

Niederschrift
zur 47. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
der Ortsgemeinde Geisig

Sitzungstermin:	Donnerstag, 01.02.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:10 Uhr
Ort, Raum:	im Sitzungszimmer des Gemeindezentrums in Geisig
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 4/2024

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Frank Alberti

Von den Ratsmitgliedern

Herr Rolf Gillmann

Herr Thomas Klee

Herr Ulrich Kunz

Herr Pascal Lorch

Herr Markus Schmidt

Von den Beigeordneten

Herr Thomas Heymann

Frau Daphne Schmidt

Gast:

Herr Heuser vom Planungsbüro Karst

Es fehlen:

Von den Ratsmitgliedern

Herr Thomas Wendling

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung, stellte Ordnungsmäßigkeit der Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende wies auf einen Schreibfehler in der NS zur letzten Sitzung hin. Dort wurde eine Ratssitzung fälschlicherweise für den 25.05.24 angekündigt, richtig ist 23.05.24. Ansonsten gab es keine Einwände gegen die NS.

Wegen Eilbedürftigkeit bat der Vorsitzende um Zustimmung zur Ergänzung der TO um TOP 6 neu: Beratung und Beschlussfassung über eine Sonderpreisvereinbarung für Brennholz in der Lage Engelborn sowie im nichtöffentlichen Teil um TOP 10 neu: Grundstücksangelegenheiten. Der Gemeinderat stimmte der geänderten TO einstimmig zu.

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Vorn auf dem Scheid"
 - a) Fortführung des Verfahrens nach § 215a BauGB
 - b) Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans
 - c) Annahme des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung frühzeitiger Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 - d) Ergänzungsbeschluss zum Planungsauftrag
 Vorlage: 11 DS 16/ 0131
4. Gebührenanpassung Dorfgemeinschaftshaus
5. Auftragsvergaben
 - 5.1. Erstellung eines Bestuhlungs- und Rettungswegeplanes nach Versammlungsstättenverordnung für das Dorfgemeinschaftshaus
6. Beratung und Beschlussfassung über eine Sonderpreisvereinbarung für Brennholz in der Lage Engelborn
7. Mitteilungen Ortsbürgermeister
 - 7.1. Sachstand Kita
 - 7.2. Sachstand Erntedankfest in Schweighausen 06.10.2024
 - 7.3. Sachstand DGH
 - 7.4. Sachstand Entwässerung Welleringsgraben
 - 7.5. Wasserrohrbruch im Bereich Nebengebäude Sportplatz
 - 7.6. Kanalverschlammung im Welleringsgraben
 - 7.7. Bewerber Gemeinderat
 - 7.8. Termine
8. Anfragen Ratsmitglieder
 - 8.1. Glasfaserausbau

Öffentlicher Teil**TOP 1 Einwohnerfragestunde**

Es lagen keine Fragen von Einwohnern vor.

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende informierte über eine beschlossene Sonderregelung zur Pacht der gemeindeeigenen Gaststätte für den Monat November 2023.

TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Vorn auf dem Scheid"

a) Fortführung des Verfahrens nach § 215a BauGB

b) Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans

c) Annahme des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung frühzeitiger Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

d) Ergänzungsbeschluss zum Planungsauftrag

Vorlage: 11 DS 16/ 0131

Herr Heuser informiert ausführlich über das Verfahren und die bislang ausgeführten Planungen und Vorschlägen zu Festlegungen im Bebauungsplan.

Insbesondere stellte H. Heuser den „Städtebaulichen Gestaltungsentwurf Alternative 4 „Brunnenstraße““ mit möglichen 17 Bauplätzen vor.

Weitere Erläuterung zu a)

Der Ortsgemeinderat Geisig hatte in seiner Sitzung vom 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vorn auf dem Scheid“ gefasst. Der Beschluss wurde unter dem Hinweis, dass ein Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werde, bekannt gemacht. Dieses Verfahren

hatte den Vorteil, dass Außenbereichsflächen für Wohnnutzungen beplant werden können, wobei

a) ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden konnte und

b) eine Umweltprüfung mit der Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich

ist und

c) das Verfahren bis zum 31.12.2024 zum Abschluss zu bringen ist.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) nun entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. In der Folge ist ein Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr möglich.

Der Deutsche Bundestag hat nunmehr den § 215 a BauGB zum 01.01.2024 eingeführt (Bezeichnung: § 215a Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung). Er regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen (Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB). Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden (Erarbeitung qualifizierter Umweltbericht). Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie u.a. der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

Gelangt die umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären, kann das beschleunigte Verfahren mit den Verfahrenserleichterungen zu Ende geführt werden. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird dann weiterhin auch

nicht erforderlich. Bei der Fortführung des Planaufstellungsverfahrens nach § 215a BauGB ist es jedoch erforderlich, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen ist.

