

Sitzung des Ortsgemeinderates Einig

Am Mittwoch, 24.04.2024, findet um 20:15 Uhr, **im** Bürgerhaus in Einig eine Sitzung des Ortsgemeinderates Einig mit folgender Tagesordnung statt:

Über die Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld (www.maifeld.de) gelangen Sie über "Rathaus & Bürgerservice > Ratsinformationssystem > Bürgerinfoportal" zum Bürgerinfoportal, in dem Ihnen eine öffentliche Einladung ohne Anlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Sie wird bei Bedarf bis zum Sitzungstag aktualisiert.

Öffentlicher Teil:

- 1) Einwohnerfragestunde
- 2) Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan "Auf dem alten Garten"
- 3) Bebauungsplan "Solarpark A 48 Einig"
- 4) Antrag auf Errichtung einer Bodenschwelle in der Schulstraße
- 5) Bauangelegenheiten / Bauanträge
- 6) Mitteilungen und Beantwortung von evtl. schriftlichen Anfragen

Im Anschluss an den öffentlichen Teil findet ein nicht öffentlicher Teil statt.

Einig, 17. April 2024
Ortsgemeinde Einig

HANS MÜNCH
Ortsbürgermeister

Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Sitzung des Ortsgemeinderates Einig am 24.04.2024 **im** Bürgerhaus in Einig findet unter Tagesordnungspunkt 1) eine Einwohnerfragestunde statt.

Die Einwohnerfragestunde soll allen Einwohnern des Gemeindegebietes die Gelegenheit geben, Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung zu stellen, sowie Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Fragen sollen **dem** Ortsbürgermeister nach Möglichkeit drei Tage vor der Sitzung schriftlich zugeleitet werden.

Fragen, Anregungen und Vorschläge sollen kurzgefasst sein und einschließlich ihrer Begründung die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.

Eine Beschlussfassung für die Beantwortung der Fragen oder über die inhaltliche Behandlung vorgetragener Anregungen und Vorschläge findet im Rahmen der Einwohnerfragestunde nicht statt.

Ich würde mich über eine zahlreiche Beteiligung der Einwohner freuen.

Ortsgemeinderat Einig

TOP-Nr.: 1 Einwohnerfragestunde (Einig/641/2024)

öffentlicher Teil

Den Einwohnern wurde die Gelegenheit gegeben, über Angelegenheiten des örtlichen Bereiches Fragen zu stellen.

Ortsgemeinderat Einig

TOP-Nr.: 2 Würdigung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan "Auf dem alten Garten" (Einig/640/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 04.01.2024 Gelegenheit gegeben, bis zum 09.02.2024 zum Bebauungsplanentwurf „Auf dem alten Garten“ eine Stellungnahme abzugeben (Scoping).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.01.2024 bis zum 09.02.2024 durchgeführt. Im Rahmen der o. g. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Anregungen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Anlage zusammengefasst und werden dort im Einzelnen gewürdigt.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt die Anhörung von Frau Sarah Grajewski, Karst Ingenieure, als Sachverständige gemäß § 35 GemO.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/640/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage zu würdigen. Das Planungsbüro wird gebeten, die Planunterlagen für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der Würdigung anzupassen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/640/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchzuführen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			stimmung	
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/640/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:									Ausschließungsgrund		

Ortsgemeinderat Einig

TOP-Nr.: 3 Bebauungsplan "Solarpark A 48 Einig" (Einig/639/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Einig hat in seiner Sitzung am 20.04.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark A 48 Einig“ gefasst.

Nachdem zwischenzeitlich eine weitere Anpassung des Geltungsbereichs vorgenommen wurde, hat der Verbandsgemeinderat Maifeld dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 15.11.2023 zugestimmt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens „Photovoltaik“, welches in der Sitzung am 07.12.2023 beschlossen wurde.

Ursprünglich wurde die Aufstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan beschlossen. Da der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, ist der einleitend gefasste Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2022 aufzuheben und entsprechend neu zu fassen.

