

# Niederschrift

über die 25. Sitzung des Ortsgemeinderates von Mörsdorf am 07.07.2022 im Gemeindehaus in Mörsdorf

Beginn: 19.35 Uhr Ende: 22.40 Uhr

Vorsitzender: Ortsbürgermeister Marcus Kirchhoff;

Die Schriftführung übernimmt Ratsmitglied Hans-Peter Färber.

Schriftführer Thore Klingels ist aufgrund von Prüfungen im Studium verhindert.

Der Rat ist mit der Schriftführung durch Hans-Peter Färber einstimmig einverstanden.

Anwesende Ratsmitglieder:

Hans-Peter Färber, Hans-Peter Platten, Illona Dapper-Wey, Franz Silbernagel, Jürgen Weins

Entschuldigt: Herbert Schmitz, Thomas Wust

Der Ortsbürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ratsmitglieder, den Kämmerer Herrn Heinz-Lauf von der VG Kastellaun (TOP 2) sowie die anwesenden Bürger.

Der Rat ist einstimmig damit einverstanden die Tagesordnung um einen weiteren TOP zu ergänzen. Neu hinzu kommt TOP 12: Beratung und Beschlussfassung zu Zuschussanträgen, der ehemalige TOP 12 wird damit zu TOP 13.

Der Vorsitzende stellt vor Eintritt in die Tagesordnung die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

## A. Öffentlicher Teil

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 11.05.2022 -öffentlicher Teil-**

Es wurden keine Einwände geltend gemacht, die Niederschrift der 24. Sitzung des Gemeinderates -öffentlicher Teil- vom 11.05.2022 ist somit genehmigt.

### **TOP 2: Vorstellung Konzept „Solidarpakt Erneuerbare Energien in der VG Kastellaun“**

Der Vorsitzende bat Manuel Heinz-Lauf, in die Materie einzuführen.

Zunächst berichtete Herr Heinz-Lauf über den Stand des Haushaltes der ersten Jahreshälfte.

Aufgrund der steigenden Baukosten ist mit Mehrkosten für den Neubau des Kindergartens i.H.v. 140.000 EUR zu rechnen. Jedoch sollten zuerst die Ausschreibungsergebnisse abgewartet werden. Mit einem Steuerplus von 20.000 EUR könne kalkuliert werden. Bei den geplanten Parkeinnahmen von 400.000 EUR liege man schon jetzt bei 230.000 EUR. Bei den laufenden Ausgaben liegt die Gemeinde im Soll, allerdings wird es zu höheren Energiekosten kommen. Der Doppelhaushalt 2022/2023 wurde genehmigt, die beantragten Kredite wurden bewilligt.

Anschließend stellt der Kämmerer das Konzept „Solidarpakt Erneuerbare Energien in der VG Kastellaun vor und beantwortete die Fragen der Ratsmitglieder. Der Vertrag soll bis zum 31.12.2024 laufen, auf die Gemeinde Mörsdorf kämen ca. 15.000 EUR in den zwei Jahren zu.

Bürgermeister Kirchhoff bedankte sich abschließend beim Vortragenden und wünschte ihm eine gute Heimfahrt.

### **TOP 3: Annahme von Zuwendungen nach § 94 Abs. 3 GemO – Vermögen des ehemaligen Heimatvereins**

Der Heimatverein Mörsdorf wird gemäß der Niederschrift vom 17.03.2022 aufgelöst. Das vorhandene Geldvermögen des Vereins aus Girokonto und Sparbuch in Höhe von insgesamt 4.542,76 EUR wird der Gemeinde Mörsdorf zweckgebunden für die Sanierung und Instandsetzung der Schutzhütte zur Verfügung gestellt. Der Rat stimmt einstimmig zu.

### **TOP 4: Entwurf einer Vierten Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (Vierte Teilfortschreibung LEP IV) - Anhörungs- und Beteiligungsverfahren**

Den Ratsmitgliedern wurde in der Einladung zur Sitzung eine ausführliche Erläuterung zum TOP vorgelegt. Es ist das Ziel der Landesregierung, Windkraft und Solarenergie auszubauen. Dabei soll bis 2030 eine Verdopplung der installierten Leistung bei der Windkraft und eine Verdreifachung bei der Solarenergie erreicht werden. Der Rat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **TOP 5: Beratung und Beschlussfassung "Zuschuss Fahnenreparatur FFW Mörsdorf"**

Über den Vorsitzenden des Fördervereins der Freiwilligen Feuerwehr wurde angefragt, ob sich die Gemeinde an der Reparatur der historischen Fahne beteiligt. Nach Rücksprache mit dem Beigeordneten Hans-Peter Färber wurde eine Beteiligung an der Hälfte der Reparaturkosten i.H.v. ca. 2.000 EUR vorab zugesagt. Die Fahne ist handgestickt und historisch wertvoll. Laut Gutachten eines Fahngutachters liegt der Wert der Fahne bei rund 45.000 EUR. Inzwischen ist die Fahne bei Fahnen Koch in Coburg zur Reparatur angekommen. Die Reparatur kostet brutto 2.189,60 EUR. Hinzu kommt der Hin- und Rücktransport.

