

# Niederschrift

## **Über die 43. Sitzung des Ortsgemeinderates Mörsdorf am 11.10.2018 im Gemeindehaus in Mörsdorf.**

Beginn: 19:33 Uhr      Ende: 22:30 Uhr

Vorsitzender: Herr M. Kirchhoff

Protokoll: Herr T. Klingels

Anwesende: Anne Schnorpfel, Herbert Schmitz, Heiko Brachtendorf, Marita Steffen, Gregor Brachtendorf, Werner Christ, Hermann Reinartz, Peter Meurer, Hans-Peter Färber, Michael Span

Fehlende (entschuldigt): Kai Gast, Hans- Peter Platten

Gäste: Verbandsbürgermeister Christian Keimer sowie Friedrich Hachenberg und Kai Schaad vom Büro Stadt- Land Plus.

Der Ortsbürgermeister begrüßt die Gäste, die Ratsmitglieder sowie die anwesenden Bürger und eröffnet die Sitzung.

Bevor er zur Tagesordnung übergeht entschuldigt er sich zunächst bei seinen Ratsmitgliedern für seinen etwas „ruppigen“ und formal falschen Umgang mit TOP 4 in der letzten Sitzung. Dabei ging es um die weitere Vorgehensweise mit dem von Heiko Brachtendorf vorgeschlagenen Grundstück für einen Außenparkplatz. Der Bürgermeister hatte die Hoffnung, dass die vorliegende Negativbescheinigung der Landwirtschaftskammer ausreichen würde, um den Beschluss zu fassen, dass auf diesem Grundstück kein Parkplatz gebaut wird. Damit hätte dann auch das Flurbereinigungsverfahren endlich abgeschlossen werden können.

Im Bewusstsein, dass zumindest Heiko und Gregor Brachtendorf als direkte Verwandte des Grundstückseigners zu diesem Thema auszuschließen sind sei er auch nicht auf den von Heiko Brachtendorf vorgetragenen Beschlussvorschlag eingegangen und habe die Diskussion ergebnislos abgebrochen. Der Flurbereinigungsbehörde hat er dies im Nachgang mitgeteilt.

Sollte der Rat den Vorschlag von Heiko Brachtendorf in einer der kommenden Sitzungen als TOP behandeln wollen stehe dem, unter Berücksichtigung der gegebenen Ausschließungsgründe, nichts im Wege, erklärt der Vorsitzende.

Aus dem Rat kamen dazu keine Anmerkungen oder Fragen.

### **Top 1: Einwände zur Niederschrift -öffentlicher Teil- vom 13.09.2018**

Heiko Brachtendorf wünscht sich folgende Änderung auf Seite 3 zum Top 4 - **Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise mit der von Heiko Brachtendorf vorgeschlagenen Fläche zum Bau eines Außenparkplatzes**- : *Da das bevorzugte Grundstück in einem Vorranggebiet für landwirtschaftliche Zwecke liegt, soll hierzu zunächst ein runder Tisch mit den entsprechenden Landwirten sowie der VG, der KV, dem DLR und sonstigen zu beteiligenden Ämtern veranstaltet werden, erklärt Heiko Brachtendorf.*

Diese Änderung wird mehrheitlich vom Rat angenommen.

### **Top 2: Neubau einer Kindertagesstätte – Architektenwettbewerb -, Bekanntgabe der Entscheidung des Ausschussgremiums und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass in dem von der Gemeinde erstellten Wettbewerbsverfahren fünf Vorschläge von Architekten eingereicht wurden. Er betont, dass alle Ratsmitglieder und die "Kindergarten-Neubaugruppe" zur Vorbesichtigung der Vorschläge am 21.09. und zur eigentlichen Festlegung des Siegerentwurfs am 26.09.2018 geladen waren.

Er erklärt, dass bis heute die Namen der Vorschlagenden noch nicht bekannt sind bzw. die Pläne aktuell nur mit Nummern versehen sind - die Auflösung der Nummern befindet sich in verschlossenen Umschlägen, die Herr Bürgermeister Keimer bei sich hat.

Der Vorsitzende verliest das Protokoll der Sitzung des Auswahlgremiums, welches dem Rat als Anlage vorliegt. Durch Abstimmung kommt der Rat mehrheitlich zu dem Ergebnis (10 Fürsprecher/ 1 Enthaltung), der Empfehlung des Auswahlgremiums zu folgen und den Entwurf mit der Nummer 19 12 58 anzunehmen sofern ein Kindergartenneubau realisiert wird.

Jetzt öffnet und verliest Verbandsbürgermeister Christian Keimer den bisher ungeöffneten Umschlag mit der Nummer 19 12 58: Den Zuschlag für die Planung des Kindergartenneubaus erhält das Büro Siegfried Bernards aus Düsseldorf.

