

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Miehlen

am: 04.09.2021 Sitzungsort: Bürgerhaus - Saal

Beginn: 13:30 Uhr

Ende: 16:35 Uhr

I. digital Anwesende:

Vorsitzender: André Stötzer, Ortsbürgermeister

Beigeordnete:

Jörg Winter kein gewähltes Ratsmitglied

Tilo Groß kein gewähltes Ratsmitglied

Philip Allendorfer kein gewähltes Ratsmitglied

Ratsmitglieder:

Martin Wolf Grit Palme

Barbara Schwank (ab TOP 7) Ralf Zimmerschied

Rebekka Cloos Roger Groß

Cedric Crecelius Markus Schulz

Sylvia Crecelius Heiko Zöller

Andrea Köhler Daniel Dreßler

Sonstige Personen:

Jens Güllering, Verbandsgemeindebürgermeister

Sandra Köhler, Verbandsgemeinde Nastätten

Andy Heuser, Ingenieurbüro Karst

II. Es fehlt entschuldigt:

Rudolf Minor, Lothar P. Bindczeck, Christian Conradi,
Thorsten Kießling,

Tagesordnung:

1. Information über nichtöffentlich gefasste Beschlüsse vom 06.07.2021
2. Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Bauanträge / Befreiungsanträge / Bauvoranfragen
 - § 66 LBauO – Neubau einer Funkübertragungsstelle; Flur 42, Flurstück 313
 - § 67 LBauO – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Flur 42, Parzelle 443/21
 - § 66 LBauO – Anbau einer Dachterrasse und Neubau Doppelgarage; Flur 22, Parzelle 96/21
 - Antrag auf Versetzung der Straßenbeleuchtung; Flur 22, Parzelle 132/5
 - § 61 LBauO – Errichtung eines Pumptracks; Flur 42, Parzelle 280
 - § 67 BauGB – Neubau eines Einfamilienhauses, Flur 42, Parzelle 443/38
 - § 67 BauGB – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage, Flur 42, Parzelle 443/47
 - § 66 LBauO – Neubau eines Doppelhauses mit Befreiungsantrag der Grundflächenzahl nach § 31 Abs. 2 BauGB, Flur 42, Parzellen 443/58 und 443/59
 - Änderung einer Hausnummer; Flur 42, Flurstück 443/58 und 443/59
3. Beratung und Beschlussfassung über die Kostentragungsvereinbarung im Zusammenhang einer Bauleitplanung Kapp-Chemie
4. Beratung und Beschlussfassung über Spenden
5. Information über Beauftragungen im Vergabeverfahren
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“
 - a) Würdigung/ Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“
7. Mitteilungen und Anfragen

Anschließend nichtöffentlicher Teil

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 13:30 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder, Beigeordneten, der Bürgermeister der Verbandsgemeinde unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung eingeladen am: 25.08.2021.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte ansonsten durch:

Aushang an der Bekanntmachungstafel am: 25.08.2021

Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ am: 26.08.2021 und 02.09.2021

Der Vorsitzende stellt zu Beginn fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Beginn beantragt Ortsbürgermeister Stötzer die Ergänzung der Tagesordnung unter TOP 4, indem ein Bauantrag ergänzt wird. Demnach ist das Einvernehmen für einen Änderungsantrag erforderlich, welches jedoch vor nächster Sitzung nicht mehr fristgemäß hergestellt werden kann. Somit ist ein Nachteil der Gemeinde nicht auszuschließen und die Dringlichkeit nach §34 Abs. 3 GemO gegeben. Der Gemeinderat stimmt einer Ergänzung einstimmig zu.

Ratsmitglied Ralf Zimmerschied beantragt die Änderung der Tagesordnung, sodass der TOP 3 bis 6 vor TOP 2 beraten und beschlossen werde, damit diese wegen dem Thema Feuerwehr nicht vernachlässigt werden. Aus TOP 2 wird somit TOP 6.

Hiermit zeigte sich der Gemeinderat einstimmig einverstanden.

1. Information über nichtöffentlich gefasste Beschlüsse vom 06.07.2021

In der Sitzung vom 06.07.2021 wurde das weitere Vorgehen der Ortsgemeinde bei überackerten Wirtschaftswegen beschlossen. Demnach wird gemäß Ortssatzung der Verursacher zur Beseitigung aufgefordert. Bei Nichtbeachtung wird der Weg durch die Gemeinde hergerichtet und die Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt.

2. Beratung und Beschlussfassung über vorliegende Bauanträge / Befreiungsanträge / Bauvoranfragen

- § 66 LBauO – Neubau einer Funkübertragungsstelle; Flur 42, Flurstück 313

Es handelt sich um den Neubau einer Funkübertragungsstelle für den öffentlichen Mobilfunk bestehend aus einem Stahlgittermast und Stellfläche für Outdoor-Systemtechnik.

Dem Bauantrag wurde in einer vergangenen Sitzung bereits zugestimmt. Nun hat sich der Standort auf Wunsch der Forstverwaltung etwas verschoben, und zwar auf eine Fläche, wo der Wald bereits abgeholzt ist. Dadurch kann ein weiterer Einschlag vermieden werden.

Das Vorhaben ist privilegiert. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich. Die Ortsgemeinde hat nach § 66 LBauO die Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Gemeinderat sieht einvernehmlich von einer Stellungnahme ab.

**- § 67 LBauO – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;
Flur 42, Parzelle 443/21**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bettendorfer Weg“. Eine Information des Rates hat zu erfolgen. Ein Einvernehmen ist nicht erforderlich.

**- § 66 LBauO – Anbau einer Dachterrasse und Neubau Doppelgarage;
Flur 22, Parzelle 96/21**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreuz I und II“. Eine Information des Rates hat zu erfolgen. Ein Einvernehmen ist nicht erforderlich.

- Antrag auf Versetzung der Straßenbeleuchtung; Flur 22, Parzelle 132/5

Der Anlieger an Straßenlampe Nr. 45, Höhe Industriestr. 7, beantragt die Straßenlampe entlang des Grundstückes, um 10 m auf seine Kosten zu versetzen. Die Lampe befindet sich derzeit in der Mitte des Grundstückes und erschwert die Zufahrt auf die Kundenparkplätze. Geplant ist, die Lampe an den Grundstücksrand zu versetzen. Die Kosten belaufen sich gemäß Angebot der Syna vom 06.07.2021 auf 3.580,47 €. Diese Kosten zuzüglich etwaiger Mehrkosten, trägt der Antragsteller in voller Höhe. Für die Ortsgemeinde entstehen keine Kosten.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Versetzung der Straßenbeleuchtung mit der Nr. 45 vor dem Grundstück Industriestr. 7, 56357 Miehlen, entlang der Grundstücksgrenze um 10 m zu.