Der Gemeinderat ist einstimmig einverstanden, die Fahnenreparatur mit 1.100 EUR zu unterstützen,

### **TOP 6: Erneute 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Windorf"**

#### **6.1 Bekanntgabe des Ergebnisses der schalltechnischen Untersuchung**

Der Vorsitzende trug vor, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in einer schalltechnischen Immissionsprognose geprüft wurde, ob die von der Park/Wohnmobilfläche zu erwartenden Geräuschimmissionen die Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Weiterhin wurde in Bezug auf die Buswarte Halle geprüft, ob die durch den Neubau einer Verkehrsfläche ausgehenden Geräuschimmissionen die Grenzwerte der 16. BImSchV einhalten. Außerdem war im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zu prüfen, ob die Verkehrsgeräuschimmissionen bedingt durch die Planung (Ziel / Quellenverkehr im Zusammenhang mit Wohnmobil-/Wandererstellplätzen) eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV auf der öffentlichen Straße darstellen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die geplante Änderung der Verkehrswege zwar zu einer Pegelerhöhung von  $\geq 2,1$  dB (gerundet 3 dB) führt und gemäß der 16. BImSchV eine „wesentliche Änderung“ vorliegt. Es sind dennoch keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, da die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen maßgeblichen Immissionsorten sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit sicher eingehalten bzw. unterschritten werden.

**6.2 Beschlussfassung über die Beteiligung benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB.**

Der Rat beauftragt die Verwaltung einstimmig, die o. g. Beteiligungen sowie die öffentliche Auslegung durchzuführen.

**TOP 7: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Windorf" - Vorstellung der Planung und Planungsauftrag für besondere Leistungen im Zuge der Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG**

Der Gemeinderat hatte Stadt-Land-Plus beauftragt, die Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Windorf“ zu überplanen. Die erste Version wurde schon einmal im Rat besprochen. Der Bürgermeister zeigte nun per Beamer eine entsprechend geänderte Version. Nach kurzer Beratung wurde abgestimmt. Die geänderte Planung wurde mit 5 Ja Stimmen und einer Nein Stimme angenommen.

Weiterhin erläuterte der Bürgermeister, dass für die Erweiterung des Gewerbegebietes auf den pauschal geschützten Wiesen eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig ist. Zur Erlangung dieser Befreiung bzw. einer Prüfung alternativer Ausgleichsflächen liegt ein vorläufiges Honorarangebot des Büro Stadt-Land-Plus über netto 3.960,00 EUR vor. Der Rat stimmte mit 5 Ja Stimmen und einer Nein Stimme für die Beauftragung des Planers.

**TOP 8: Verkehrsuntersuchung im Rahmen der 2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Windorf", Bekanntgabe einer Eilentscheidung**

Herr Kirchhoff erläuterte das für die beauftragte schalltechnische Untersuchung (Beschluss in der Sitzung am 10.03.2022) weitere Verkehrsuntersuchungen erforderlich geworden sind. Das Büro Stadt-Land-plus hatte hierzu einen Honorarvorschlag in Höhe von 7.184,63 EUR brutto unterbreitet. Um den Fortgang der Untersuchungen nicht zu behindern, hat der Bürgermeister in Absprache mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen, die nun bestätigt werden musste.

Der Rat ist einstimmig mit der Beauftragung von Stadt-Land-plus einverstanden.

**TOP 9: Beratung und Beschlussfassung zur Erweiterung Bebauungsplan "Breitweis" im Bereich Grundstück Stein sowie Änderung der Art der baulichen Nutzung im Erweiterungsbereich**

Manfred und Florian Stein bitten um Vergrößerung der überbaubaren Fläche und Verschiebung der Baugrenze in nordwestlicher Richtung um 5 m.

Nach kurzer Beratung ist der Rat einstimmig mit der Erweiterung des Bebauungsplanes einverstanden.

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes ist auch im Erweiterungsbereich zwischen Spielplatz und dem jetzigem Wohnmobilstellplatz notwendig. Die Art der baulichen Nutzung ist von bisher dörflichem Wohngebiet in ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu ändern, da im Erweiterungsbereich Wohnmobilstellplätze und nicht störendes Gewerbe

angesiedelt werden soll. Zur Begründung wurde den Ratsmitgliedern mit der Einladung eine Erläuterung von der Verwaltung vorgelegt.  
Der Gemeinderat ist einstimmig mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet einverstanden.

