

# NIEDERSCHRIFT

## über die 16. Sitzung des Ortsgemeinderates Siefersheim - Öffentlicher Teil -

**Datum:** 09. August 2021

**Ort:** Dorfgemeinschaftshaus

**Beginn:** 20:00 Uhr

**Ende:** 21:12 Uhr

### Anwesenheitsliste

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Bürgermeisterin:</b> |  |
| Kinder, Annerose        |  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Beigeordnete:</b>              |  |
| 1. Beigeordneter Faust, Karl-Hans |  |
| 2. Beigeordneter Ebling, Günther  |  |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Ratsmitglieder:</b>  |                |
| Fischborn, Björn        |                |
| Franken, Bernward       |                |
| Helmer, Jens            |                |
| Hintze, Volker          |                |
| Hoffmann, Gerhard       |                |
| Kossatz, Herbert        |                |
| Lechthaler, Hans-Günter |                |
| Möbus, Karl Albrecht    |                |
| Schnabel, Mirjam        |                |
| Schön, Ragnar           | (ab 20:40 Uhr) |
| Seifert, Selina         |                |
| Vogel, Dirk             | entschuldigt   |
| Zimmer, Maik            |                |
| Zimmermann, Jörg        |                |

|  |
|--|
| <b>Sonstige Anwesende:</b><br>Frau Sommer (VG) als Schriftführerin<br>Zwei Einwohner |
|--|

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil

**TOP 1** Einwohnerfragestunde gemäß § 16a der Gemeindeordnung

- TOP 2 Erweiterung der Kindertagesstätte (Kita) Villa Regenbogen durch Anbau eines Mehrzweckraumes;  
Beauftragung der weiteren Architektenleistungen  
- Beratung und Beschlussfassung -**
- TOP 3.a Bauangelegenheiten;  
Bauvoranfrage zum Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit Stellplätzen  
- Beratung und Beschlussfassung -**
- TOP 3.b Bauangelegenheiten;  
Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses  
- Beratung und Beschlussfassung -**
- TOP 4 Anschaffung eines Rasentraktors  
- Beratung und Beschlussfassung -**
- TOP 5 Mitteilungen und Anfragen**

Frau Ortsbürgermeisterin Annerose Kinder eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Rat beschlussfähig versammelt ist.

Bevor in die Tagesordnung eingestiegen wird, merkt ein Ratsmitglied an, dass im Protokoll zur 15. Ratssitzung der Eindruck entstehen könnte, als sei unter dem Tagesordnungspunkt „Mitteilungen“ ein Beschluss bezüglich des Rasengrabfeldes getroffen worden. Dem ist nicht so. Dieses Thema soll nun als Tagesordnungspunkt auf einer der nächsten Sitzungen behandelt werden. Die Abstimmung hierzu ergeht einstimmig.

## I. ÖFFENTLICHER TEIL

### **TOP 1 Einwohnerfragestunde gemäß § 16a der Gemeindeordnung**

Es ergeben sich seitens der anwesenden Einwohner keine Fragen. Auch schriftliche Anfragen liegen nicht vor.

- TOP 2 Erweiterung der Kindertagesstätte (Kita) Villa Regenbogen durch Anbau eines Mehrzweckraumes;  
Beauftragung der weiteren Architektenleistungen  
- Beratung und Beschlussfassung -**

### Sachdarstellung

Der Ortsgemeinderat Siefersheim hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 die Beauftragung eines Architekturbüros für die Erstellung der Pläne und Ermittlung der Kosten als Grundlage für die Zuschussbeantragung beschlossen.

Das der Verwaltung bekannte Architekturbüro Deibert aus Osthofen wurde dementsprechend mit den Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI (Grundlagenplanung bis Genehmigungsplanung) beauftragt.

Nachdem nun der Bewilligungsbescheid des Landesamtes für Soziales, Jugend und Versorgung vorliegt sowie die Baugenehmigung erteilt wurde, kann die Maßnahme baulich umgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die weiteren Leistungsphasen 5 bis 9 (Ausführungsplanung, Vergabe, Bauüberwachung) ebenso vom Architekturbüro Deibert ausführen zu lassen. Die Kosten aller Architektenleistungen sind in den Gesamtkosten enthalten und werden bezuschusst.

