

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Beratung und Aufstellungsbeschluss über eine Abrundungssatzung
„untere Taunusstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB
Vorlage: 21 DS 17/ 0021
3. Bauangelegenheiten
 - 3.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Pohl, Bäderstraße 4
Errichtung einer Werbeanlage
Vorlage: 21 DS 17/ 0019
4. Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau
von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Pohl
Vorlage: 21 DS 17/ 0020
5. Auftragsvergaben - vorsorglich -
6. Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen
Zuwendungen - vorsorglich -
7. Mitteilung des Ersten/Zweiten Beigeordneten
8. Anfragen der Ratsmitglieder
 - 8.1. "Hunzler Weg"
 - 8.2. Dorfautomat
 - 8.3. Wege- und Bauarbeiten
 - 8.4. Straßenbeleuchtung in der Waldstraße

Protokoll:

Die Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Ortsbürgermeisterin Ira Kröll begrüßt die Ratsmitglieder und Gäste, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- Zur heutigen Sitzung frist- und formgerecht eingeladen wurde.
- Mehr als die Hälfte der Ratsmitglieder erschienen sind, so dass der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist.

Öffentlicher Teil**TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Entfällt.

**TOP 2 Beratung und Aufstellungsbeschluss über eine Abrundungssatzung „untere Taunusstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB
Vorlage: 21 DS 17/ 0021**

Vor Eintritt in die Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt weist die Vorsitzende auf evtl. Ausschließungsgründe nach § 22 Abs. 1 GemO hin. Bei den anwesenden Ratsmitgliedern und Beigeordneten liegen keine Ausschließungsgründe vor.

Im Zusammenhang mit dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Praxis für **Physiotherapie** empfiehlt die Untere Bauaufsichtsbehörde, dass im Außenbereich liegende Grundstück (2. Reihe hinter Haus Taunusstraße 23) durch Abrundungssatzung in den Innenbereich einzubeziehen.

Ein entsprechender Satzungsentwurf wurde durch die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau erarbeitet und wird zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Nach der Fassung eines evtl. Aufstellungsbeschlusses muss die Satzung den Trägern öffentlicher Belange (Behörden) und den Bürgern durch Offenlage zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt werden.

Es müssen allerdings noch zwei Passagen, so z. B. im Text des Sachverhaltes der Vorlage 21 DS 17 / 0021 (Beratung und Aufstellungsbeschluss über die Abrundungssatzung „untere Taunusstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB) sowie in der Satzung im Absatz „Besondere Hinweise“ **korrigiert werden**.

Im Sachverhalt muss es in Zeile 5 anstatt Psychotherapie **richtigerweise „Physiotherapie“ heißen (die Bauherren beabsichtigen eine Praxis für Physiotherapie zu errichten)**.

In der Satzung selbst muss es auf Seite 5 Besondere Hinweise unter a) anstatt Kläranlage Attenhausen – Seelbach richtigerweise Kläranlage „**Dörsbachtal**“ heißen.

Sodann ergeht nachfolgender

Einstimmiger Beschluss:

Der Ortsgemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die Abrundungssatzung „Untere Taunusstraße“.

Kosten entstehen der Ortsgemeinde keine.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 3 Bauangelegenheiten

**TOP 3.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Pohl, Bäderstraße 4
Errichtung einer Werbeanlage
Vorlage: 21 DS 17/ 0019**

Geplant ist die Errichtung einer Werbeanlage in Pohl, Bäderstraße 4, Flur 1, Flurstück 132/1.

Der Antragsteller beabsichtigt, eine Werbetafel an der westlichen Grundstücksgrenze senkrecht zur Bäderstraße zu errichten (siehe Fotomontage). Die beidseitig beleuchtete Werbetafel ist als Rahmenkonstruktion aus Aluminium mit einer Breite von 3,76 m und einer Höhe von 2,76 m geplant. Die Montage soll aufgeständert (Ständerhöhe: 1,20 m) mit einer Gesamthöhe von 3,96 m über dem Geländeniveau unmittelbar an der Grundstücksgrenze erfolgen. Der Plakatanschlag wechselt im Zehn-Tagesrhythmus. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kirchstraße – 1. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Pohl, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) richtet. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben liegt zudem in der unmittelbaren Umgebung von Kulturdenkmälern Katholische Pfarrkirche, Kirchstraße 1, Limeskastell, Kirchstraße), so dass darüber hinaus eine denkmalrechtliche Beurteilung durch die untere Denkmalschutzbehörde erforderlich wird.