Die Kosten belaufen sich gemäß Angebot der Syna vom 06.07.2021 auf 3.580,47 €. Diese Kosten, zuzüglich etwaiger Mehrkosten, trägt der Antragsteller in voller Höhe. Für die Ortsgemeinde entstehen keine Kosten.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

- § 61 LBauO – Errichtung eines Pumptracks; Flur 42, Parzelle 280

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Hunzeler Straße – 2. Änderung/ Bikepark“. Eine Information des Rates hat zu erfolgen. Ein Einvernehmen ist nicht erforderlich.

- § 67 BauGB – Neubau eines Einfamilienhauses, Flur 42, Parzelle 443/38

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bettendorfer Weg“. Eine Information des Rates hat zu erfolgen. Ein Einvernehmen ist nicht erforderlich.

**- § 67 BauGB – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage,
Flur 42, Parzelle 443/47**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bettendorfer Weg“. Eine Information des Rates hat zu erfolgen. Ein Einvernehmen ist nicht erforderlich.

- § 66 LBauO – Neubau eines Doppelhauses mit Befreiungsantrag der Grundflächenzahl nach § 31 Abs. 2 BauGB, Flur 42, Parzellen 443/58 und 443/59

Es handelt sich um einen „Neubau eines Doppelhauses mit Befreiungsantrag der Grundflächenzahl“, Flur 42, Parzellen 443/58 und 443/59. Hier wurde bereits durch den Gemeinderat der Befreiung zugestimmt. Allerdings war zu diesem Zeitpunkt das Grundstück durch das Katasteramt noch nicht in 2 Parzellen geteilt. (Was bei einem Doppelhaus erforderlich ist.) Aus diesem Grund muss die Befreiung der Grundflächenzahl durch den Gemeinderat nochmals erteilt werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bettendorfer Weg“. Eine Information des Rates hat zu erfolgen. Ein Einvernehmen ist erforderlich.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses mit Befreiungsantrag der Grundflächenzahl nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Flur 42, Parzellen 443/58 und 443/59 zu.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

- Änderung einer Hausnummer; Flur 42, Flurstück 443/58 und 443/59

Für das Flurstück existiert bislang katasterlich die Anschrift „Birkenring 22“. Für das Grundstück ist der Neubau eines Doppelhauses beantragt worden. Deshalb soll die katasterliche Anschrift „Birkenring 22“ und „Birkenring 22 a“ vergeben werden.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Hausnummern in „Birkenring 22“ und „Birkenring 22 a“ zu.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

**- § 66 LBauO mit Abweichungsantrag der Dachneigung, Dachform und Gebäudehöhe
§ 69 Abs. 2 LBauO, Flur 29, Flurstück 113**

Ortsbürgermeister Stötzer setzt den Gemeinderat in Kenntnis, dass gemäß Bebauungsplan Gebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung von 40° - 50° vorgesehen sind. Hiervon beabsichtigt der Bauherr das Hauptdach als Sattelkonstruktion mit einer Dachneigung von 25° zu errichten. Das Dach der Garage wird als Satteldach mit einseitigem Walm und die Nebendächer jeweils als Walmdach alle mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt. Von Seiten der Verbandsgemeinde Nastätten bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Das Einvernehmen ist durch die Ortsgemeinde herzustellen.

Ratsmitglied Martin Wolf erkundigt sich, was mit dem dort vorhandenen Baum geschehe.

Ortsbürgermeister Stötzer setzt den Gemeinderat in Kenntnis, dass die Einfahrt am bestehenden Baum vorbei geplant sei. Es liege allerdings ein Antrag auf Versetzung des Baumes vor. Dieser soll entnommen werden und wenn er nicht mehr anwächst, wird dieser durch einen neuen Baum durch den Bauherren ersetzt.

Warum wurde der Neubau mit einer Dachneigung von 25° geplant, so die Frage von Ratsmitglied Roger Groß.

Die Begründung des Bauherren waren, dass dies so die beste Raumnutzung sei, so der Ratsvorsitzende.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag gemäß § 66 LBauO mit Abweichungsantrag der Dachneigung, Dachform und Gebäudehöhe gemäß § 69 Abs. 2 LBauO für die Flur 29, Flurstück 113 nicht zu.

Der Gemeinderat besteht darauf, dass das Hauptdach in einer Dachneigung von 40° - 50 ° errichtet wird.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (einstimmig)

Dem Abweichungsantrag wird nicht entsprochen.

3. Beratung und Beschlussfassung über die Kostentragungsvereinbarung im Zusammenhang einer Bauleitplanung Kapp-Chemie

Der Investor KAPP-CHEMIE GmbH & Co. KG beabsichtigt ihr bestehendes Hochregallager (Baugenehmigung AZ 2011-0345-BAG) zu erweitern. Daran unmittelbar angrenzend soll die Erweiterung des Gebäudes für eine neue Flüssigproduktion genutzt werden. Das bestehende Gebäude mit derzeit ca. 2.250 m² wird mit der baulichen Maßnahme um ca. 1.814 m² vergrößert. Davon entfallen ca. 926 m² auf die Erweiterung des Lagers und ca. 888 m² auf die neue Flüssigproduktion.

Die Erweiterung soll in einer Modulbauweise erfolgen, die zwingend aus statischen Gründen die Ausbildung exakter Achsen mit statisch festgelegten Abständen erfordert. Ferner ist für den reibungslosen Betriebsablauf und für eine effiziente Logistik eine rückwärtige Erschließung notwendig. Bauvorbescheid der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises (Az. 2020-0565-BVG)

Der Investor sieht die Erweiterung seiner Produktionsstätte als zwingend erforderlich an, um auf dem globalisierten Markt wettbewerbsfähig zu bleiben. Zudem dient die Expansion der Sicherung des Betriebsstandortes.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Ramersbach – 2. Änderung“ und weist ein Gewerbegebiet (GE) aus.

Bei der Prüfung des Bauantrages wurde von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Lahn-Kreises (Az. 2020-0740-BAG) festgestellt, dass die geplante Erweiterung des Investors den textlichen Festsetzungen des in Rede stehenden Bebauungsplanes wie folgt widerspricht:

- Überschreitung der Baugrenze
- Nichteinhaltung der geforderten offenen Bauweise
- Überbauung des Pflanzstreifens
- Überbauung der Versorgungsfläche

Aus diesem Grund sind die Grundzüge der Planung berührt und es bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes.