### **Beratung**

Im Rat kommt die Frage auf, ob nicht auch die Bauabteilung der Verbandsgemeinde diese Tätigkeiten übernehmen könnte. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder bestätigt dies, erwidert allerdings, dass die Bauabteilung derzeit ausgelastet sei und diese Tätigkeiten daher aktuell nicht übernehmen kann.

Da das Architekturbüro Deibert bereits die Leistungsphasen 1 bis 4 ausgeführt hat und die weiteren Leistungsphasen nahtlos fortsetzen könnte, stellt diese Möglichkeit die effektivste Lösung dar.

Weiterhin wird angemerkt, dass eine eventuelle Kostenübernahme durch die Verbandsgemeinde zu klären wäre. Durch die Auslastung der Bauabteilung ist die Ortsgemeinde Siefersheim gezwungen die Arbeiten von Externen ausführen zu lassen. Fraglich ist hier (.) ob dieser Mehraufwand erstattbar ist. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder wird hierzu Rücksprache halten.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Vergabe der weiteren Architektenleistungen (Leistungsphasen 5 bis 9) an das Architekturbüro Deibert.

### **Beschluss**

Der Beschluss ergeht einstimmig.

**TOP 3.a            Bauangelegenheiten;  
                      Bauvoranfrage zum Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit Stellplätzen  
                      - Beratung und Beschlussfassung -**

### **Sachdarstellung**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern mit 27 Stellplätzen. Die Zufahrt zum Grundstück soll zum einen über die Straße „Hintergasse“ und zum Großteil über die Straße „Zum Martinsberg“ erfolgen.

Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Die Bebauung hat sich folglich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB zu orientieren. Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

Die Straße „Zum Martinsberg“ ist nicht ordnungsgemäß als Erschließungsstraße ausgebaut und öffentlich gewidmet und daher als Zufahrtsstraße nicht geeignet. Aus Sicht der Verwaltung ist die Erschließung vorliegend also nicht gesichert.

Darüber hinaus müssen Stellplätze in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Das bedeutet, dass es nicht vom Parkverhalten eines anderen Parkplatzbenutzers abhängen darf, ob sie benutzt werden können. Gemäß der vorgelegten Planung wurden einige Parkplätze allerdings als sog. „gefangene“ Parkplätze geplant. Diese werden den Stellplatzanforderungen nicht gerecht.

Letztlich weist die Verwaltung darauf hin, dass bei der Berechnung der Grundflächenzahl ein Grenzwert von 0,9 angesetzt wurde.

Nach § 19 Abs. 4, S. 2, HS, 1 BauNVO ist für die Überschreitung der Grundflächenzahl allerdings eine Höchstgrenze i. H. v. 0,8 festgelegt.

Aus vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

### **Beratung**

Herr Lechthaler stellt die Frage, wie viele Wohnungen sich insgesamt in den Wohnkomplexen befinden. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder gibt an, dass die fünf Mehrfamilienhäuser insgesamt mit 15 Wohnungen und 27 Stellplätzen ausgestattet sind. Der Rat sieht das Vorhaben als problematisch an, da die 27 Stellplätze teilweise hintereinander (s.o.) geplant sind und die Erschließung der anliegenden Straßen nicht gesichert ist.

Ebenso sieht der Rat die Errichtung insofern kritisch, da sich die Parksituation derzeit ohnehin problematisch darstellt. Die Hintergasse sowie die Gemeindestraße sind eng und häufig voll geparkt, sodass der Verkehr eventuell schlecht abfließen kann.

Ebenso kommt im Rat die Frage auf, weshalb der Ortsgemeinderat über diese Angelegenheit beraten soll und nicht im Vorhinein die Verbandsgemeinde das Vorhaben prüft und entscheidet (,) ob das Vorhaben umsetzbar ist oder nicht.

Frau Ortsbürgermeisterin Kinder erwidert, dass dies der Lauf einer Bauvoranfrage sei und nach Absprache mit der Bauabteilung auch der Ortsgemeinderat bei der Beratung mitzuwirken hat.