**TOP 10: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Breitwies" -  
Planungsauftrag für besondere Leistungen im Zuge der Erteilung einer Befreiung  
nach § 67 BNatSchG**

Für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Breitwies auf den pauschal geschützten Wiesen ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig. Zur Erlangung dieser Befreiung bzw. einer Prüfung alternativer Ausgleichsflächen liegt ein vorläufiges Honorarangebot des Büro Stadt-Land-Plus von netto 3.960,00 EUR vor.

Der Rat ist einstimmig mit der Beauftragung des Büro Stadt-Land-Plus zur Befreiung nach § 67 BNatSchG einverstanden.

**TOP 11: 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde  
Kastellaun - Ausweisung weiterer Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der  
Schwellenwertberechnung**

In der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kastellaun werden neben sonstigen Änderungen auch gesamtbilanziell ca. 16,5 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Rücknahme von Flächen wurde dabei schon in Abzug gebracht. Nach den Vorgaben der Landesplanung ist die quantitative Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Dafür sind Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung der absehbaren demographischen Entwicklung zu ermitteln. Der Schwellenwert ist die Differenz aus ermittelter Bedarfsfläche (Planungshorizont 2040) und vorhandener Potentialfläche, bestehend aus Baulücken, größeren freien Bauflächen innerhalb der Ortslagen und Potential im jetzigen Außenbereich (Flächen am Ortsrand, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt sind). Ist der Schwellenwert negativ, so sind mehr Wohnbauflächen ausgewiesen als Bedarf bis 2040 besteht.

Das ist für die Verbandsgemeinde Kastellaun der Fall. Der ermittelte Schwellenwert beträgt - 55,74 ha. Das bedeutet, dass ein Flächenüberhang von 55,74 ha an potentiellen Bauflächen besteht. In einem solchem Fall sind Neuausweisungen nur im Zuge eines Flächentauschs (Rücknahme von Flächen) möglich.

Bei der 7. Fortschreibung ist dies aufgrund entsprechender Anmeldungen aus den Ortsgemeinden auch gelungen. Die jetzige Änderung weist derzeit ca. 16,5 ha neue Wohnbauflächen aus, die momentan nicht ausgeglichen sind.

Aufgrund dieser Flächenbilanz lässt die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, sofern ein Bedarf begründet werden kann, Neuausweisungen von Wohnbauflächen nur im Zuge eines Flächentauschs zu (siehe Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme der KV vom 28.04.2022).

Daher sollen die Ortsgemeinden und die Stadt Kastellaun dazu anregt werden, sich mit Flächenrücknahmen zu beschäftigen. Grundsätzlich müssen die Gemeinden keine Flächen abgeben. Insbesondere für solche Bereiche, die möglicherweise in näherer Zukunft für eine bauliche Entwicklung vorbereitet werden, sollte die Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbau- oder Mischbaufläche bestehen bleiben. Denkbar sind eher Flächen, die wegen anderer Zwänge (z.B. Wasserrecht) unbebaubar sind oder

Flächen, die seit Jahrzehnten als Wohn- oder Mischbauflächen dargestellt sind, ohne dass die Gemeinden sich jemals ernsthaft mit ihrer Erschließung beschäftigt hat. Auch die Flächenverfügbarkeit kann dabei eine Rolle spielen.

Für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Kastellaun müssen mindestens 16,5 ha an Wohnbaufläche reduziert werden, um dem Gebot der Neuausweisung im Zuge eines Flächentauschs nachzukommen.

Der Fachbereich Bauen und Abwasser hat jede Ortslage und das Gebiet der Stadt Kastellaun betrachtet und Vorschläge zur Rücknahme von Flächen ausgearbeitet. Dabei hat es keine Rolle gespielt, ob die jeweilige Kommune in der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans neue Flächen angemeldet hat oder nicht.

Es ist zu beachten, dass die Flächenansätze bei den gemischten Bauflächen nur zu 50 % berücksichtigt werden können. Diese ist bei den genannten Flächengrößen bereits eingerechnet.

Für die Ortsgemeinde Mörsdorf wurde folgende Vorschläge zur Änderung von Flächen gemacht:

1. Umwandlung einer gemischten Baufläche in Grünfläche, teilweise in Anpassung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Südlicher und östlicher Ortsrand, Abschnitt I“ ca. 0,70 ha
2. Rücknahme einer Wohnbaufläche in einer Größenordnung von ca. 1,40 ha  
Hier besitzt die Ortsgemeinde kein Eigentum.

Im Baugebiet „Breitwies“ entstehen bald 11 Baugrundstücke.