Mit der Aufstellung der Bauleitplanung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

zu a)

Die vorliegende Kostentragungsvereinbarung (Vorentwurf vom 04.08.2021) wird zwischen der Ortsgemeinde Miehlen und dem Investor KAPP-CHEMIE GmbH & Co. KG geschlossen.

Gegenstand des Vertrages ist die Kostentragung der zukünftigen Bauleitplanung der Ortsgemeinde. Insbesondere für Maßnahmen und für die Erbringung von Planungsleistungen des durch die Gemeinde durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens. Dies gilt insbesondere für die Kosten des Planungsbüros, die Kosten für etwaig anfallende Gutachten.

Die Kostentragungspflicht verbleibt auch dann bei dem Investor, wenn der Bebauungsplan zur Schaffung von Planungsrecht für das vom Investor geplante Vorhaben – aus welchen tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auch immer – nicht in Kraft treten sollte oder der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt aufgehoben oder für unwirksam erklärt werden sollte.

Die Parteien, insbesondere der Investor, sind sich darüber bewusst, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden, vgl. § 1 Abs. 3 BauGB.

Aus diesem Vertrag entstehen der Ortsgemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Haftung der Ortsgemeinde für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne tätig oder bereits getätigt hat, ist ausgeschlossen.

Den Ratsmitgliedern der Ortsgemeinde Miehlen wurde die vollständige Kostentragungsvereinbarung in digitaler Form vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

zu b)

Planaufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt:

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB „Ramersbach, 5. Änderung“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in dem Lageplan (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich beschlossen.

Für den vorliegenden Geltungsbereich existiert bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus dem Jahr 1999. Hierbei handelt es sich um die den Bebauungsplan „Erweiterung Ramersbach – 2. Änderung“.

Die vorliegende Planung stellt somit formal eine Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Ramersbach – 2. Änderung“ dar.

Die in Rede stehende Änderungsfläche umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Miehlen:

Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner
Miehlen	15	30	9
Miehlen	15	36	9
Miehlen	15	36	18
Miehlen	15	36	19

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,5 ha.

Gebietsabgrenzung:

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beigefügtem Kartenwerk (Anlage 1), welche durch eine rot unterbrochene Linie gekennzeichnet ist.

Die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planungsbüro, den Fachkenntnissen seiner Mitarbeiter und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

Vorrangiges Planungsziel:

Ziel der vorliegenden Planung ist die Baurechtschaffung für die Erweiterung eines bestehenden Hochregallagers für eine neue Flüssigproduktion im bestehenden Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Miehlen. Die Bauleitplanung ist erforderlich, um die Erweiterung bauplanungsrechtlich zu ermöglichen und dient der Sicherung des Betriebsstandortes der KAPP-CHEMIE GmbH & Co. KG..

Bezeichnung des Bebauungsplanes

Der Plan soll die Bezeichnung: „Ramersbach 5. Änderung“ tragen;
oder andere Bezeichnung:

Verfahrensabstimmung

Der Gemeinderat beschließt:

Mit der Bebauungsplanänderung erfolgen u.a. Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen bezüglich der Baugrenze, der geforderten offenen Bauweise, Überbauung des Pflanzstreifens, Überbauung der Versorgungsfläche.

Dies betrifft jedoch lediglich die Flächen aus Flur 9, Flurstücke 30/9, 36/9;36/18,36/19 teilweise 30/17 der Gemarkung Miehlen, welche sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung Ramersbach, 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Miehlen befinden.

Somit dient die vorliegende Planänderung der Anpassung bzw. Fortentwicklung eines rechtskräftigen Bebauungsplans und entspricht damit einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Ramerbach 5. Änderung“ verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 14.810 m². Unter Zugrundelegung eines Gewerbegebietes (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 errechnet sich folgende Grundflächengröße:

Geltungsbereich der Teilplanung „Ramersbach, 5. Änderung“	14.810 m ²
Zulässige Grundfläche im Gewerbegebiet § 17 BauNVO 0,8* 14.810 m ² =	11.848 m ²

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ramersbach“ III. und IV. Änderung und Erweiterung“ steht im sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang des in Rede stehenden Bebauungsplanes und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,3 ha. („Ramersbach III. Änderung und Erweiterung“ betrifft die Überdachung eines Palettenlagers sowie die Umliegung einer Feuerwehrumfahrung und „Ramersbach IV. Änderung und Erweiterung“ betrifft ausschließlich die Errichtung des Hochregallagers der Fa. Heuchmer)

Geltungsbereich der Teilplanung „Ramersbach, III. und IV. Änderung und Erweiterung“	40.300 m ²
Zulässige Grundfläche im Gewerbegebiet § 17 BauNVO 0,8* 40.300 m ² =	32.240 m ²

Berechnung der Gesamtgrundfläche der im sachlich, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bebauungspläne „Ramersbach 5. Änderung“ und „Ramersbach“ III. und IV. Änderung und Erweiterung“ nach § 13a BauGB.

„Ramersbach 5. Änderung“ Grundfläche des Geltungsbereiches	ca.	11.848 m ²
„Ramersbach“ III. und IV. Änderung und Erweiterung“ Grundfläche des Geltungsbereiches	ca.	32.240 m ²
im sachlichen zeitlichen Zusammenhang stehenden Gesamtfläche	ca.	44.088 m ²

Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksflächen und der Grundflächenzahl ergibt sich eine Grundfläche die unter der Zulässigkeit nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB liegt.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB bedarf es zwar keines naturschutzrechtlichen Ausgleichs aufgrund der Eingriffs-/Ausgleichsregelung, allerdings bedarf es einer Vorprüfung im Einzelfall.

Das Planungsbüro soll beauftragt werden, ob nach deren Einschätzung der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die 13. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nastätten stellt dort bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Aus diesem Grund kann der Bebauungsplan aus dem FNP gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

zu c)

Der Gemeinderat beschließt:

Den Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung (Bebauungsplan, evtl. notwendige Fachbeiträge sowie die Würdigung von Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens) soll an das Planungsbüro Karst, Nörtershausen, vergeben werden! Soweit sich während der Planung unvorhersehbare Umstände einstellen, die sich auf die Honorarbedingungen vom Mai 2021 (Projekt Nummer 12 824) auswirken, erfolgt eine Anpassung derselben!

Hinsichtlich der Kostentragung wird entsprechend eine Kostentragungsvereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Miehlen und dem Investor geschlossen (unter Buchstabe a)!