Der § 215 a BauGB ersetzt den § 13 b BauGB, der klarstellend durch den Gesetzgeber aufgehoben worden ist.

Das beauftragte Ingenieurbüro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, hat die umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls für das Plangebiet schriftlich erarbeitet (siehe Anlage). Diese gelangt im Sinne der Regelung des § 215a BauGB in Verbindung mit der Abarbeitung der BauGB-Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen und zu berücksichtigen wären.

Das Bebauungsplanverfahren soll entsprechend unter Anwendung des neu eingeführten § 215a BauGB fortgeführt werden.

Erläuterung zu b)

Da es in der Ortsgemeinde bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Vorn auf dem Scheid“ gibt, wird der Name bzw. die Bezeichnung des Bebauungsplans geändert. Die neue Bezeichnung lautet Bebauungsplan „Brunnenstraße“.

Erläuterung zu c)

Das beauftragte Ingenieurbüro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, hat einen städtebaulichen Gestaltungsentwurf und einen ersten Vorentwurf des Bebauungsplans gefertigt und Vorschläge für die Textfestsetzungen erarbeitet. Die Unterlagen werden den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Auf Grundlage der erarbeiteten Vorentwurfsunterlagen sollen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Damit kann auch die Anforderung aus § 215 a (3) BauGB erfüllt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind danach an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Ihnen wird entsprechend im Rahmen der Beteiligung die Gelegenheit gegeben sich zur umweltrechtlichen Vorprüfung zu äußern.

Im Rahmen der Beschlussfassung zu c) soll die Annahme des Vorentwurfs des Bebauungsplans erfolgen und der Auftrag an die Verwaltung zur zeitnahen Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Erläuterung zu d) Im bisher beauftragten Planungshonorar war bereits eine UVP-Vorprüfung für den zu erwartenden Bau einer Gemeindestraße innerhalb des Plangebietes beinhaltet (Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 7 (1) und (2) UVPG unter Berücksichtigung der Anlagen 2 und 3 zum UVPG zum Bau einer Gemeindestraße, prüfpflichtig nach Ziff. 3.5 der Anlage 1 zum LUVPG i.V.m. § 3 (1) LUVPG i.V.m. § 7 (1) und (2) UVPG). Aus Gründen der planerischen Rechtssicherheit sollte diese weiterhin vorgesehen werden. Die Umstellung auf das neue Verfahren gemäß § 215a BauGB bringt die zusätzliche Aufwendung für eine UVP-Vorprüfung für das gesamte Plangebiet nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. der BauGB-Anlage 2 mit sich. Hierzu ist das bisher beauftragte Planungshonorar zu erweitern. Seitens der Karst Ingenieure GmbH wird hierzu ein Betrag von 500,00 € netto zzgl. 8 % Nebenkostenpauschale und Mwst. benannt.

Beschluss:

Es wird beantragt, den vorgestellten Plan „Städtebaulichen Gestaltungsentwurf Alternative 4 „Brunnenstraße““ vom 24.01.24 mit möglichen 17 Bauplätzen als Grundlage des weiteren Bebauungsplanvorentwurfs für das weitere Verfahren zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2
Enthaltung:	0

Zu a)

Der Ortsgemeinderat Geisig beschließt das ursprünglich auf Grundlage des § 13b BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 215 a BauGB weiter fortzuführen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem zuvor beschlossenen erarbeiteten Bebauungsplanvorentwurf, der zudem unter c) beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2
Enthaltung:	0

Zu b)

Der Ortsgemeinderat beschließt die bisherige Bezeichnung des Bebauungsplanes von „Vorn auf dem Scheid“ in „Brunnenstraße“ zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Zu c)

Der Ortsgemeinderat beschließt die Annahme des Vorentwurfs des Bebauungsplans auf Grundlage des städtebaulichen Gestaltungsentwurfs vom 24.01.24 (Alternative 4, wie in der Sitzung vorgestellt). Die VG-Verwaltung wird nach Vorlage der vollständigen Vorentwurfsunterlagen (einschließlich Begründung zum Bebauungsplan) um zeitnahe Einleitung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gebeten. Der Ortsgemeinderat beschließt, im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung 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. Dabei soll die Anforderung aus § 215 a (3) BauGB beachtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2
Enthaltung:	0

Zu d)

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Planungsauftrag zur UVP-Vorprüfung für das gesamte Plangebiet zur aufgezeigten Summe zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1
Enthaltung:	0

Markus Schmidt verlässt um 20.25 Uhr die Sitzung.

