Ortsgemeinde Siebenbach	**Sitzung-Nr.:** 099/OGR/029/2022

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Siebenbach

Gremium: Ortsgemeinderat	**Sitzung am** Dienstag, 22.11.2022
Sitzungsort: im Gemeindehaus	**Sitzungsdauer** von 19:10 Uhr bis 19:50 Uhr

Anwesend sind:

Ortsbürgermeister(in)
Schmitt, Helmut

1. Beigeordnete(r)
Kimmich, Hans Dieter

Ratsmitglied
Görgen, Tim
Schlesiger, Gerd
Schmitt, Dominik
Sib, Ottmar
Thelen, Lothar

stellv. Schriftführer(in)
Schäfer, Carmen — Vertretung für Frau Anna Döpgen

Hermann, Markus

entschuldigt fehlt:

Bürgermeister
Schomisch, Alfred

Schriftführer(in)
Döpgen, Anna

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 11.11.2022 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.

2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 46/2022 vom 17.11.2022.

3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums nach § 39 GemO

   ☒ gegeben ☐ nicht gegeben.

   ist.

4. Änderung zur Reihenfolge der Tagesordnung durch einfachen Mehrheitsbeschluss (Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder) werden

   ☐ nicht beschlossen ☒ beschlossen. Top 1 wurde auf Top 3 verschoben. Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden vorgezogen.

5. Ergänzungen der Tagesordnung *(bei Dringlichkeit i.S.v § 34 Abs. 7 i.V.m § 34 Abs. 3 S. 2 GemO)* oder Absetzungen von Beratungsgegenständen *(§ 34 Abs. 7 GemO)* werden mit Zweidrittelmehrheit (der anwesenden Ratsmitglieder)

   ☒ nicht beschlossen ☐ beschlossen.

T A G E S O R D N U N G :

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan für das Teilgebiet
   "Unter Neidecke II"
   - Planaufstellungsbeschlusses gem.
   § 2 Abs. 1 BauGB
   Vorlage: 099/129/2022

2. Bebauungsplan für das Teilgebiet "Unter Neidecke"; Ausnahmeantrag

3. Erlass einer Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)
   Vorlage: 099/133/2022

4. Sofortmassnahmen zur Schadensbeseitigung wegen Marderbefalls an der Kindertagesstätte Baar-Wanderath;
   1. Genehmigung des vorzeitigen Massnahmebeginns
   2. Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Schadensregulierung
   3. Abschluss einer Vereinbarung mit der Kath.Kirchengemeinde
   Vorlage: 099/134/2022

5. Anbau an ein Ferienhaus
   Vorlage: 099/135/2022

6. Einwohnerfragestunde

7. Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

Öffentliche Sitzung

1 Bebauungsplan für das Teilgebiet "Unter Neidecke II" - Planaufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 099/129/2022

Beschluss:

Vor Eintritt in die Tagesordnung verläßt der Vorsitzende Helmut Schmitt und das Ratsmitglied Tim Görgen wegen Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Den Vorsitz übernimmt der 1. Beigeordnete Hans-Dieter Kimmich.

Nach eingehender Erörterung fasst der Ortsgemeinderat folgenden Beschluss:

„Der Ortsgemeinderat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Unter Neidecke II“.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Siebenbach, in den Fluren 6 und 8; er ist in der beiliegenden Plankarte, die Bestandteil der Niederschrift ist, durch eine schwarz gestrichelte Linie umgrenzt (s. Anlage Nr. 1).

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland für junge Familien zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage im Rahmen der gemeindlichen

Eigenentwicklung. Dabei ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.

Das Verfahren soll auf ausdrückliche Forderung der Ortsgemeinde Siebenbach nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt den neu gefassten Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB - wie vorstehend - in der Heimat- und Bürgerzeitung „Unsere Vordereifel“ für den Bereich der Verbandsgemeinde Vordereifel bis zum 31.12.2022 öffentlich bekanntzumachen.

Mit der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	2

2 Bebauungsplan für das Teilgebiet "Unter Neidecke"; Ausnahmeantrag

Die Gemeinde Siebenbach beabsichtigt die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für das Wohnen im Bereich „Unter Neidecke“ in der Gemeinde Siebenbach gemäß § 13 b BauGB.
Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen möchte die Gemeinde den bestehenden Nachfragebedarf von mittlerweile über 20 Kaufinteressenten nach geeigneten Wohnbauflächen befriedigen (Stand: November 2021). Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist – „ungeachtet“ des seitens der Regional- und Landesplanung geforderten statistischen Nachweises zum tatsächlichen Wohnbauflächenbedarf - vor dem Hintergrund der gesamtheitlichen Entwicklung im Bereich der Gemeinde aus planerischer Sicht geboten. Da der Bedarf bei weitem nicht durch bestehende Baulücken der OG (drei Stück gemäß Angabe der Gemeindeverwaltung) gedeckt werden kann, beabsichtigt diese den Wohnbauflächenbedarf durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu decken.
Die Lage des Neubaugebiets wurde dabei, nicht zuletzt wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“, so gewählt, dass das Baugebiet sowohl westlich, als auch südlich an die bestehende Siedlung angrenzt („Hardstraße“, „Hauptstraße“ und „Neideck“)