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

4. Beratung und Beschlussfassung über Spenden

Ein Miehlener Unternehmen möchten eine Spende leisten, um die First Responder zu unterstützen, welche sich nachfolgend gestaltet:

1x 300,00 €

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt die Spende anzunehmen.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden i.H.v. insgesamt 300,00 € zur Verwendung für die First Responder Miehlen zu.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

5. Information über Beauftragungen im Vergabeverfahren

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 09.03.2021 vereinbart die Notbeleuchtung am Bürgerhaus zu erneuern sowie in der Sitzung vom 29.09.2020 Malerarbeiten am Bürgerhaus vorzunehmen und die Leistungen entsprechend auszuschreiben.

Durch die Verbandsgemeinde Nastätten erfolgte hierfür zwischenzeitlich jeweils eine Ausschreibung.

Zu Notbeleuchtung Bürgerhaus:

Insgesamt wurden 5 Anbieter zur Angebotsabgabe aufgefordert. Lediglich 1 Angebot ist eingegangen. Gründe zur Aufhebung des Vergabeverfahrens haben sich daraus nicht ergeben.

Der Zuschlag wurde daher wie folgt erteilt:

Fa. Elektro Palm, Gemmerich = 7.814,31 €

Zu Malerarbeiten Bürgerhaus:

Insgesamt wurden 5 Anbieter zur Angebotsabgabe aufgefordert. Lediglich 1 Angebot ist eingegangen. Gründe zur Aufhebung des Vergabeverfahrens haben sich daraus nicht ergeben.

Der Zuschlag wurde daher wie folgt erteilt:

Fa. Heymann, Nastätten = 12.675,88 €

Der Gemeinderat nimmt die Auftragsvergaben zur Kenntnis.

Ratsmitglied Martin Wolf erkundigt sich, ob in der Zwischenzeit noch andere Infos über die Notbeleuchtung im Bürgerhaus eingegangen sind. Er habe Info erhalten, dass es die Akkus noch gebe.

Ortsbürgermeister Stötzer berichtet, dass keine offiziellen Infos darüber vorhanden sind. Er hat allerdings Kenntnis von einer E-Mail eines Konkurrenten. Der Ratsvorsitzende müsse sich allerdings auf die Verbandsgemeinde Nastätten und deren Expertise verlassen.

6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“

a) Würdigung/ Abwägung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“

Ortsbürgermeister Stötzer führt aus, dass die Würdigung 20 Punkte beinhalte und sehr umfangreich sei. Er erteilt dem Planer des Ingenieurbüro Kast, Herrn Andy Heuser, das Wort.

Herr Heuser setzt den Gemeinderat über den Werdegang in Kenntnis. Er sei mit der Bauleitplanung in 2020 betraut worden. Das Gebiet sei 1,1 ha groß, ein Mischgebiet für Bau und Gewerbe. Er stellt die Fläche vor.

Einige Dinge werden noch Objektbezogen konkretisiert. 32 Fachbehörden wurden beteiligt. Auch die Öffentlichkeit habe die Möglichkeit Bedenken vorzubringen.

Herr Heuser stellt die einzelnen Einwendungen vor.

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems, 14.04.2021

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 14.04.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Wasserschutzgebiete, vergebene Wasserrechte oder kartierte Altlasten im Plangebiet vorliegen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zu Informationszwecken redaktionell in der Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen, wengleich besagte Inhalte teilweise mittels dem Hinweis „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ bereits in den Unterlagen enthalten sind.

Eine Berechnung des Drosselabflusses zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Nambach ist im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsplanung vorzulegen. Entwässerungstechnische Detailplanungen sind nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Zu Informationszwecken wird der nebenstehende Inhalt in der Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ ergänzt. Diese Hinweise gilt es im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen und im Zuge des sich anschließenden objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens verwaltungsseitig zu prüfen und damit sicherzustellen.

Innerhalb des 10 m-Bereiches zum Nambach wird lediglich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser Bereich wird zeichnerisch als Ordnungsbereich A1 festgesetzt und ist als artenreiche Extensivwiese zu entwickeln und zu pflegen (siehe nachfolgende Abb.).



Abb.: Ausschnitt der Planzeichnung im 10 m-Bereich des Nambaches

Seitens der SGD-Nord, Obere Wasserbehörde heißt es in der Stellungnahme vom 17.03.2021: „Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft der Nambach, Gewässer III. Ordnung. Im Gewässerbereich ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen. Wasserschutzgebiete und kartierte Altablagerungsflächen sind von der Planung nicht betroffen.“

Es werden keine grundsätzlichen wasserrechtlichen Bedenken bezüglich der verbindlichen Bauleitplanung geäußert.

Gemäß den vorstehenden Ausführungen können die vorgetragenen wasserrechtlichen Bedenken hinreichend berücksichtigt bzw. ausgeräumt werden.

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden wie folgt gewürdigt:

Zu Ziffer 3.1:

Der Begriff „Grünlandwiese“ wird durch den Begriff „Grünland“ ersetzt, um Unklarheiten vorzubeugen.

Hingegen wird der Anregung bezüglich der zeichnerischen Festsetzung im Ordnungsbereich B nicht entsprochen. Eine Fläche zur Niederschlagswasser-beseitigung kann gleichzeitig auch landespflegerische Maßnahmen beinhalten. Diese werden in der Textfestsetzung Nr. 3.1 klar definiert. Daher wird die zeichnerische Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ beibehalten. Die Fläche dient auch dem Ausgleich der Wasserführung und entsprechend dem Schutzgut Wasser.

Zu Ziffer 3.2 Verwendung versickerungsfähiger Beläge:

Der nebenstehenden Anregungen wird in Teilen zugestimmt – die Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbeläge könnte auch als bauordnungsrechtlich-gestalterische Regelung festgesetzt werden. Gleichwohl ist anzumerken, dass die Vornahme von bauordnungsrechtlich-gestalterischen Regelungen grundsätzlich schwierig rechtssicher zu treffen sind.

Allerdings werden unter der bauplanungsrechtlichen Textfestsetzung Nr. 3 nicht nur Maßnahmen gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt (wohingegen dies bei Textfestsetzung Nr. 4 der Fall ist), sondern eben auch gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB (Flächen/Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser). Aus diesem Grund wird eine derartige Festsetzung rechtlich gesehen als möglich erachtet und **der Anregung wird daher nicht entsprochen.**

Zu Ziffer 4 Ordnungsbereich A:

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Erhaltung der Gehölze innerhalb des Ordnungsbereichs A2 wird aus der TF Nr. 4 herausgezogen und als eigene Textfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aufgenommen.