TOP 4 Gebührenanpassung Dorfgemeinschaftshaus

Beschluss:

Nach der weitest gehenden Fertigstellung der Umbaumaßnahmen im DGH wird eine Anpassung der Gebühren wie folgt vorgeschlagen:

Für die gesamte Halle pro Tag: von 100 EUR auf 120 EUR

Für jeden weiteren Tag von 65 EUR auf 80 EUR

Für den abgeteilten Hallenbereich pro Tag von 50 EUR auf 60 EUR.

Für jeden weiteren Tag von 40 EUR auf 50 EUR.

Sondervereinbarung: Für Geisiger Bürger und Vereine mit Sitz in Geisig wird auf die Gebühren (nicht NK) ein Nachlass von 10% gewährt.

Benutzung Zubereitungsküche pro Tag ohne wirtschaftliche Nutzung von 15 EUR auf 20 EUR.

Benutzung Zubereitungsküche pro Tag mit wirtschaftlicher Nutzung von 20 EUR auf 40 EUR.

NK Strom von 0,45 je kWh auf 0,90 EUR

NK Wasser bleibt bei 11 EUR

NK Heizung von 0,80 EUR je Einheit auf 1,10 EUR.

Die Gebührenänderung soll zum 01.03.24 in Kraft treten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 Auftragsvergaben

TOP 5.1 Erstellung eines Bestuhlungs- und Rettungswegeplanes nach Versammlungsstättenverordnung für das Dorfgemeinschaftshaus

Von der Fa. Brandschutzplanung Schmelzeisen aus Weisel liegt für die Erstellung des Planes ein Angebot über brutto 838,95 EUR vor.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Rat die Auftragsvergabe an die Fachfirma.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
-----	---

Nein:	0
Enthaltung:	1

- TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über eine Sonderpreisvereinbarung für Brennholz in der Lage Engelborn**
Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und die besonders schwierigen Umstände, am Standort das Kronenholz zu bearbeiten.

Beschluss:

Der Preis soll von den üblichen 35 EUR je RM auf 20 EUR je RM reduziert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

- TOP 7 Mitteilungen Ortsbürgermeister**
- TOP 7.1 Sachstand Kita**
Der Vorsitzende und die Beigeordneten berichten ausführlich über den Sachverhalt und die Abläufe in den letzten Wochen, sowie die aktualisierten Planungen zum Containerstandort Buswendeplatz. Der Rat ist mit der bisherigen Vorgehensweise und den Plänen einverstanden.
- TOP 7.2 Sachstand Erntedankfest in Schweighausen 06.10.2024**
Der Vorsitzende berichtete über das erste Koordinierungstreffen der beteiligten OG.
- TOP 7.3 Sachstand DGH**
Bis auf die Schließanlage, Bodenreinigung und -versiegelung sowie Teile der Außenbeleuchtung sind die Maßnahmen im DGH abgeschlossen. Zum Anbau des Stuhllagers steht noch ein Planungsgespräch mit der Architektin an.
- TOP 7.4 Sachstand Entwässerung Welleringsgraben**
Der Vorsitzende berichtet über die Überlegungen der Jagdgenossenschaft.
- TOP 7.5 Wasserrohrbruch im Bereich Nebengebäude Sportplatz**
Der Schaden ist behoben. Eine erhebliche Menge Wasser ist entwichen.
- TOP 7.6 Kanalverschlammung im Welleringsgraben**
Der Vorsitzende informiert, dass die OG für eine Kanalbefahrung kostenpflichtig sei. Es soll überlegt werden, ob das nicht mit einer Befahrung durch die Werke verbunden werden kann.
- TOP 7.7 Bewerber Gemeinderat**
In der Gemeinde soll für Kandidaten zu einer Liste bereitwilliger Bürger zur Gemeinderatswahl geworben werden.
- TOP 7.8 Termine**

29.02. Ratssitzung entfällt; die nächste soll am 28.03.24 stattfinden.
04.04. Einwohnerversammlung
22.02. Anliegerversammlung Enderschließung Mühlbachstraße

TOP 8 Anfragen Ratsmitglieder

TOP 8.1 Glasfaserausbau

Gillmann: Sind die Leistungen der UGG endgültig abgenommen? Lt. Vorsitzendem steht für bestimmte Straßenabschnitte die Abnahme noch aus.

Frank Alberti
Vorsitzender

Thomas Heymann
Schriftführer