Frau Seifert fragt, ob es möglich sei eine Teilgenehmigung zu erteilen, wenn man beispielsweise die Anzahl der Mehrfamilienhäuser und Stellplätze reduziert. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder gibt an, dass der Bauherr verschiedene Bauvoranfragen einreichen kann, bis ein Vorhaben dabei ist, welches seitens der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde akzeptabel ist.

Im Rat kommt die Frage auf, ob es möglicherweise nicht sinnvoll wäre das Gebiet zwischen der Straße „Zum Martinsberg“ und der Grundschule komplett zu erschließen und gegebenenfalls einen Bebauungsplan aufzustellen. Da sich die Gärten mehrheitlich in Privatbesitz befinden, müsste das Interesse der Besitzer erfragt werden. Zudem wäre hier zu klären, ob die Erschließungskosten auf die dort befindlichen Gärten bzw. deren Eigentümer umzulegen wären oder ob die Gemeinde diese Kosten tragen müsste.

Die Ratsmitglieder sind der Meinung, erst die Erschließung der Straße vorzunehmen, wenn dies notwendig ist.

Des Weiteren kam die Frage auf, ob der Kanal ausreichend ausgelegt ist. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder gibt an, dass die Werke der Verbandsgemeinde dies bestätigt haben.

Der Rat schlägt vor eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu beschließen. Hiermit muss die Gemeinde kurzzeitig keine weiteren Baugenehmigungen auf einem bestimmten Gebiet erlassen. Es gibt also eine Sperre für bauliche Veränderungen auf diesem Gebiet. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder wird hierzu Rücksprache mit der Bauabteilung halten.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ortsgemeinderat beschließt, das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB aus o. g. Gründen nicht zu erteilen.

## **Beschluss**

Der Beschluss ergeht einstimmig.

### **TOP 3.b            Bauangelegenheiten; Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses - Beratung und Beschlussfassung -**

## **Sachdarstellung**

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses.  
Flur 1 Nr. 53 / 7- Flur 1 Nr. 52 / 5

Durch den Ankauf des Nachbargrundstückes wird eine Grundstücksgröße von 500m<sup>2</sup> erzielt. Auf diesem Grundstück soll ein Wohnhaus mit der Grundfläche 110m<sup>2</sup> entstehen.

### **Beurteilung der VG-Verwaltung:**

Das Vorhaben ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen, demnach muss es sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Schusterstraße und der Straße „Am Wiesgarten“ sind bislang nicht bebaut. Eine Nachverdichtung zur Schaffung von notwendigem Wohnraum mit der Möglichkeit der Bebauung in zweiter Reihe ist jedoch sinnvoll.

Die Bauvoranfragen sind aus Sicht der VG-Verwaltung wie folgt zu beantworten:

- 1.) Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig.
- 2.) Eine Bebauung in zweiter Reihe ist zulässig mit der Maßgabe, dass die Erschließung zur Schusterstraße über das Vorderliegergrundstück gesichert werden muss (z. B. durch Grunddienstbarkeit oder Baulast). Die Wirtschaftswegeparzelle 407/1 ist keine ausgebaute und gewidmete Straße und darf zur Erschließung nicht genutzt werden.
- 3.) Der Abstand zum Wirtschaftsweg von 3 m ist einzuhalten.
- 4.) Die erforderliche Breite der Zuwegung ist mit der Kreisverwaltung Alzey-Worms zu klären. Zu beachten sind brandschutzrechtliche Vorgaben, zudem dürfen durch die Zuwegung keine nachgewiesenen Stellplätze des Vorderliegergrundstücks entfallen.

Ein Stellplatznachweis ist im Bauantragsverfahren einzureichen.

## **Beratung**

Im Rat kommt die Frage auf, wie das Grundstück zu erreichen ist. Da es sich bei der Bauherrin um die Tochter des Eigentümers des anliegenden Grundstücks handelt, erreicht diese ihr Grundstück über das ihrer Eltern.

## **Beschlussvorschlag**

Der Ortsgemeinderat beschließt, unter Einhaltung der angeführten Anforderungen der Bauvoranfrage zuzustimmen.

