

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Steffeln

Sitzungstermin: 19.07.2023
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:42 Uhr
Ort, Raum: Steffeln, im Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Frau Sonja Blameuser	Ortsbürgermeisterin
----------------------	---------------------

Mitglieder

Herr Lothar Arens	
-------------------	--

Herr Jürgen Baur	
------------------	--

Herr Marco Bernardy	
---------------------	--

Herr Karl Heinz Blum	
----------------------	--

Herr Lothar Fischbach	
-----------------------	--

Herr Werner Grasediek	Beigeordneter
-----------------------	---------------

Herr Roland Schlösser	Erster Beigeordneter
-----------------------	----------------------

Herr Werner Schweisthal	
-------------------------	--

Ortsvorsteher

Herr Wilhelm Fuchs	
--------------------	--

Verwaltung

Herr Andreas Bell	FB 2 Bauen und Umwelt	anwesend bis einschl. TOP 04
-------------------	-----------------------	------------------------------

Frau Helga Lützen	FB 1 Organisation und Finanzen	
-------------------	--------------------------------	--

Gäste

Firma Herr Dipl.-Ing. Rolf Weber WeSt Stadtplaner GmbH	Stadtplaner	anwesend bis einschl. TOP 04
--	-------------	------------------------------

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Friedhelm Finken	entschuldigt
-----------------------	--------------

Herr Bruno Juchems	entschuldigt
--------------------	--------------

Herr Karl Mies	entschuldigt
----------------	--------------

Herr Siegfried Schäfer	entschuldigt
------------------------	--------------

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Steffeln waren durch Einladung vom 12.07.2023 auf Mittwoch, 19.07.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Bebauungsplanverfahren "An der Acht" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: 2-0288/23/36-025
4. Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Steffeln - OT Lehnerath; Beschluss zur Offenlage der Planunterlagen
Vorlage: 2-0346/23/36-031
5. Bauleitplanung der OG Steffeln – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „FF-PVA Auf Fronert“
Vorlage: 2-0338/23/36-029
6. Finanzangelegenheiten - Anpassung der Miete für das Gemeindehaus für Vereine
Vorlage: 2-0339/23/36-030
7. Informationen der Ortsbürgermeisterin
8. Anfragen, Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

9. Niederschrift der letzten Sitzung
10. Informationen der Ortsbürgermeisterin
11. Anfragen, Verschiedenes

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Ratsmitglied Grasediek bittet darum, eine persönliche Protokollanmerkung zu TOP 04 der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2023, welche in der Sitzung vorgestellt wird, zum Protokoll zu nehmen.

Darüber hinaus werden keine Einwände/Bedenken hierzu vorgebracht.

TOP 2: Einwohnerfragen

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

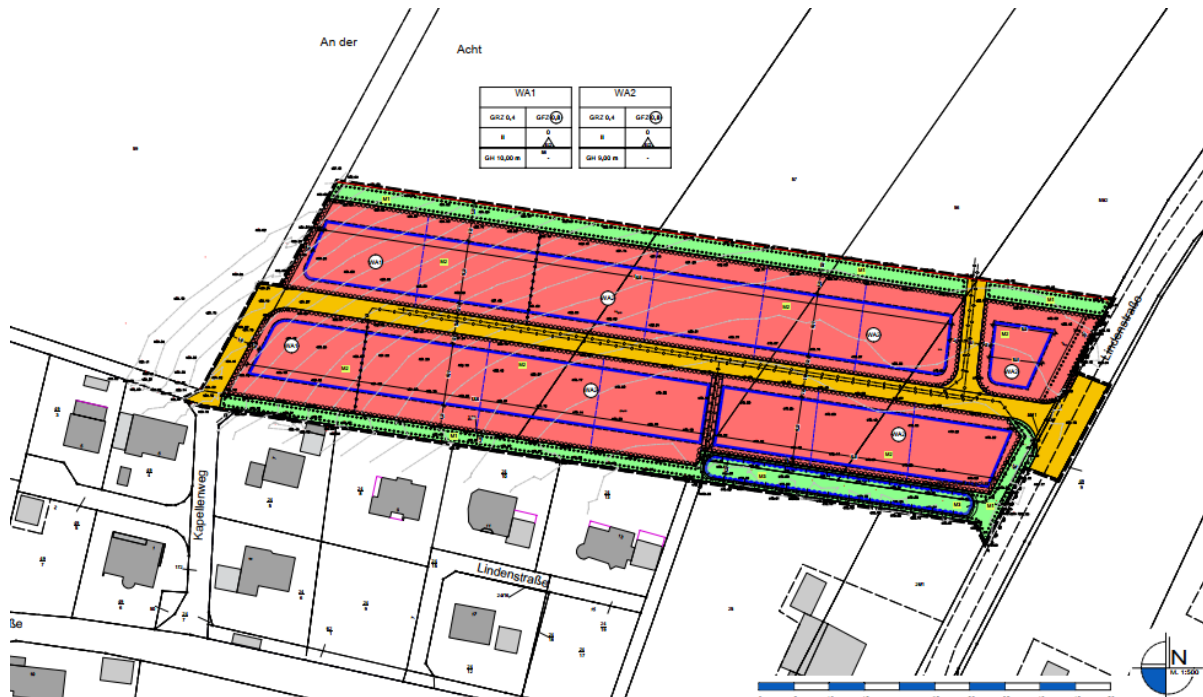
TOP 3: Bebauungsplanverfahren "An der Acht" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Vorlage: 2-0288/23/36-025