Bei der Umsetzung aller vorgeschlagenen Rücknahmeflächen könnten ca. 2,1 ha Wohnbaufläche gutgeschrieben werden. Es dürfen auch andere Flächen oder Teilflächen genannt werden. Bei einer Entscheidung sei zu berücksichtigen, dass eine Fläche, die zum jetzigen Zeitpunkt zurückgenommen wird, später nochmals als Wohnbaufläche dargestellt werden kann, wenn der Bedarf hierfür besteht.

Zur weiteren Information der Ratsmitglieder wurden auszugsweise die landesplanerische Stellungnahme in Bezug auf die von Ihnen gemeldeten Änderungsflächen zur Kenntnis gegeben. Seitens der Verwaltung wurde um Beratung und Beschlussfassung im Sinne einer positiven wohnbaulichen Weiterentwicklung in der Verbandsgemeinde Kastellaun gebeten.

Der Beratungspunkt und die Rücknahme der vorgeschlagenen Flächen wurden anschließend kontrovers diskutiert. Aufgrund der positiven dörflichen Entwicklungen wurde mit einstimmigem Beschluss eine Rücknahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Mörsdorf abgelehnt.

### **TOP 12: Beratung und Beschlussfassung zu Zuschussanträgen**

Die Ortsgemeinde Mörsdorf beabsichtigt die Errichtung eines „Generationsübergreifenden Begegnungs- und Lernort mit KiTa.“

Die ausführungsreifen Pläne und Kostenschätzungen sind dem Rat bekannt.

Für die o.a. Maßnahme soll nun im Rahmen des Dorferneuerungsprogramm ein Zuschussantrag für das Programmjahr 2023 gestellt werden. Gleichzeitig wird das bestehende Dorferneuerungskonzept um diese Maßnahme ergänzt und fortgeschrieben.

Der Rat ist einstimmig einverstanden, den Antrag im Dorferneuerungsprogramm zu stellen und das Dorferneuerungskonzept entsprechend fortzuschreiben.

### **TOP 13: Mitteilungen und Anfragen**

Bürgermeister Kirchhoff teilte folgendes mit:

Der Haushaltsplan für die Jahre 2022 und 2023 wurde von der Verwaltung genehmigt.

Der Ausbau der beiden Fahrwege zur Fettsmühle und zur Maiwiese hat insgesamt 3.588 EUR gekostet und wurde bereits über den Forsthaushalt abgerechnet.

Der jährliche Bescheid über die Straßenoberflächenentwässerung der Gemeindestraßen weist einen zu zahlenden Betrag in Höhe von 12.119 EUR aus.

Heidi Limbach hat den Pachtvertrag „Museumscafe zum 30.06.2022 gekündigt. Bisher hat keiner der Interessenten zugesagt. Im Amtsblatt sowie in den sozialen Medien soll dazu eine Suchanzeige aufgegeben werden.

Bürgermeister Keimer schreibt auf unsere Bitte, sich am Ausbau des Rettungswegs oberhalb des VDK-Weges zu beteiligen folgendes:

Ich finde es gut, dass Ihr den Weg in Eigeninitiative durch Euren Bauhof herstellen lasst. Eine Kostenbeteiligung der Verbandsgemeinde kann ich nicht in Aussicht stellen. Für die „Geierlayschleife“ besteht zwar eine Unterhaltungspflicht, diese gilt aber nur für den Wanderweg. Eine Kostenbeteiligung für Rettungswege etc. wurde auch bei den anderen Premiumwanderwegen in der Verbandsgemeinde Kastellaun nicht geleistet.

Hinsichtlich der Rettungspunkte hat unsere Tourist-Info Notfallpunkte auf der „Geierlayschleife“ angebracht. Eine Liste der Koordinaten und eine Karte sind als Anlage beigelegt. Diese Informationen werden wir der Feuerwehr und der Rettungsleitstelle zur Verfügung stellen.

Weitere Rettungspunkte entlang der gemeindlichen Wanderwege sind nicht geplant.

Eine sehr gute Nachricht gibt es hinsichtlich der Errichtung einer betreuten Senioren Wohngemeinschaft („Villa Klara“). Hans-Peter Platten und Bürgermeister Kirchhoff haben einen Investor gefunden, der eine Senioren-WG mit dem Konzept der „Villa Klara“ in Mörsdorf gegenüber dem neuen Kindergarten bauen möchte. Bis zu zwölf Betreuungsplätze wären denkbar. Betreiber könnte Frau Prämaßing aus Biebern sein. Der Bürgermeister und beigeordnete Färber werden sich in Kürze mit dem Investor am geplanten Grundstücktreffen.

Abschließend wurde über den Sachstand der Arbeiten bei der Errichtung der Regenrückhaltebecken unterhalb der Familie Rehse berichtet

Der Vorsitzende schloss die öffentliche Sitzung um 21.38 Uhr.