

NIEDERSCHRIFT

über die 25. Sitzung des Ortsgemeinderates Siefersheim - Öffentlicher Teil -

Datum: 05. Dezember 2022

Ort: Dorfgemeinschaftshaus

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Anwesenheitsliste

Bürgermeisterin:	
Kinder, Annerose	

Beigeordnete:	
1. Beigeordneter Faust, Karl-Hans	
2. Beigeordneter Ebling, Günther	

Ratsmitglieder:	
Fischborn, Björn	entschuldigt
Franken, Bernward	
Helmer, Jens	entschuldigt
Hoffmann, Gerhard	entschuldigt
Kossatz, Herbert	entschuldigt
Kröhnert, Ulla	entschuldigt
Lechthaler, Hans-Günter	
Möbus, Karl Albrecht	
Schnabel, Mirjam	
Schön, Ragnar	
Seifert, Selina	entschuldigt
Vogel, Dirk	
Zimmer, Maik	entschuldigt
Zimmermann, Jörg	

Sonstige Anwesende:	Herr Gernot Emrich, Leiter der der Bauabteilung VG Nina Molitor, VG als Schriftführung
----------------------------	---

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Einwohnerfragestunde gemäß § 16a der Gemeindeordnung

**TOP 2 Bebauungsplan "In der Heidenhecke" der Ortsgemeinde Siefersheim;
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im
beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
- Beratung und Beschluss**

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeisterin Annerose Kinder eröffnet die 25. Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Rat beschlussfähig versammelt ist. Einwände zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1 Einwohnerfragestunde gemäß § 16a der Gemeindeordnung

Zu diesem Top liegen weder schriftliche noch mündliche Anfragen vor.

**TOP 2 Bebauungsplan "In der Heidenhecke" der Ortsgemeinde Siefersheim;
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im
beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
- Beratung und Beschluss**

Sachdarstellung

Die Ortsgemeinde Siefersheim plant im Rahmen der örtlichen Entwicklung zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen die Ausweisung eines Baugebietes.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im anliegenden Lageplan kenntlich gemacht und umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Siefersheim Flur 4, Parzellen 38/1, 39/1, 40/1, 41, 42 sowie die Wegeparzellen 292/1 und 293 (jeweils teilweise) sowie Flur 1, Parzellen 412/1 (teilweise) und 409/2.

Der Bebauungsplan kann nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden. Daraus resultieren einige Verfahrensvereinfachungen, insbesondere ist keine formale Umweltprüfung durchzuführen, auch sind keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Aussprache

Ratsmitglied Faust weist darauf hin, dass eine Grunddienstbarkeit für das Baugebiet eingetragen ist und laut Herrn Schäfer von der dafür zuständigen Stelle Idar-Oberstein eine Ölferrnleitung durch das Baugebiet läuft. Er sieht hierdurch Gefahr für Anwohner und auch Gefahr für die Leitung selbst. Ebenso ein Risiko der Gemeinde die Leitung umlegen zu müssen. Er sieht Bedenken, dass das

Baugebiet der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht gefällt. Er empfiehlt, bei einem Beschluss die Leitung sehr stark abzusperren.

Frau Kinder nimmt hierzu Stellung und liest dazu vor, dass bei Produktenfernleitungen jeweils ein Schutzstreifen von 5m beidseitig der Leitung einzuhalten ist.

Ratsmitglied Lechthaler bat die Bürgermeisterin schriftlich um Stellungnahme zum Procedere dieses Tagesordnungspunktes. Diese Anfrage wurde von der Vorsitzenden im Vorfeld ausführlich beantwortet. Er fragt, warum die Eile für den Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren bis zum 31.12.2022 und welche Nachteile die Ortsgemeinde habe, sollte der Beschluss nicht gefasst werden. Er fragt ebenfalls, ob in einer der letzten Sitzungen das Baugebiet formal beschlossen wurde und weshalb andere Gebiete nicht in Betracht gezogen wurden. Weiterhin kritisierte er, dass die Beratungen bislang nur in nichtöffentlichen Sitzungen erfolgten, die Öffentlichkeit nicht eingebunden war und er in die Protokolle keine Einsicht hat.

Die Vorsitzende sowie Herr Emrich nehmen nochmals dazu wie folgt Stellung:

- Die Schaffung eines Baugebietes nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren, ohne Änderung des Flächennutzungsplanes, ist an die gesetzliche Frist 31.12.2022 gebunden, sodass im nächsten Jahr diese Verfahren nicht mehr zum Tragen kommt. Sofern der Aufstellungsbeschluss über das Baugebiet in der heutigen Sitzung nicht erfolgt, hat dies zum Nachteil, dass ein Baugebiet zeitnah nicht realisiert werden kann, da zuvor der Flächennutzungsplan der VG Wöllstein bzgl. der Wohnbauflächen aller Ortsgemeinden geändert werden muss.
- In der letzten Sitzung wurde das Baugebiet „In der Heidenhecke“ nach Abwägung von Vor- und Nachteilen favorisiert. Eine Beschlussfassung erfolgte nicht; diese ist auch verfahrensrechtlich nicht erforderlich, maßgeblich ist der heutige Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung.
- Die Auswahl des nun vorgeschlagenen Baugebietes erfolgte unter Abwägung und Kenntnis von verschiedenen Kriterien, die von der VG-Verwaltung i. V. m. einem Städtebauplanungsbüro erarbeitet wurden. Kriterien waren z.B. die Möglichkeiten der Ableitung von Oberflächenwasser in naheliegende Gräben, die Nähe zur landwirtschaftlichen Hofstellen im Außenbereich, die verkehrsmäßige Erschließung. Weiterhin auch die Möglichkeiten des Grunderwerbs, weshalb schutzwürdige Belange Dritter eine Vorberatung in nichtöffentlicher Sitzung erforderlich machten. Die Entscheidung trifft die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit, die Öffentlichkeit wird nun im laufenden Planaufstellungsverfahren beteiligt.
- Alle Ratsmitglieder haben über das Ratsinformationssystem Zugang zu den nichtöffentlichen Niederschriften, sodass auch die Themen zum Baugebietes nachvollzogen werden kann.

Nach anschließender kontroverser Diskussion im Rat über das Für und Wider für die verschiedenen Baugebiete stellt die Vorsitzende den Beschlussvorschlag zu Abstimmung.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat fasst den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren, zur Ausweisung von Wohnbauflächen im o. g. Plangebiet.

Beschluss

Der Beschluss ergeht mit 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

TOP 3 Mitteilungen und Anfragen

Die nächste Gemeinderatssitzung ist für den 14.12.2022 anberaumt.

Anfragen:

Ratsmitglied Möbus fragt nach der unterschiedlichen Berechnungspauschale für die Ortslampen. Frau Kinder teilt mit, dass die Berechnung auf Grund der Priorität der Ortsstraßen erfolgt ist. Es kommt dabei auf die Lage und die Befahrung der Straße an.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, schließt Ortsbürgermeisterin Annerose Kinder den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:45 Uhr.

Unterschriften:

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

Niederschrift gefertigt am 09.12.2022/NM