Auszug § 8 Abs. 4 BauGB:

Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt oder geändert ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Das Planungsbüro KERNPLAN, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Illingen, wurde vom Investor mit der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen beauftragt. Der Planentwurf mit Textfestsetzungen und die Begründung mit Umweltbericht sind als Anlage beigefügt.

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist zusätzlich noch ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger zu schließen (u. a. Regelung im Falle einer eventuellen Normenkontrolle).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden vom Investor getragen.

Beschlussvorschlag 1:

Das Gremium beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 22.04.2022 aufzuheben.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/639/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 2:

Das Gremium beschließt die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich und stimmt dem in der Anlage beigefügten Planentwurf mit Textfestsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht zu.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/639/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Beschlussvorschlag 3:

Das Gremium beschließt, auf Grundlage des vorgestellten Planentwurfs mit Textfestsetzungen und Begründung die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 gleichzeitig durchzuführen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab- stimmung	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			z. K.	
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/639/ 2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

Ortsgemeinderat Einig

TOP-Nr.: 4 Antrag auf Errichtung einer Bodenschwelle in der Schulstraße
(Einig/644/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 6

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 21.02.2024 des Ortsgemeinderates Einig wurde ein Antrag auf Errichtung verkehrsberuhigender Maßnahmen in Form von Fahrbahnschwellen unmittelbar hinter der Einmündung der Schulstraße gestellt.

Begründet wird der Antrag damit, dass die ein- und ausfahrenden Lieferdienste, Besucher der Anwohner aber auch die Anwohner selbst sich nicht an die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit des verkehrsberuhigten Bereiches von 7 km/h halten.

Bei der Schulstraße handelt es sich um eine Gemeindestraße der Ortsgemeinde Einig. Sie ist rund 100 Meter lang und weist eine durchschnittliche Straßenbreite von 7,30 Meter auf. Bis auf fünf seinerzeit baulich angelegte Baum- / Pflanzbeete sind keine Fahrbahnverengungen etc. vorhanden. Die Schulstraße endet in einem Wendehammer, angrenzend an einen Wirtschaftsweg, welcher aus der Mayener Straße von landwirtschaftlichen Fahrzeug genutzt werden darf.

Die im Antrag erwähnte Geschwindigkeitsüberwachung fand in der Zeit vom 14.09.2023 bis 05.10.2023 (21 Tage) statt. Dabei wurden insgesamt 336 Fahrzeuge erfasst (16 PKW/24h), die im Durchschnitt 12 km/h gefahren sind. Während des vorgenannten Zeitraums wurden die Fahrzeuge hauptsächlich in den Zeiten von 5:00 Uhr bis 08:00 Uhr, 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr und 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr gemessen. Außerhalb dieser Zeiten kam es vereinzelt zu Datenerfassungen, die jedoch im Rahmen der vorgeschriebenen Höchstgeschwindigkeit lagen.

Bei der im Antrag erwähnten „verkehrsberuhigenden“ Maßnahme handelt es sich um eine Fahrbahnschwelle, welche eine quer zur Fahrtrichtung angeordnete bauliche Erhebung auf der Fahrbahn darstellt, die vorrangig Autofahrer veranlassen soll, ihre Geschwindigkeit zu verringern. Sie dient dadurch der Beruhigung des fließenden Verkehrs.

Unabhängig davon, ob diese Maßnahme den gewünschten Zweck erreicht, sind seitens des Gremiums die folgenden Punkte zu berücksichtigen:

1. Mit der Anbringung einer Fahrbahnschwelle an der Einfahrt der Schulstraße wird der Zweck, den Verkehr zu beruhigen, nur an dieser Stelle erzielt. Häufig wird unmittelbar nach Querung der Fahrbahnschwelle die Geschwindigkeit wieder erhöht.
2. Jede angebrachte Fahrbahnschwelle führt zu einer zusätzlichen Geräusentwicklung, die u. a. zu möglichen Lärmbetrübungen, insbesondere zu den Ruhezeiten, führen kann. In ähnlichen Fällen wurden angebrachte Fahrbahnschwellen aus Lärmschutzgründen wieder zeitnah demontiert.