Zu Sonstiges:

Die Ortsgemeinde stellt den Bebauungsplan gemäß den Bestimmungen des BauGB eigenverantwortlich auf.

Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richten sich ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches. Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“.

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung unterliegt der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB. Die Gemeinde unterliegt nicht der Pflicht der Vollkompensation und ist auch nicht an ein bestimmtes Bewertungsverfahren gebunden.

Das verwendete Bilanzierungsmodell wird von der KARST Ingenieure GmbH seit Jahren vielfach verwendet und basiert auf der in Rheinland-Pfalz maßgeblichen verbal-argumentativen Bewertungsmethode mit rechnerisch-bilanzieller Unterstützung. Dabei wird in der Begründung zum Bebauungsplan auf die relevanten Aspekte eingegangen und im Anhang der Begründung das Basisschema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeiten aufgezeigt. Dem rechnerischen Biotopwertverfahren können auch fachlich-methodische Mängel unterstellt werden.

Die angesprochene Bundeskompensationsverordnung gilt für alle Eingriffe in Natur und Landschaft, die ausschließlich durch die Bundesverwaltung zugelassen oder durchgeführt werden. Das ist in der kommunalen Bauleitplanung nicht der Fall.

Zur Berücksichtigung von Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und zur Erhöhung der Rechtssicherheit der Planung soll jedoch für das weitere Verfahren die Bilanzierung überprüft werden (u.a. angesetzte Wertfaktoren bei den Ordnungsbereichen A1 und A2). Der mögliche Eingriff durch ein Regenrückhaltebecken im Ordnungsbereich B wird auf der Eingriffsseite der Bilanzierung berücksichtigt.

Für das weitere Verfahren soll eine zusätzliche Kompensationsfläche außerhalb des derzeitigen Geltungsbereichs in den Bebauungsplan bzw. in die Planunterlagen aufgenommen werden. Einzelheiten ergeben sich aus der weiteren Planbearbeitung für die Hauptbeteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Dem Hinweis zum Ameisenbläuling wurde gefolgt. Am 29.07.2021 erfolgte bei sonniger bis leicht bedeckter Wetterlage eine Begehung der Fläche in mehreren Transekten. Dabei wurde zum einen nach fliegenden Individuen der Ameisenbläulinge Ausschau gehalten. Zum anderen wurde nach Futterpflanzen, insbesondere *Sanguisorba major* (Großer Wiesenknopf) gesucht. Aufgrund der vielen Regenfälle der letzten Zeit stellte sich die Fläche recht feucht dar, was sich aber nicht in der Pflanzensammensetzung widerspiegelt, da es nicht der dauerhaften Ausprägung der Fläche entspricht. Lediglich der Bereich in unmittelbarer Nähe zum Bach im Süden ist feuchter ausgeprägt. Dieser ist jedoch aufgrund der hohen Gehölze sehr schattig und daher überwiegend von Brennnesseln dominiert.

Im Zuge der Begehung konnten keine Hinweise auf Vorkommen von *Maculinea sp.* gefunden werden. Auch Exemplare oder Pflanzenteile von *Sanguisorba major* wurden nicht gefunden. Zur Unterstützung der Tagfalterfauna wird die Textfestsetzung zu A1 und A2 geändert. Es wird zusätzlich innerhalb der Flächen die Entwicklung eines Blühstreifens mit Regiosaatgut (mit *Sanguisorba major*) festgesetzt, um das Einbringen ökologisch wertvoller Arten in die Fläche zu initiieren.



Abb.: Darstellung der Transekte bei der Suche nach *Maculinea sp.* und *Sanguisorba sp.*

1. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht erkannt.

Es werden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung redaktionell in der Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen. Gleiches gilt für die Informationen bezüglich Rückhalteanlagen und Einlaufschächten.

Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu Textfestsetzung Nr. 3.1 und 3.2 wird aus zuvor genannten Gründen nicht entsprochen. Der Begriff „Grünland“ wird jedoch redaktionell angepasst. Die Textfestsetzung Nr. 4 wird gemäß der Würdigung angepasst.

Die obenstehenden Informationen zum Habitatpotential für Ameisenbläulinge werden in der Begründung ergänzt. Zur Unterstützung der Tagfalterfauna wird die Textfestsetzung zu A1 und A2 gemäß der Würdigung aktualisiert.

Der Anregung für eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme wird unter Verweis auf die Ausführungen der Würdigung entsprochen. Zur Berücksichtigung von Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und zur Erhöhung der Rechtssicherheit der Planung soll für das weitere Verfahren die Bilanzierung überprüft werden (u.a. angesetzte Wertfaktoren bei den Ordnungsbereichen A1 und A2). Der mögliche Eingriff durch ein Regenrückhaltebecken im Ordnungsbereich B wird auf der Eingriffsseite der Bilanzierung berücksichtigt. Für das weitere Verfahren soll eine zusätzliche Kompensationsfläche außerhalb des derzeitigen Geltungsbereichs in den Bebauungsplan bzw. in die Planunterlagen aufgenommen werden. Einzelheiten ergeben sich aus der weiteren Planbearbeitung für die Hauptbeteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD-Nord), Regional-stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Montabaur, 17.03.2021

Die Stellungnahme der SGD-Nord vom 17.03.2021, mit Angaben zum Plangebiet, werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen zur ausreichend leistungsfähigen Gruppenkläranlage Mühlbachtal werden redaktionell in die Begründung, Kap. „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Unterlagen der Entwässerungsplanung rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen Wasserbehörde zur Erteilung der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen sind. Dieser Hinweis wird ebenfalls redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass nicht von einer unmittelbaren Gefährdung durch Starkregen innerhalb des Plangebietes auszugehen ist.

Die nebenstehenden Hinweise zu Altbergbau und Altstandorten wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

2. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Die Informationen zur ausreichenden Leistungsfähigkeit der Gruppenkläranlage Mühlbachtal werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Gleiches gilt für den Hinweis bezüglich der noch anstehenden Entwässerungsplanung.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Außenstelle Koblenz, 23.03.2021

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) RLP, Außenstelle Koblenz vom 23.03.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird. Eine vertiefende Begründung wird in der Stellungnahme nicht angegeben.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass eine geophysikalische Prospektion gefordert wird, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung sowie bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE nachrichtlich zu beteiligen und die Ergebnisse sind dieser entsprechend zu übermitteln.

Der Anregung wird entsprochen und die Gemeinde beauftragt die Verwaltung, gemäß den weiterführenden Informationen die Vergabe der Prospektionsarbeiten zu veranlassen. Die Ergebnisse werden anschließend in die Planunterlagen gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB eingearbeitet.

3. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Verwaltungsseitig soll die Vergabe der Prospektionsarbeiten vorbereitet werden. Die jeweiligen Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet und entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, Koblenz, 24.03.2021

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte vom 24.03.2021 wird zur Kenntnis genommen.

In die Begründung, Kap. „Denkmalschutz“ bzw. in die Planurkunde wird ein ergänzender Hinweis bezüglich potenziell fossilführender Gesteine aufgenommen (kursiver Text):

„In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine.“

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.“

4. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der vorstehende Text wird redaktionell in die Begründung sowie in der Planurkunde (unter Rubrik „Hinweise“) ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 15.04.2021

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Fristverlängerung gemäß den nebenstehenden Ausführungen wurde gewährt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 21.04.2021

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 21.04.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Bergbau / Altbergbau:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet von den auf Ton verliehenen Bergwerksfeldern "Ehrlich" sowie "Burg" überdeckt wird. Das Bergrecht für diese Bergwerksfelder wird von der Ortsgemeinde Miehlen aufrechterhalten. Jedoch liegen keine Informationen über tatsächlich erfolgten Bergbau vor.

Die vorstehenden Inhalte werden zu Informationen redaktionell in die Begründung aufgenommen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Unterlagen des Landesamtes keinen Anspruch auf Vollständigkeit bieten.

Die Anregung zur Einbeziehung eines Baugrundberaters wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Hierauf wird bereits unter der Rubrik „Hinweise“, Unter-punkt „Eingriffe in den Baugrund“ verwiesen.

Die Plangeberin ist zugleich Bergwerkseigentümerin. Dahingehende Konflikte sind somit auszuschließen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise „Bodenschutz“ und „Eingriffe in den Baugrund“ fachlich bestätigt werden.

- mineralische Rohstoffe:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

5. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die vorstehenden Informationen zu den bestehenden Bergwerksfeldern werden redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Landesbetrieb Mobilität Diez, 29.03.2021

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Diez vom 29.03.2021, mit Zusammenfassung der verkehrlichen Erschließungssituation, wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der benachbarten L 335 ist anzumerken, dass sich diese in einer Entfernung von mehr als 280 m zum Plangebiet befindet. Zudem liegt bereits bestehende Wohnbebauung zwischen Landesstraße und Plangebiet. Ferner handelt es sich um eine ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche, bei der aufgrund der geplanten Nutzung der Orientierungswerte von 65 dB(A) am Tag eingehalten werden kann. Zur Nachtzeit sind die Orientierungswerte ohnehin zu vernachlässigen, da ein dauerhafter menschlicher Aufenthalt nicht vorgesehen ist.

Aufgrund der großen Entfernung und Abschirmung durch bestehende Bestandsbebauung besteht bezüglich der L 335 kein planungsrelevanter Immissionskonflikt. Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Der Hinweis zur hinreichenden Beachtung erforderlicher Maßnahmen zum Schutz des „Innen- und Außenwohnbereichs“ entspricht somit nicht der in Rede stehenden Planung, da Baurecht für ein Feuerwehrgerätehaus geschaffen werden soll. Die nebenstehenden Hinweise werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

6. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 14.04.2021

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur, 14.04.2021

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Handwerkskammer Koblenz, 14.04.2021

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 18.03.2021

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 18.03.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Nicht nachvollziehbar ist jedoch, warum in der nebenstehenden Stellungnahme von „Wohnbaufläche“ und einer „geplante(n) Nutzung Wohnen“ gesprochen wird. Dies ist nicht Inhalt der in Rede stehenden vorliegenden Bauleitplanung.

Bezüglich der Geruchsemissionen des landwirtschaftlichen Betriebs „Sonnen-hof“ auf das geplante Feuerwehrgerätehaus wird auf das Kapitel „Immissionsschutz“ in der Begründung verwiesen. Dieses bezieht sich inhaltlich wiederum auf das Geruchsgutachten des BP „Am Bettendorfer Weg“ mit Datum vom 18.11.2016, da es hinreichende Informationen auch für die in Rede stehende Planung beinhaltet. So heißt es hier unter anderem (kursiver Text):

„Der für das damalige Gutachten erforderliche Immissionswert/Richtwert von 0,10/10 % d. J.- Std. (% der Jahresstunden) für Wohn- und Mischgebiete kann auch im vorliegenden Fall (für die Gemeinbedarfsfläche) herangezogen werden. Somit wird ersichtlich, dass selbst der Richtwert für ein Wohngebiet nicht überschritten wird und damit eine hinreichend verträgliche Geruchsemission für eine Gemeinbedarfsfläche gegeben ist.“

Zum Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich ein schalltechnisches Fachgutachten eingeholt. Hierbei wurden auch die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes Sonnenhof berücksichtigt.

Es wird hierzu u.a. auf die Kapitel 2.3.2 (Betriebsbeschreibung und Ablauf), 3.4 und 3.5 sowie Karte im Anhang 2 (Geräuschquellen) des Gutachtens verwiesen. Es wurde im Gutachten der mit dem Betreiber abgestimmte Betriebsablauf angesetzt.

Das Gutachten mit dem Titel „Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses in Miehlen“, erstellt vom schall-technischen Ingenieurbüro Pies (07.06.2021) kommt abschließend zu dem Ergebnis (kursiver Text):

„Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen bestehen aus schall-technischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“.“

Die Ergebnisse und Bewertungen des Schallgutachtens werden in die Planfassung des Bebauungsplans gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB einfließen und in der Begründung, Kapitel „Immissionsschutz“ detaillierter ausgeführt. Zudem wird das Gutachten als separate Anlage der Begründung beigelegt und kann damit vollumfänglich eingesehen werden.

7. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Ergebnisse und Bewertungen des eingeholten Schallgutachtens werden in die Planfassung des Bebauungsplans gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB einfließen und in der Begründung, Kapitel „Immissionsschutz“ detaillierter ausgeführt. Zudem wird das Gutachten als separate Anlage der Begründung beigelegt und kann damit vollumfänglich eingesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

ADAC Mittelrhein e. V., Koblenz, 15.04.2021

Aus Sicht der Verkehrstechnik und Verkehrssicherheit spricht seitens des ADAC nichts gegen die in Rede stehende Planung.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Unfallkasse Rheinland-Pfalz, Andernach, 24.03.2021

Die Stellungnahme der Unfallkasse RLP vom 24.03.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die nebenstehenden allgemeinen Angaben zur Stellungnahme werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme ausgeführt ist es ursächliche Aufgabe der Unfallkasse Rheinland-Pfalz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Einfluss auf eine sichere und gesunde Arbeitsstätte zu nehmen.