## **Beschluss**

Der Beschluss ergeht mit dreizehn Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen.

## **TOP 4           Anschaffung eines Rasentraktors - Beratung und Beschlussfassung -**

### **Sachdarstellung**

Zum effektiveren Arbeiten des Gemeindearbeiters beabsichtigt die Verwaltung die Anschaffung eines Rasentraktors.

Es liegen 3 schriftliche Preisangaben vor. Zwei angefragte Firmen haben mündlich ihre Preisvorstellungen mitgeteilt.

Günstigster und wirtschaftlichster Anbieter ist die Fa. Hassinger, Wonsheim, zu einem Bruttopreis von **2927,40 Euro**.

### **Beratung**

Frau Ortsbürgermeisterin Kinder erläutert, dass die Finanzierung durch einen Haushaltsansatz für das Haushaltsjahr 2021 von 5.000,00 € gesichert ist.

Im Rat kommt die Frage auf, ob sich die Ortsgemeinde Wonsheim an dieser Anschaffung beteiligt, da der Gemeindearbeiter in beiden Ortsgemeinden tätig ist. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder verneint dies. Die Ortsgemeinde Wonsheim verfügt bereits über einen eigenen Rasentraktor.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Anschaffung eines Rasentraktors laut Angebot der Fa. Hassinger, Wonsheim

### **Beschluss**

Der Beschluss ergeht mit vierzehn Ja-Stimmen und einer Enthaltung.

## **TOP 5           Mitteilungen und Anfragen**

Frau Ortsbürgermeisterin Kinder informiert, dass die Förderung für die Bauarbeiten des Dorfgemeinschaftshauses zugesagt ist und die Elektroarbeiten nun abgeschlossen sind. Der Zuschuss des Landes Rheinland-Pfalz (65%) ist eingegangen und es musste noch kein Kredit aufgenommen werden. Laut Rücksprache mit Herrn Maurer von der Verbandsgemeinde sind die Ausgaben gedeckt und noch 750.000,00 € an Haushaltsmitteln verfügbar.

Der Innenausbau startet am 10.08.2021 mit 2 Wochen Verzögerung, die Firma war bei der Flutkatastrophe im Ahrtal eingesetzt.

Die Submission für die Außenputzarbeiten findet am 17.08.2021 statt und soll anschließend in der nächsten Sitzung des OGMR vergeben werden.

Alle Bauarbeiten sind auf der YouTube Seite der Ortsgemeinde Siefersheim zu verfolgen.

Die derzeitigen Gesamtkosten der Sanierung können bis dato nicht vollständig festgestellt werden, da die Endrechnungen noch nicht vorliegen.

Zu erwähnen ist ebenfalls, dass die denkmalgeschützten Verzierungen der Fensterbänke weitestgehend erhalten bleiben konnten.

In den kälteren Monaten werden die Ratssitzungen voraussichtlich nicht im Dorfgemeinschaftshaus stattfinden. Wo diese stattdessen stattfinden muss noch geklärt werden.

Die Sanierungsarbeiten der Aussegnungshalle sind nach Unterstützung von fünf tatkräftigen Helfern/innen und ganzen 120 Arbeitsstunden fertiggestellt. Der Außenanstrich wird zeitnah fertiggestellt.

Die Grabfelder B und C sind vollständig überarbeitet und die Nutzungsberechtigten sind über das Ende der Ruhezeit bzw. einen weiteren Ankauf von maximal 10 Jahren formiert. Bei vier Gräbern waren keine Nutzungsberechtigten mehr anzutreffen, sodass hier die Gemeinde die Kosten selbst zu tragen hat.

Frau Ortsbürgermeisterin Kinder merkt an, dass, um solche Vorkommnisse zu vermeiden, im Gemeinderat bereits beschlossen wurde, nach Ende der Ruhefrist von 30 Jahren, die Verlängerung der Nutzungsdauer auf 10 Jahre zu begrenzen.