3. Bei eventuell auftretenden Schäden an privaten PKW's haftet die Ortsgemeinde Einig als Straßenbaulastträger der gemeindeeigenen Schulstraße.
4. Eine Bodenschwelle stellt u. a. auch eine potentielle Gefahrenstelle für Radfahrer dar. Diese müsste daher entsprechend mit Verkehrszeichen gekennzeichnet werden.

Die Antragsteller haben zudem erwähnt, dass das vorgetragene Anliegen seitens des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Maifeld unterstützt werden würde. Dies ist nur insoweit korrekt, dass der Antrag verwaltungsseitig bearbeitet und dem Ortsgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird. Eine Bewertung des Sachverhalts durch Bürgermeister Maximilian Mumm ist nicht erfolgt.

Hinweis der Verwaltung:

Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld als zuständige Straßenverkehrsbehörde wird empfohlen, den Antrag abzulehnen. Anhand der zugrundeliegenden Daten findet in der Schulstraße mit durchschnittlich 16 gemessenen Fahrzeugen / Tag reiner Anliegerverkehr statt. Mit einer Fahrgeschwindigkeit von durchschnittlich 12 km/h ist das Fahrverhalten zudem angepasst.

Eine Gefährdungslage kann nicht festgestellt werden. Da nur wenige Anlieger in der Straße der Auffassung sind, dass in der Straße zu schnell gefahren wird, könnte dies auch unter den Anliegern geklärt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für eine Bodenschwelle mit zugehöriger Beschilderung liegen bei rund 1.600,00 EUR. Es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Es muss daher die außerplanmäßige Auszahlung genehmigt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium beschließt, den Antrag auf Errichtung einer Bodenschwelle in der Schulstraße abzulehnen.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/644/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschlussgrund			

Ortsgemeinderat Einig

TOP-Nr.: 5.1 Bauangelegenheiten / Bauanträge
Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Einig, Flur 9, Nr. 15 (Einig/645/2024)

öffentlicher Teil

Zuständig: Fachbereich 4

Sachverhalt:

Vorliegend ist über eine Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Einig, Flur 9, Nr. 15 im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden.

Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist somit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, in dem grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben zulässig sind.

Die geplante Nutzung „Einfamilienwohnhaus“ fällt nicht unter den Privilegierungskatalog des § 35 Abs. 1 BauGB. Somit ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB unter anderem vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maifeld weist für den hinteren Teil des oben genannten Grundstücks, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll, Flächen für Acker- und Grünlandnutzung aus, was somit im Widerspruch zur geplanten Nutzung steht.

Hinzu kommt, dass in der Umgebung keine Wohnbebauung in gleicher Bautiefe vorhanden ist und das geplante Vorhaben somit eine zweite Bautiefe eröffnen würde.

Des Weiteren soll die wegemäßige Erschließung über den angrenzenden gemeindeeigenen Wirtschaftsweg (Parz. Nr. 17/16 und 27/2) erfolgen. Dieser Wirtschaftsweg wurde auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“ als solcher festgesetzt.

Nach § 6 Abs. 2 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Da es sich bei einem Wirtschaftsweg um keine öffentliche Verkehrsfläche handelt, liegt keine gesicherte wegemäßige Erschließung vor.

Insgesamt liegen die Voraussetzungen zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB nicht vor. Das Einvernehmen ist somit zu versagen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium versagt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Einig, Flur 9, Nr. 15.

Etwaige Anträge:

Abweichender Beschluss:

Gremium	Sitzungs-termin	Vorl.-Nr.	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	ohne Ab-stimmung z. K.	vertagt
			einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
Ortsgemeinderat Einig	24.04.2024	Einig/645/2024									
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:								Ausschließungsgrund			