In der Planungsphase und im Aufgabengebiet der kommunalen Bauleitplanung ist die Zuständigkeit der Unfallkasse Rheinland-Pfalz nicht gegeben.

Der Hinweis zur bestehenden Grundschule in der Nachbarschaft der Plangebietsfläche, mit potenziell einhergehendem Begegnungsfall von Schüler*innen und Feuerwehrfahrzeugen, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein An- und Abrücken der Einsatzkräfte verkehrstechnisch sicher zu gewährleisten ist. Gleiches gilt für die Verkehrssicherheit der Schüler*innen. Seitens der Plangeberin wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, um die Situation vor Ort präzise bewerten zu können. Ferner soll hieraus ein Verkehrskonzept abgeleitet werden, welches insbesondere die Verkehrssicherheit der Schüler*innen gewährleistet.

8. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 29.03.2021

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, 12.04.2021

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.04.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Des Weiteren wird darum gebeten, in Straßen und Gehwegen ausreichende Trassen zur Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Hierzu sei auch das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten, um die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien sicherzustellen.

Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in der Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“.

Die nebenstehenden Sachverhalte stellen Textbausteine in den Stellungnahmen der Dt. Telekom dar. Eine konkrete Auseinandersetzung mit dem Inhalt und den Anforderungen der hier vorliegenden Planung wird vermisst.

Ein neuer öffentlicher Straßenbau geht mit der in Rede stehenden Planung nicht einher. Die Aspekte betreffen zudem die nachfolgende Planungs- und Erschließungsebene.

Bezüglich des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes wird gebeten, dass eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung künftiger Straßen und Wege möglich ist. Ferner sollen Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH festgesetzt werden. Zudem soll sichergestellt werden, dass eine rechtzeitige Abstimmung sowie Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Ferner wird gefordert, dass geplante Verkehrsflächen nach Errichtung der TK-Infrastruktur nicht mehr verändert werden.

Die nebenstehenden Sachverhalte stellen somit ebenfalls Textbausteine der Dt. Telekom dar – ohne Bezug zur vorliegenden Planung.

Ein neuer öffentlicher Straßenbau geht mit der vorliegenden Planung nicht ein-her. Die Aspekte betreffen zudem die nachfolgende Planungs- und Erschließungsebene.

Die vorgetragenen Aspekte sind zudem nicht entsprechend dem Festsetzungs-katalog gemäß § 9 (1) BauGB festzusetzen. Lediglich eine Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten eines Versorgungsträgers sind gemäß § 9 (1) Abs. 21 BauGB möglich. Hierzu bedarf es jedoch konkreter Flächenangaben, die seitens des Versorgungsträgers nicht vorgebracht wurden. Den Anregungen wird somit nicht entsprochen.

9. Beschluss

Da es sich bei der Stellungnahme der Dt. Telekom lediglich um Textbausteine handelt, die größtenteils die vorliegenden Planinhalte nicht hinreichend berücksichtigen, wird die Stellungnahme lediglich zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird somit nicht erkannt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Syna GmbH, Lahnstein, 16.04.2021

Die Stellungnahme der Syna GmbH vom 16.04.2021 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung sowie Planurkunde hinsichtlich der bestehenden Freileitung mit einer Betriebsspannung von 400 Volt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Syna GmbH darum bittet frühzeitig in die Planung mit einbezogen zu werden.

Die Plangeberin ist ebenfalls an frühzeitigen Abstimmungsgesprächen interessiert, damit ein alternativer Trassenverlauf gefunden und die Tragung der Kosten geregelt werden kann. Dies gilt es jedoch im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen und ist nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

10. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Die Begründung und Planurkunde wird hinsichtlich der Betriebsspannung der bestehenden Freileitung angepasst.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier, 20.04.2021

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier, 20.04.2021

Es werden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Verbandsgemeindewerke Nastätten, Nastätten, 16.03.2021

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trink- und Löschwasserversorgung mit 48 m³/h sichergestellt ist. Die Angaben werden redaktionell in die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen.

Gleiches gilt auch für die nebenstehenden Inhalte bezüglich der Abwasserbeseitigung. Einzelheiten hierzu sind im Rahmen des objektbezogenen Genehmigungsverfahrens bzw. im Rahmen der grundstücksbezogenen Erschließungsplanung abschließend festzulegen.

11. Beschluss

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. In die Begründung werden die nebenstehenden Inhalte zu Informationszwecken aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Verbandsgemeinde Aar-Einrich, Katzenelnbogen, 12.04.2021

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Obertiefenbach, 21.04.2021

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Damit ist die Würdigung öffentlicher Träger erfolgt. Weitere Würdigungen sind noch vorrangig für private Eingaben notwendig. Die FWG-Fraktionssprecherin Grit Palme führt aus, dass es noch Gesprächsbedarf gerade bei den privaten Belangen gebe. Aufgrund der Fülle zu sichtender Unterlagen bestehe noch Bedarf sich intensiver mit den Unterlagen zu befassen. Deshalb wollte sich die Fraktion noch einmal treffen, um diese zu besprechen, was nicht möglich gewesen sei. Aus diesem Grund stellt die FWG-Fraktion den Antrag auf Vertagung der Würdigung der privaten Belange.

Die CDU-Fraktion sowie die SPD-Fraktion schließt sich der Meinung der FWG-Fraktion an und beantragt ebenfalls die Vertagung.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der privaten Belange zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen (= einstimmig)

Weiter führt Ortsbürgermeister Stötzer aus, dass das Lärmgutachten dem Gemeinderat noch nicht zugeleitet worden ist. Die Inhalte seien zwar der Beschlussvorlage zur Würdigung angeführt, wird dem Gemeinderat aber nochmal im Nachgang zugeleitet. Herr Heuser informiert den Gemeinderat vorab über die Prüfung alternativer Standorte, welche durch Petenten im Rahmen der Würdigung angeregt wurden. Diese wurden bauleitplanerisch durch das Büro Karst, sowie rechtlich durch LBM und Verbandsgemeinde Nastätten bewertet. Die Grundstücke kommen dabei aus rechtlicher oder mindestens wirtschaftlicher Sicht nicht in Betracht.

Der 2. Beigeordnete Tilo Groß dankt Herrn Heuser für die Vorstellung. Damit es nicht hieße, alles sei im stillen Kämmerlein beschlossen worden. Weiter erkundigt er sich, warum das Grundstück Richtung Ruppertshofen nicht bewertet wurde.