und östlich durch Mischwaldflächen in die Landschaft eingebunden wird. Die Möglichkeit der Einsehbarkeit in das Plangebiet wird damit erheblich reduziert und besteht lediglich aus nördlicher, in Teilen aus nordöstlicher Richtung (Mesoebene 50-500m). Die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch siedlungstypische Wohnhäuser, ist mit Bezug auf das Neubaugebiet „Unter Neidecke“ zu relativieren, da wegen der heterogenen Topografie, nahezu der gesamte Siedlungsbereich eingesehen werden kann. Gleichzeitig wird mit Bezug auf den Schutz des Landschaftsbildes eine fingerartige Entwicklung in die freie Landschaft vermieden. Dies wäre der Fall, wenn Wohnbauflächen in östlicher Richtung entlang der Brückenstraße oder „Burich“ (Bachtal des Siebenbachs) ausgewiesen würden. Die Ortsgemeinde verzichtet auf die Entwicklung von Siedlungsflächen in der Tallage, zum Schutz des Eingriffs in das Schutzgut Arten und Biotope. Der östlich der Ortslage als Pauschalschutzbereich gemäß § 30 BNatSchG kartierte Siebenbach, in Verbindung mit den Erlenauwaldstreifen, soll im Sinne der Gemeinde der freien Biotopentwicklung vorbehalten werden.

Bei der Gesamtbetrachtung der Biotopstruktur und der Topografie in der Gemarkung Siebenbach wird deutlich, dass diese durch ein bewegtes Relief mit einer überwiegenden Grünandbewirtschaftung, vor allem in den Hangbereichen gekennzeichnet sind. Dies sind wegen der geringen Bodenzahl extensiv genutzt, so dass die Wahrscheinlichkeit, in Pauschalschutzflächen gemäß § 15 LNatSchG einzugreifen, hoch, aber unvermeidbar ist.

Aus diesem Grunde kann die Gemeinde mit Bezug auf die aktuelle Nachfrage nach Wohnbauflächen keine Alternativstandorte benennen, die ökologisch unbedenklicher und gleichzeitig ökonomisch eher zu realisieren sind.

Daher beantragt die Ortsgemeinde Siebenbach gemäß § 30 (3) BNatSchG eine Ausnahme vom Schutz der Bebauung in Pauschalschutzflächen gemäß § 15 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, indem die Gemeinde verschiedene Flächen (landwirtschaftliche genutztes Grünland in extensiver Nutzung und intensiv genutzte Ackerflächen) als Ausgleichflächen zu Verfügung gestellt.

Umfang Plangebiet:	ca. 16.000 m²
davon Pauschalschutzflächen gemäß § 15 LNatSchG:	ca. 11.400 m²
Umfang Ausgleichflächen:	ca. 17.245 m²

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig, bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz einen Antrag auf gemäß § 30 (3) BNatSchG für eine Ausnahme vom Schutz der Bebauung in Pauschalschutzflächen gemäß § 15 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz einzureichen, indem die Gemeinde verschiedene Flächen (landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in extensiver Nutzung und intensiv genutzte Ackerflächen) als Ausgleichflächen zur Verfügung stellt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>

Ja	5
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	2

3 Erlass einer Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) Vorlage: 099/133/2022

Beschluss:

Den Vorsitz übernimmt wieder Ortsbürgermeister Schmitt.

1. Widmung aller Gemeindestraßen in der Ortsgemeinde Siebenbach
Der Ortsgemeinderat stellt fest, dass sämtliche **erstmals hergestellte**, gemeindliche Erschließungsanlagen als öffentliche Verkehrsanlagen ordnungsgemäß gewidmet sind.

2. Art der Beitragsabrechnung beim wiederkehrenden Beitrag
Der Ortsgemeinderat Siebenbach beschließt, beim wiederkehrenden Beitrag die sog. **„Spitzabrechnung“** (Abrechnung der im Beitragsjahr in der Abrechnungseinheit tatsächlich entstandenen Kosten) anzuwenden.

