hatte Kreisverwaltung zu dem Gebiet in Siebenbach unter Punkt 1 folgendes festgesellt:

„Die vorgeschlagene Fläche grenzt nicht an die im Zusammenhang bebaute Ortslage. Folglich ist die Fläche für das 13 b Verfahren nicht geeignet.“ (s. Anlage)

In dem vom Ortsgemeinderat beschlossenen Vorentwurf wird folgendes ausgeführt:

„Da die Voraussetzungen des § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) hinsichtlich der dort genannten Vorgaben erfüllt sind, wird das vorliegende Verfahren auf der Grundlage des genannten Paragraphen durchgeführt.“

Die Rechtsauffassung der Ortsgemeinde widerspricht mithin der Rechtsauffassung der der Kreisverwaltung.

Auf den der Vorlage beigefügten Vermerk vom 28.07.2020 wird Bezug genommen.

Beschluss:

Entsprechend der Beschlussfassung zu 1. Kann die Begründung so beibehalten werden.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

8. Festsetzung Nr. 3.2, Seite 7 der Begründung:

Erläuterung der Verwaltung:

Sollten mehr als eine Bauzeile beibehalten werden, ist die Begründung zu modifizieren.

Beschluss:

Die Begründung ist entsprechend der vorangegangenen Beschlussfassung anzupassen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

9. Begründung Nr. 5.2

Beschluss:

Der Planer wird beauftragt die Begründung entsprechend zu korrigieren.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

10. Begründung Nr. 9:

Beschluss:

Der Planer wird mit der entsprechenden Ergänzung beauftragt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

11. Prüfung von Alternativstandorten

Beschluss:

Der OG-Rat stellt fest, dass Alternativen nicht zur Verfügung stehen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

12. Ergänzung Nutzungsschablone:

Beschluss:

**Der Ortsgemeinderat beauftragt das Planungsbüro um entsprechende Be-
richtigung der Entwurfsplanung.**

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

13. Festsetzung Messbezugspunkte bei Einfriedungen (Tz. 3.1.5):

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beauftragt das Planungsbüro um die entsprechende erforderliche Ergänzung der Entwurfsplanung.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

14. Ausweisung der notwendigen Stellplätze (Tz. 3.2, Abs. 1):

Beschluss:

Ziffer 3.2 erhält folgende Fassung:

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Vor Garagen ist die Anlage von notwendigen Stellplätzen (im Sinne der Landesbauordnung) nicht zulässig.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

15. Ausfertigungsvermerk:

Beschluss:

Der Ausfertigungsvermerk ist entsprechend durch das Büro zu berichtigen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

13. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- Schreiben vom 24.04.2020 Az.: 63 P 610-13

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Naturschutz, Wasserwirtschaft

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Planungsgebiet:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

II A.: Bodenschutz

Beschluss:

In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

II B Niederschlagswasser:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Auf die diesbezüglichen Beschlüsse zu 5. Abwasserwerk und 9. SGD Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und wird verwiesen.

Für die bisherige Einleitung aus dem NW-Kanal in der Hardstraße liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Parzelle Gemarkung Siebenbach, Flur 4, Nr. 34 vom 21.10.1996 vor.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
X				

II C. Löschwasserbereitstellung:

Beschluss:

Laut Mitteilung des WVZ steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
X				

Naturschutz, Wasserwirtschaft

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Auf die vorstehende Beschlussfassung unter Bauleitplanung Ziffern 1 und 7 wird Bezug genommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
X				

14. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- E-Mail vom 09.06.2020 Az.: ohne

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Landesplanung:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

2.2.4 Freizeit und Erholung.

Beschluss:

Nach Abstimmung mit dem Büro Siekmann wird die Beschlussfassung hierzu bis zur Vorstellung des neuen Vorentwurfes durch Herrn Schmutzler vertagt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag
X				

Wohnsiedlungsentwicklung / Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Begründung Schwellenwert zum Bebauungsplan „Unter Neidecke“,

Insoweit die Kreisverwaltung die Auffassung vertritt, dass die Fläche, die abweichend von der Festsetzung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche festgesetzt wird, in einem Flächennutzungsplanverfahren als solche auch planbar sein müsse, wird auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz in Koblenz (1 C 11567/18) vom 20.05.2020 verwiesen.