Die Kosten für den Bau des Kindergartens summieren sich entsprechend der vorliegenden Planung auf etwa 1,2 Mio. Euro, weitere Kosten fallen für Inventar, Freiflächen, Planungsverfahren usw. an.

Auf die Frage, wie man mit dem aktuellen Haushaltsplan eine solche Investition stemmen könne erklärt der Verbandsgemeindebürgermeister, dass dieses Projekt zunächst nicht im aktuellen Haushaltsplan vorgesehen ist. Durch Ratsentscheid könne das Projekt jedoch mittels Nachtragshaushalt angegangen werden.

### **Top 3: Aufstellung Bebauungsplan „Breitwies“**

Der Vorsitzende informiert, dass die Grundstücke für das geplante Neubaugebiet und den neuen Kindergarten unter strengem Naturschutz stehen. Hierzu hat bereits ein Gespräch mit der oberen Naturschutzbehörde stattgefunden, bei dem eine mögliche Befreiung besprochen wurde. Daraus ergeben sich auch nötige Änderungen der bisherigen Planung. Er bittet Herrn Hachenberg und Herrn Schaad vom Büro Stadt-Land-Plus den überarbeiteten Entwurf mittels Beamer zu erläutern und die Kosten für die geplanten Grundstücke zu definieren.

Die Planung für die Baugrundstücke und den Bauplatz für den Kindergarten, so Herr Hachenberg, wird deutlich enger gefasst, ohne die Anzahl der Bauplätze zu reduzieren. Es wird im Angesicht der

naturschutzfachlichen Problematik bei dieser Planung auf eine spätere Vergrößerung des Baugebietes wie bisher vorgesehen verzichtet. Damit bezieht sich die notwendige Entwässerungsanlage auch nur auf die überplante Fläche, wodurch sich deutlich geringere Kosten ergeben:

- Straßenbaukosten (zunächst als Baustrasse): 66.000,-- € netto
  - Entwässerung mit Rückhaltebecken 210.000,-- € netto
  - Baustelleneinrichtung 12.000,-- € netto
  - Baunebenkosten 52.000,-- € netto
- ⇒ Insgesamt: 342.000,-- € netto (= 407.000,-- € brutto)

Herr Schaad informiert nun den Rat über die Anforderungen des Naturschutzes und erklärt, dass eine Verfahrensänderung durchgeführt werden müsse. In Folge des Befreiungsantrages bei der SGD sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen. U.A. müsse im Frühjahr 2019 das Vorkommen von Faltern auf dem geplanten Gebiet untersucht werden. Die notwendige Prüfung auf Standortalternativen ergab, dass alle möglichen potentiellen Flächen entweder gleichsam schützenswert, topografisch unmöglich oder in direkter Angrenzung an Aussiedlerhöfe von den Betreibern landwirtschaftlich genutzt würden. Die einzige mögliche Alternative sei die Umsiedlung der „mageren Wiese“ des zukünftigen Baugebietes auf anderes, der Gemeinde gehörendes Acker- und Buschland. Auch das Rückhaltebecken sei aufgrund des verschärften Naturschutzes des Grundstücks nicht mehr als Teichanlage realisierbar sondern müsse so klein wie möglich, ohne großer Eingriffe realisiert werden.

Nun sei es zunächst notwendig, die Baureife bzw. die Ausnahmegenehmigung der SGD zu erlangen, bevor der Bebauungsplan konkretisiert wird.

Das Einverständnis des Rates zur vorgestellten Planänderung voraussetzend bittet der Vorsitzende nun um folgende Beschlüsse.

### **3.2 Beschluss über Auftragsenerweiterung Planungshonorar**

Der Vorsitzende erklärt, dass sich das Planungshonorar durch die Auftragsenerweiterung erhöhe. Der Beschlussvorschlag der Bauabteilung der VG lautet:

Der Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde dem Ingenieur- Büro Stadt- Land-plus aus Boppard-Buchholz zum Gesamthonorar von 10.441,50 € brutto erteilt.

Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der Wiesen im Geltungsbereich und der dadurch notwendigen Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz kann kein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch wie ursprünglich vorgesehen durchgeführt werden. Das Honorar erhöht sich um die notwendigen zusätzlichen Leistungen um 13.210,45 € auf nunmehr 23.651,95 € brutto inkl. Nebenkosten.

Der Rat beschließt das um € 13.210,45 erhöhte Planungshonorar einstimmig.

### **3.3 Beschluss zur Bereitstellung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen**

Zum Ausgleich der zukünftig bebauten Flächen müssen alternative Flächen bereitgestellt werden. Herr Schaad stellt die beiden gemeindeeigenen Flächen (Am Gütershürstgen Flur 21, Flurstück 40 und 41 sowie Nackerberg, Flur 5, Flurstück 81 teilw.) mittels Beamer vor und erklärt, dass sie sich auf Grund ihrer Exposition und Beschaffenheit besonders zur Anlage einer gleichwertigen Magerwiese, ähnlich der im Planungsgebiet, eignen.