Auf private Initiative wandert in Siefersheim fleißig eine Spendendose für die Hochwasseropfer der Gemeinde Rech im Kreis Ahrweiler umher, mit welcher schon einiges gesammelt werden konnte. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder bedankt sich für den Einsatz der Bürgerinnen und Bürger zu Gunsten der Flutopfer.

In den kommenden Wochen soll weiterhin ein Hilfstrupp zusammengestellt werden, welcher in der Gemeinde Rech für Unterstützung sorgt.

Es kommt die Frage auf, wer für den Rückschnitt und die Pflege des Grünstreifens am Rödelstein verantwortlich ist. Zuständig ist der LBM, Landesbetrieb Mobilität. Bei dem derzeit starken Wachstum muss zwischenzeitlich vom Gemeindearbeiter Rückschnitt vorgenommen werden, um die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht zu behindern.

Auf die Frage nach der Pflege des Denkmals informiert Frau Ortsbürgermeisterin Kinder außerdem, dass der Pflanzbereich um das Denkmal vor dem Dorfgemeinschaftshaus von Mitgliedern der SET grundgereinigt wurde.

Ebenso würde am Ohligpfad nicht ausreichend zurückgeschnitten werden. Dies ist dem derzeit regenbedingten starken Wachstum geschuldet. Der Rat merkt an, dass der Gemeindearbeiter grundsätzlich mehr Arbeitsstunden leisten könnte. Allerdings ist dies derzeit nicht möglich, da dieser auch für die Ortsgemeinde Wonsheim zuständig ist.

Im Rat wird die Frage gestellt, wann die Sanierung des Denkmals vor dem Dorfgemeinschaftshaus geplant sei. Frau Ortsbürgermeisterin Kinder informiert, dass die Sanierung nach der Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses geplant ist, sodass das sanierte Denkmal nicht während der Bauarbeiten wieder beschädigt wird.

Derzeit ist ein Steinmetz mit den Arbeiten an der Fassade des DGH beschäftigt. Frau Kinder schlägt vor von dieser Firma ein Angebot für die Sanierung des Denkmals einzuholen.

Ebenso kommt der Vorschlag, das Denkmal eventuell auf den Friedhof zu verlagern. Dies soll in einer nächsten Sitzung beraten werden.

Weiterhin wird das aktuelle Thema „Hochwasser“ im Rat angesprochen. Es kommt die Frage auf, ob die Regenrückhaltebecken sauber genug sind, dass sie auch stärkere Regenfälle aushalten könnten. Es wird bestätigt, dass die Firma Mayer und der Gemeindearbeiter regelmäßig die Rückhaltebecken überprüfen und dies somit gewährleistet sei. In den nächsten Wochen soll gemeinsam mit Herrn Bürgermeister Rocker, Herrn Räuchle von den VG-Werken und dem stellvertretenden Vorsitzenden des Gemeinde- und Städtebunds ein Gespräch stattfinden, in welchem die Wasserführung und die Gräben Thema sein werden.

Die Frage, ob ein Notfallplan für ein mögliches Hochwasser existiert, musste Frau Ortsbürgermeisterin Kinder verneinen. Das Thema „Hochwasser“ soll auf die Tagesordnung der nächsten VG Ratssitzung gesetzt werden.

Am 18. August 2021 findet der erste öffentliche Stammtisch der Ortsgemeinde Siefersheim statt. Die Bürger und Einwohner können von 18:00 bis 22:00 Uhr zum Brunnenplatz kommen und Fragen stellen, sowie Anliegen mitteilen.

Frau Ortsbürgermeisterin Kinder informiert über eine Anfrage, in der die Umbenennung von Straßen, Plätzen, und der Grundschule in Bezug auf Siefersheimer „Urgesteine“ vorgeschlagen wird. Hierüber soll in einer der nächsten Ortsgemeinderatssitzungen diskutiert werden.

Frau Seifert teilt mit, dass nun zu der Facebook Seite der Ortsgemeinde Siefersheim auch ein Instagram Account erstellt wurde.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, schließt Frau Ortsbürgermeisterin Annerose Kinder den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:12 Uhr.

**Unterschriften:**

-----  
(Vorsitzender)

-----  
(Schriftführer)

Niederschrift gefertigt am 22.09.2021/so