Hiernach werden Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB nicht von den Zielfestsetzungen des Raumordnungsplanes erfasst.

Im Übrigen wird anhand der nachfolgenden Berechnung ein positiver Schwellenwert in Höhe von 6,8 ha nachgewiesen. Dies übersteigt die in diesem Bebauungsplan ausgewiesene Bruttobaufläche (1,3 ha) deutlich.

1.Potenzialwertberechnung

Summe Innenpotenziale			0,2 ha
Summe Außenpotenziale			23,2 ha
Baulücken Wohnbaufläche	33,3 ha		
Hiervon blockiert		24,2 ha	
Verbleiben zu berücksichtigen			9,1 ha
Baulücken Mischbauflächen (50 % von 14,8 ha)	7,4 ha		
Hiervon blockiert		6,0 ha	
Verbleiben zu berücksichtigen			1,4 ha
Summe Potenzialwert			33,9 ha

2. Bedarfswertberechnung

Einwohnervorausberechnung 2040	14.522 Einwohner
Bedarfsausgangswert (Z 31)	
Bedarf aus Eigenentwicklung (2 WE / 1.000 EW)	29,044 WE
Dichtewert (Z 32)	
WE je ha (Eigenentwicklung 15 WE/ha)	
29,044 WE / 15 WE/ha	1,93626667 ha
Planreichweite 2040	
2020-2040 = 21 Jahre	1,94 x 21 Jahre
	40,74 ha

Bedarfswert **40,7 ha**

3. Schwellenwertberechnung (Z 30)

Bedarfswert – Potenzialwert = Schwellenwert
40,7 ha – 33,9 ha = **6,8 ha**

Die Begründung soll hinsichtlich des Eigenbedarfes um folgende Aussagen ergänzt werden:

In der Ortsgemeinde Siebenbach wohnen zurzeit 39 jugendliche Mitbürger im Alter zwischen 18 und 35 Jahren. Mit der Ausweisung des Baugebietes „Untere Neideck“ soll der jungen Bevölkerung Bauland zur Verfügung gestellt werden. Die Ortsgemeinde verfügt nur noch über vier Baugrundstücke. In privatem Eigentum befinden sich zwei Baugrundstücke, die jedoch nicht zum Verkauf angeboten werden.

Damit den zehn vorliegenden Kaufinteressenten Baugrundstücke angeboten werden können, ist das geplante Baugebiet dringend erforderlich.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

15. Wasserversorgungszweckverband „Maifeld-Eifel“

- Schreiben vom 15.04.2020 Az.: 06/10

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

16. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 17.04.2020 Az.: 3240-0304-20/V1 kp/mwa

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Bergbau / Altbergbau

Erläuterung der Verwaltung:

Aus den vorhandenen Akten der Verwaltung gehen keine Hinweise auf erfolgten Bergbau hervor.

Sollten der Ortsgemeinde andere Erkenntnisse vorliegen sind diese gem. Stellungnahme zu behandeln.

Ansonsten wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis. Weitere Erkenntnisse zum Bergbau liegen den Ratsmitgliedern nicht vor.

In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja	nein	Ent-	laut Beschluss-
	mehrheit		haltungen	vorschlag

X

Boden und Baugrund:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

Mineralische Rohstoffe:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

Radonprognose:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

17. Westnetz, Saffig

- Schreiben vom 17.04.2020 Az.: F-RP/Sp

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

In die Textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

18. LBM Cochem-Koblenz

- Schreiben vom 23.04.2020 Az.: F-RP/Sp

(Auf den Inhalt des beigefügten Schreibens wird verwiesen)

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Inhalt des Schreibens zur Kenntnis.

Diese ist bei der zukünftigen Entwässerungsplanung und Straßenplanung zu berücksichtigen.

Das Planungsbüro wird bezüglich der Verkehrslärsituation um eine erste Grobeinschätzung gebeten. Sollte sich daraus ein entsprechendes Erfordernis ergeben, ist ein Verkehrslärmgutachten einzuholen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

X

4 Einwohnerfragestunde

Seitens der Zuhörer werden keine Fragen an den Vorsitzenden bzw. den Rat gerichtet.

5 Mitteilungen

Vorsitzende(r)

Schriftführer(in)