3. Ermittlungsbereich
Der Ortsgemeinderat beschließt, dass in der Ortsgemeinde Siebenbach **eine** einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) gebildet wird:

Abrechnungseinheit: **Siebenbach**

4. Festlegung des Gemeindeanteils
Der Ortsgemeinderat beschließt nach eingehender Abwägung, den Gemeindeanteil in der neu zu erlassenden Beitragssatzung wkB für die einheitliche, öffentliche Einrichtung (eine Abrechnungseinheit) der Gemeinde Siebenbach wie folgt festzusetzen:

Abrechnungseinheit: **Siebenbach** **30 %.**

5. Festlegung von Übergangsregelungen für nicht zu berücksichtigende Grundstücke (Verschonungsregelung)
Der Ortsgemeinderat beschließt, zur jeweiligen Ermittlung des befristeten Verschonungszeitraums den tatsächlich festgesetzten bzw. zukünftig festzusetzenden Beitragssatz in €/m² der Maßnahme anzusetzen (siehe § 13, Übergangs- und Verschonungsregelung im Satzungsentwurf wkB). Je 1,00 € festgesetzter Beitrag ergibt hiernach -aufgerundet- ein Jahr Verschonung. Hierdurch wird maßgeblich auch auf den Umfang der einmaligen Beitragsbelastungen abgestellt. Darüber hinaus wird die mögliche Verschonungsdauer auf maximal 20 Jahre begrenzt.

In der Ortsgemeinde Siebenbach sind die erschlossenen Grundstücke an keiner Straße mit einer zeitlichen Veranlagungsbefristung belegt.

6. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat beschließt die im Entwurf beigefügte ***Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)*** für die Ortsgemeinde Siebenbach.

Sie tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die *Satzung der Ortsgemeinde Siebenbach zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) vom 02.03.2020* zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Die beschlossene neue Satzung samt ihrer Anlagen ist Bestandteil der Original-Niederschrift und dieser als Anlage beigefügt.

4 Sofortmassnahmen zur Schadensbeseitigung wegen Marderbefalls an der Kindertagesstätte Baar-Wanderath; 1. Genehmigung des vorzeitigen Massnahmebeginns 2. Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Schadensregulierung 3. Abschluss einer Vereinbarung mit der Kath.Kirchengemeinde Vorlage: 099/134/2022

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat von Siebenbach nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.
Er beschliesst:

- dem Antrag auf vorzeitigen Massnahmebeginn zuzustimmen
- sich an den Baukosten mit einem Anteil in Höhe von 65 % entsprechend der massgebenden Einwohnerzahl (Stand: 31.12.2021) zu beteiligen
- und den Ortsbürgermeister zu beauftragen, die Vereinbarung über eine Kostenbeteiligung bei Baumassnahmen an der Kindertagesstätte St.Luzia, Baar-Wanderath, zwischen der Pfarreiengemeinschaft St.Jodokus Langenfeld (früher: Kath. Kirchengemeinde St.Valerius, Wanderath) und der Ortsgemeinde Baar zu unterzeichnen.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde Vordereifel wird beauftragt, die Beschlüsse dem Bauverantwortlichen des Bistums Trier zur weiteren Veranlassung zuzuleiten. Ausdrücklich soll die Erstellung eines Gesamtkonzeptes mit zugehörigem Bauzeitenplan inklusive einer aktuellen Kostenaufstellung eingefordert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja	7
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

5 Anbau an ein Ferienhaus

Vorlage: 099/135/2022

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Siebenbach beschließt einstimmig, zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus an ein Ferienhaus in Siebenbach, Außenbereich, Flur 1, Flurstück 21/1, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen, sofern die Lage der Garage mit einem Abstand von 3 Meter vom Grundstück der Ortsgemeinde Gemarkung Siebenbach Flur 1 Nr. 69 eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja	7
Nein	0
Enthaltung	0
Befangenheit	0

6 Einwohnerfragestunde

6.1. Seitens eines Zuhörers wird mitgeteilt, dass der “Holzweg” beschädigt ist und hat um Ausbesserung des Weges gebeten.

6.2. Ein Zuhörer beklagt, dass im Rahmen der Herstellung der Feld- und Waldwege im Bereich der Schützhütte, auf einer Länge von ca. 100 m, Schotter des Weges am Wegrand gelagert wurden. Dieser Schotter ist von Wildschweinen in das darunter liegende landwirtschaftliche Grundstück befördert worden. Der Schotter muss aus diesem Grundstück entfernt werden.

7 Mitteilungen

Ortsbürgermeister Schmitt informiert, dass am 18.12.2022 im Gemeindehaus der Senioren-Advents-Kaffee stattfindet.

_____ _____

Vorsitzende(r) Schriftführer(in)