Der Rat beschließt die Bereitstellung dieser Flächen für die Ausgleichsmaßnahme einstimmig.

#### **Top 4: 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Windorf“**

Während der letzten Sitzung, so der Vorsitzende, hat sich der Rat darauf verständigt, erneut das Thema „Stellplatz für Wohnmobile“, auf dem ehemaligen Trainierplatz anzugehen und den entsprechenden Beschluss zu fassen, damit auch zukünftig Wohnmobile dort stehen dürfen. Er weist darauf hin, dass mit dieser P-Plan-Änderung auch der Bushalte- und Wendepunkt endlich ins Verfahren gebracht bzw. dessen Baureife erwirkt wird.

Er übergibt das Wort an Herrn Hachenberg, welcher dem Rat mittels Beamer die konkreten Pläne erläutert. Herr Hachenberg informiert darüber, dass der Aufstellungsbeschluss das Verfahren für den Wohnmobilstellplatz und die Bushalte- und Wendeanlage betrifft und der Bebauungsplan schon Ende des Jahres 2018 bzw. Anfang des Jahres 2019 rechtskräftig sein könne. Erst dann kann mit dem Bau der Bushalte- und Wendeanlage begonnen werden. Auf Rückfrage aus dem Rat erklärt Herr Hachenberg, dass der vorgestellte Plan für den Wohnmobilstellplatz in dieser Form nicht umgesetzt werden muss, er zeige lediglich die Möglichkeiten einer Planung auf. Ob und wie letztlich ausgebaut wird läge in der Hand des Rates - die Voraussetzung für einen Ausbau jedoch bedingt der Aufstellungsbeschluss bzw. die B-Plan-Änderung.

Der Vorsitzende bittet nun um Beschlussfassung:

#### **Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Windorf“ mit dem erweiterten Geltungsbereich.

#### **4.2 Beschlussfassung über die Planungskonzeption**

Der Rat ist mit 10 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme mit dem vorgestellten Entwurf des Planungsbüros Stadt-Land-plus zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Windorf“ einverstanden.

#### **4.3 Beschlussfassung über die Beteiligung der benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat beauftragt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung die Verwaltung, den benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange den Bebauungsplanentwurf zugänglich zu machen und offen zu legen.

#### **Top 5: Mitteilungen und Anfragen**

- Am Samstag, den 10. November, um 18:30 Uhr beginnt die Aufstellung zum St. Martins-Zug in Mörsdorf. Virginia Seibel wird als St. Martin auf dem Pferd teilnehmen. Dies sei jedoch das letzte Jahr, nächstes Jahr müsse hierfür ein anderer "St. Martin" gefunden

werden. Die Bewirtung an diesem Abend soll durch Ignatz Wendling erfolgen, Michael Span übernimmt die Organisation.

- Der TuS Laubach, Ausrichter des Hunsbuckel-Trail-Lauf schreibt an die Ortsgemeinde: „Sehr oft werden wir von unseren Läufern darauf angesprochen, wie schön es doch bei uns im Hunsrück ist und welche wunderbaren Ecken wir haben. Diese Rückmeldungen haben wir in erster Linie der Ortsgemeinde Mörsdorf zu danken, denn Sie machen es möglich, auf Ihren Wanderwegen durch Ihre Gemarkung zu laufen. Wir möchten uns dafür herzlich bei Ihnen bedanken, und hoffen natürlich, dass wir auch in 2019 wieder den Lauf bei Ihnen ausrichten dürfen.“ Seitens des Rates spricht nichts dagegen, dass der Traillauf erneut in Mörsdorf stattfindet, im Gegenteil, es sei ein sehr gut organisiertes Event gewesen, äußern sich die Ratsmitglieder. Marita Steffen informiert den Rat darüber, dass ein 60 km Lauf nach Winnigen von Mörsdorf aus stattfinden soll. Konkrete Informationen dazu wird sie dem Vorsitzenden zukommen lassen.
- Der Vorsitzende erklärt, dass die Wanderwege schnell zuwachsen würden und auch im Unterhalt sehr arbeitsintensiv seien. Es seien in der letzten Zeit öfters Meldungen eingegangen, die die Beschilderung loben aber die Undurchdringlichkeit der Wege rügen. Es handelt sich um rund 70 km Wegstrecke, die mindestens zweimal im Jahr freigehalten bzw. gewartet werden müssen. Da diese Arbeit für Ehrenamtliche voraussichtlich zu umfangreich ist soll der Vorsitzende Angebote von Fachfirmen einholen. Auch soll versucht werden, diese Arbeiten von Bürgern gegen Entlohnung ausführen zu lassen. Es soll zunächst über die Homepage der Gemeinde nach möglichen Verantwortlichen gesucht werden, später auch über das Mitteilungsblatt.

**Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:57 Uhr.**