Dem Antrag kann *nicht* zugestimmt werden, da die Werbeanlage dem Bebauungsplan in Bezug auf die Textfestsetzung Teil B Nr. 3.1 ‚Werbeanlagen‘ widerspricht, nach der „Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, in der Erdgeschosszone, in Richtung Erschließungsstraße“ zulässig sind. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Pohl als erteilt, wenn nicht bis zum 15. März 2025 widersprochen wird.

Einstimmiger Beschluss:

Von Seiten der Ortsgemeinde Pohl wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der Errichtung einer Werbeanlage in Pohl, Bäderstraße 4, Flur 1, Flurstück 132/1 **versagt**.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 4 Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Pohl
Vorlage: 21 DS 17/ 0020**

Der Ortsgemeinderat diskutiert die Vorlage der Verwaltung.

Sodann ergeht nachfolgender

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Pohl wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	7
Enthaltung:	

Damit ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung in der jetzigen Form abgelehnt.

Der Ortsgemeinderat schlägt eine Anpassung der Satzung im § 6 in Bezug auf die Bewertung der Vollgeschosse eines Grundstücks vor, da es nach vorherrschender Meinung durch den Satzungsentwurf zu Ungerechtigkeiten komme.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse.

Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 15 v. H. Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 30 v. H.

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

In Gebieten ohne Bebauungsplan soll die Unterscheidung erfolgen, ob Wohnraum selbst genutzt oder vermietet wird

- Bei Selbstnutzung – Deckelung auf 2 Vollgeschosse,
- Bei Vermietung – volle Geschossanzahl,

In Gebieten mit Bebauungsplan

- Begrenzung des Zuschlags auf die im Bebauungsplan zugelassenen Vollgeschosse (Beispiel Römerstraße 20, 22 und 24) nur 1 Vollgeschoss,

Die Verwaltung wird beauftragt, die o.a. vorgeschlagenen Änderungen in die Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Pohl einzuarbeiten und für die nächste Sitzung am 28.05.2025 vorzulegen.

TOP 5 Auftragsvergaben - vorsorglich –

Entfällt.

TOP 6 Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen - vorsorglich –

Entfällt.

TOP 7 Mitteilung des Ersten/Zweiten Beigeordneten

Entfällt.

TOP 8 Anfragen der Ratsmitglieder**TOP 8.1 "Hunzler Weg"**

Ratsmitglied Jan Perscheid teilt mit, dass der „Hunzler Weg“ nach den Erdarbeiten zur Verlegung des Glasfaserkabels durch die bauausführende Firma noch nicht in einem akzeptablen Zustand sei.

Der Weg sei

- stark verschmutzt
- die Bankette zerstört und
- die Straßendecke sei aufgebrochen und nicht wieder mit einer Teerschicht versehen worden.

TOP 8.2 Dorfautomat

Ratsmitglied Daniel Kröll teilt mit, dass er von einem Pohler Bürger nach dem Aufstellen des Lebensmittelautomaten (Dorfautomaten) gefragt worden ist.

Diesbezüglich wurde in der Vergangenheit bereits ohne befriedigendes Ergebnis recherchiert.

Die Erfahrungen aus anderen Ortsgemeinden diesbezüglich sind auch nicht positiv.

TOP 8.3 Wege- und Bauarbeiten

Ratsmitglied Manfred Meser informiert den Ortsgemeinderat, dass

- die Teerdecke nach den Bauarbeiten vor der Taunusstraße 2 sowie oberhalb der Taunusstraße 4 noch nicht wiederhergestellt worden sei
- die Zufahrt zum Limeskastell unbedingt ausgebessert werden müsse.

TOP 8.4 Straßenbeleuchtung in der Waldstraße

Ein als Gast anwesender Pohler Bürger spricht die Zeiten der Straßenbeleuchtung auf der Waldstraße an; diese sollten angepasst werden. Seiner Meinung nach sei die Abschaltung zurzeit um 21.30 Uhr zu früh, wenn z. B. Veranstaltungen im Bürgerhaus stattfinden.

Weiter wird von dem Bürger auch hier die Umstellung auf LED-Beleuchtung ange-regt.

Bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau sollen bezüglich einer Förderung Informationen eingeholt werden.