

**Niederschrift
zur 30. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde
Seelbach**

Sitzungstermin:	Freitag, 25.08.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr
Ort, Raum:	Bürgerhaus, Ratszimmer, Seelbach
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.33/2023

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Jürgen Ludwig

Von den Ratsmitgliedern

Herr Andreas Blosser
Frau Edith Dumke
Herr Lucas Egert
Herr Manfred Fischer
Herr Albert Sanner
Herr Dominic Steinecke

Von den Beigeordneten

Herr Thomas Gebenroth

Gäste

Herr Franz-Josef Minor
Herr Heuser

Firma Karst

Es fehlen:

Von den Beigeordneten

Herr Dieter Wulf

Tagesordnung:

1. Information und Entwurf Neubaugebiet "Zum Stein" durch das Ingenieur Büro Karst
2. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Auf dem Stein"
 - a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.10.2022
 - b) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
 - c) Billigung der Planungsentwurfs-InhalteVorlage: 23 DS 16/ 0106
3. Beratung und Beschlussfassung über die "3 Änderung - Vergütung Friedhofsarbeiten"
4. Bauantrag für ein Vorhaben in Seelbach, Kirchstraße 8
Erweiterung Nebengebäude (Abstellraum)
Vorlage: 23 DS 16/ 0105
5. Beratung und Beschlussfassung über die "Verpachtung von Grünfläche bei Seelbach"
6. Mitteilungen Ortsbürgermeister
7. Anfragen Ratsmitglieder

Protokoll:

Zu der heute, 25.08.2023, 19:00 Uhr, anberaumten Sitzung sind die Ratsmitglieder und Beigeordneten am 16.08.2023 unter Angabe von Ort, Stunde der Sitzung und unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden. Zeitpunkt und Tagesordnung wurden rechtzeitig mit dem Bürgermeister abgestimmt. Von den Gemeindevertretern sind mehr, wie die Hälfte anwesend, so dass die Vertretung beschlussfähig ist.

Die Niederschrift zur Sitzung des Ortsgemeinderates vom 14.07.2023 ist den Ratsmitgliedern zugestellt worden. Es bestehen „keine“ Einwände.

TOP 1 Information und Entwurf Neubaugebiet "Zum Stein" durch das Ingenieur Büro Karst

Herr Heuser vom Planungsbüro „Karst“ erklärt die Rahmenbedingungen des Neubaugebietes anhand Bilder, Kartenmaterial und geht auf die vorbereitende Bauleitplanung ein. Danach wird das beschleunigte Verfahren erläutert. Ein beschleunigtes Verfahren ist zurzeit gesetzlich nicht mehr möglich. Daher muss der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden. Im Anschluss wurden die Gestattungsentwürfe vorgestellt. Das Thema Ausgleichsflächen wird erläutert. Anschließend wird auf die Nutzungsschablone und die Textfestsetzung eingegangen. Es wird vorgeschlagen, das Neubaugebiet, als allgemeines Wohngebiet und nicht als reines Wohngebiet auszuweisen. Zuletzt wird noch auf die Hinweise und Empfehlungen eingegangen. Der Gemeinderat spricht sich mehrheitlich für den Gestattungsentwurf „Alternative 1“ aus.

**TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Auf dem Stein"
a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.10.2022
b) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
c) Billigung der Planungsentwurfs-Inhalte
Vorlage: 23 DS 16/ 0106**

Die Vorlage ist Bestandteil der Beschlussfassung

Der OB stellt die Beschlussvorlage vor. Der Gemeinderat beschließt der Vorlage zuzustimmen.

Beschluss:

Zu a) Der Aufstellungsbeschluss vom 28.10.2022 wird vollinhaltlich aufgehoben.

Zu b) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Auf dem Stein“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.

Der Ortsgemeinderat beschließt, im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden. Gleichzeitig soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben werden, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Zu c) Der Ortsgemeinderat billigt die von Herrn Heuser dargestellten Planungsinhalte.

Die bisherige Planungsleistung (ohne Umweltprüfung) ist mit 17.040,35 € vergeben.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zwischen der Bebauung Oberdorfstraße und Dorfanger soll herausgenommen werden

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1
Enthaltung:	-

TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über die "3 Änderung - Vergütung Friedhofsarbeiten"

Der Gemeinderat diskutiert die Preiserhöhungen der einzelnen Positionen.

Beschluss:

Korrektur die Preiserhöhung vom 01.08.23 auf den 01.09.23 wird vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 4 Bauantrag für ein Vorhaben in Seelbach, Kirchstraße 8 Erweiterung Nebengebäude (Abstellraum)
Vorlage: 23 DS 16/ 0105**

Es gibt keine Einwände. Der Beschlussvorlage wird zugestimmt.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Seelbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung eines bestehenden Nebengebäudes (Lagerraum) in Seelbach, Kirchstraße 8, Flur 11, Flurstück 61/2 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über die "Verpachtung von Grünfläche bei Seelbach"

Es gab keine Einwände, ein Pachtvertrag soll bei der VG ausgearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 6 Mitteilungen Ortsbürgermeister

- 1.) Sachstand Glasfaser – J. Ludwig berichtet zum aktuellen Stand
- 2.) Info Spielgeräte für Kleinkinder – J. Ludwig berichtet zum aktuellen Stand
- 3.) Sachstand und weiteres Vorgehen zur Begehung Bürgerhaus – Es werden Angebote für die Feuerschutztüren angefragt, es werden Angebote für die elektronischen Arbeiten angefragt.
- 4.) Friedhof, Zaun – Zaunbau wird angefragt
- 5.) Friedhof, Stromverteilerkasten -- Muss bei der SYNA angefragt werden.
- 6.) Anfrage eines Bürgers aus Seelbach – Der Kostenerstattungsantrag wird vorgelesen. Es werden Rinnensteine in Eigenleistung verlegt. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Kosten in Höhe von 365,03€ an den Antragsteller zuzahlen.
- 7.) Garage – Die Firma für die Garage der „First Responder“ ist nicht mehr zu erreichen

TOP 7 Anfragen Ratsmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

Die nächste Sitzung findet am **13.10.2023 um 19:00 Uhr** im Ratszimmer/Saal im Bürgerhaus statt.



Vorsitzender

Schriftführer