Weil nur die Standorte bewertet wurden, die von den Bürgern vorgestellt worden seien, so der Ratsvorsitzende.

Es fehle noch das Lärm- und Schallgutachten. Gibt es noch weitere Gutachten die noch ausstehen, so die Frage der FWG-Fraktionssprecherin Grit Palme.

Ortsbürgermeister Stötzer setzt den Gemeinderat in Kenntnis, dass noch die archäologische Prospektion beauftragt worden ist.

Hierzu führt Herr Heuser aus, dass die archäologische Prospektion geliefert worden sei und dieser Bericht an das landesarchäologische Amt zur Prüfung weitergeleitet werde. Auch habe Frau Köhler von der Verbandsgemeinde Nastätten direkt wegen möglicher Kampfmittel den Auftrag erteilt, damit diese mit geprüft werden.

Die FWG-Fraktionssprecherin Grit Palme erkundigt sich nach dem weiteren Ablauf. Wenn die privaten Belange beschlossen wurden, sei man dann fertig?

Herr Heuser führt aus, dass diese Beschlüsse noch eingearbeitet werden müssten, sowie die Ausgleichsfläche, und das Verfahren noch dauern werde. Eine Bauleitplanung sei aufwändig.

Danach gehe man noch einmal in die Offenlage und danach müssen die Abwägungen ebenfalls wieder beschlossen werden.

7. Mitteilungen und Anfragen

- Hundsgasse 3 und 5

Zwischenzeitlich ist die Überschreibung der Grundstücke Hundsgasse 3 und 5 auf die Ortsgemeinde erfolgt. Die Verbandsgemeinde hat eine Kostenermittlung für den Abriss vorgenommen. Auf dieser Basis ist fristgemäß eine Förderung der Abrisskosten im Rahmen der Dorferneuerung beantragt worden. Mit einem Förderbescheid ist Frühjahr 2022 zu rechnen, sodass dann zeitnah die Niederlegung erfolgen soll. Der Eigenanteil nach Abzug der Förderung beträgt voraussichtlich 150.000,00 €. Bislang wurden hierfür 160.000,00 € kalkuliert.

- Brennholzspenden für die Ahr

Ortsbürgermeister Stötzer habe ein Spendenaufruf über die Spende von Brennholz für die Ahr erreicht. Andreas Allendörfer kümmert sich darum. Man kann bis 18.09. die Brennholzspende auf dem Festplatz ablagern. Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben und hat keine Einwände den Festplatz zur Lagerung zur Verfügung zu stellen.

- Hecke Judenfriedhof

Die Hecke des Judenfriedhofs wurde zurück geschnitten, sodass nur noch der Stumpf übrig ist. Der Ratsvorsitzende hatte schon Kontakt mit der Jüdischen Gemeinschaft und unterbreitet den Vorschlag, das Gelände mit dem alten Zaun vom Spielplatz am Bürgerhaus einzufrieden.

Man solle sich überlegen, ob man die alten Elemente dort hin machen sollte. In 2 bis 3 Jahren sind diese morsch. Die Hecke wachse wieder nach, so Ratsmitglied Ralf Zimmerschied. Weiter erkundigt Herr Zimmerschied sich, warum die Hecke so kurz geschnitten wurde.

Ortsbürgermeister Stötzer kann berichten, dass diese so kurz geschnitten wurde, damit diese wieder neu ausschläge. Er werde das Thema eventuell mit dem Bauausschuss erörtern.

- Verkehrssituation obere Haargasse

Ratsmitglied Markus Schulz berichtet von 2 Anfragen die bei der Einwohnerversammlung gestellt wurden, und zwar, ob man die Verkehrsführung losgelöst überprüfen könnte. Damit man dieses Thema nicht aufschiebe, wenn eine Lösung schon vorhanden ist.

Der Ratsvorsitzende verweist darauf, dass die weiteren Anregungen im Rahmen der Weiterentwicklung des Verkehrskonzeptes noch beraten werden. Vorrangig ist hierfür noch eine Abstimmung mit der Verbandsgemeinde als Schulträger erforderlich.

- Starkregenereignisse

Die FWG-Fraktionssprecherin Grit Palme erkundigt sich, ob im Anbetracht der Starkregenereignisse der Kanal vom Nambach und dem Neubaugebiet von der Größe her ausreichend sind. Ebenso der Vorfluter im Ehrlichsplacken.

Der Ratsvorsitzende verweist in dem Zusammenhang auf die Starkregenkarte des Landes. Der benannte Bereich ist demnach teilweise als Überflutungsbereich ausgewiesen, sodass davon auszugehen ist, dass der Schutz ausreichend ist. In dem Zusammenhang informiert der Ortsbürgermeister den Rat, dass auch eine neue Arbeitsanweisung für den Bauhof in Kraft getreten ist, wo gezielte Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer, Gräben und Wege festgelegt sind. Er bittet dennoch um Anregungen, falls es Auffälligkeiten gibt.

Der 1. Beigeordnete Jörg Winter berichtet, dass man an die Ortsgemeinde herangetreten sei, dass oberhalb des Baugebietes Gewann Richtung Ruppertshofen aufgefüllt werden müsse. Zudem wird ein Kanal an der Nastätter Straße saniert, um besser für Starkregen gerüstet zu sein.

Der Mühlbach hinter dem Anwesen Ewald Groß werde abgeschwemmt, so der 2. Beigeordnete Tilo Groß. Dieser wurde vor kurzem freigekauft, so der Ratsvorsitzende.

Ratsmitglied Daniel Dreßler regt an, die Gräben der Wirtschaftswege ausfräsen zu lassen. Das Wirtschaftswegenetz sollte auch unterhalten werden und die Bankette abgeschoben werden. Die Gräben sind ebenfalls Teil des Unterhaltungskonzeptes, so Ortsbürgermeister Stötzer.

Beim Wirtschaftsweg hinter der Gewann sei erst einmal zu prüfen, ob das ein Grundstück der Ortsgemeinde ist, und ob auf unserem Grundstück ein Graben angelegt werden kann. Gegebenenfalls ist eine Lösung mit dem Eigentümer zu finden.

- Malerarbeiten Friedhof

Die Malerarbeiten an der Leichenhalle werden nächste Woche beginnen, so die Information vom 1. Beigeordneten Jörg Winter.

Ortsbürgermeister Stötzer schließt um 15:30 Uhr den öffentlichen Teil und verabschiedet die Gäste.