Sachverhalt:

Im Vorfeld wird durch Andreas Bell und Dipl.-Ing. Rolf Weber darüber informiert, dass am heutigen Tag der Sitzung eine Pressemitteilung des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig veröffentlicht wurde, wonach Bebauungsplanverfahren, die nach § 13b Baugesetzbuch aufgestellt wurden, nicht zulässig sind. Diese dürfen nicht ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Weiter darf ein § 13b-Verfahren wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden. Es wird angeregt, lediglich den Abwägungsbeschluss der eingegangenen Stellungnahmen zu fassen und den Satzungsbeschluss vorerst auszusetzen, bis genauere Angaben zur weiteren Verfahrensabwicklung der Verwaltung vorliegen.

Lt. Aussage des Planers könnten durch diese Änderung auf die Ortsgemeinde Mehrkosten i. H. v. ca. 2.000 € zukommen.

Am 02.12.2021 hat der Ortsgemeinderat Steffeln den Aufstellungsbeschluss gefasst, für den Teilbereich „An der Acht“ ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Der Rat hatte sich im Vorfeld bereits mit der Notwendigkeit zur Ausweisung eines neuen Baugebietes beschäftigt. Im Jahr 2022 wurden verschiedene Untersuchungen, wie beispielsweise die Erkundung nach Kampfmitteln oder archäologischen Restern per Geomagnetik durchgeführt, sowie ein Entwässerungskonzept erstellt. Weiter wurde die bebauungsplanbegleitende Straßen- und Entwässerungsplanung durchgeführt. Die Entwurfsplanung wurde dem Rat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2022 zur Diskussion und Beratung vorgestellt. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, den Bebauungsplan nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie das Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 durchgeführt. Die Offenlage wurde am 04.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Im Nachgang dieses Beteiligungsverfahrens mussten noch verschiedene Punkte zum erarbeiteten Entwässerungskonzept angepasst werden, die seitens der SGD Nord bemängelt wurden. Hierzu hat im März 2023 ein Ortstermin mit der SGD Nord, den Verbandsgemeindewerken und der Verwaltung stattgefunden, um vor Ort diverse Dinge zu erörtern und um Abhilfe zu schaffen. Da nunmehr die aktualisierte Fassung des Entwässerungskonzeptes durch die SGD Nord genehmigt wurde, kann der Bebauungsplan abgeschlossen und zur Rechtskraft geführt werden.



Für die Fortführung des Verfahrens ist die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderlich, die aus der Anlage ersichtlich sind.

Der Ortsgemeinderat hat einstimmig entschieden, die Abwägungsbeschlüsse zu den jeweiligen Anregungen aus der Offenlage einzeln zu fassen. Die Anregungen werden vom Planer Weber vorgestellt. Diese sind als Anlage beigefügt.

Anschließend erfolgt der nachfolgende Abwägungsbeschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt berücksichtigt.

Beschluss:

Abwägungsbeschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros und der Verwaltung in Gänze an.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ja 9

Seitens der Ratsmitglieder wird zum Abschluss der Diskussion mehrheitlich die Empfehlung ausgesprochen, bezüglich der Verpachtung des Gemeindelandes oberhalb des Baugebietes darauf zu achten, wie die Flächen bewirtschaftet werden. Bei einer Neuverpachtung sollte bspw. ein Umbruchverbot mit aufgenommen werden.

Satzungsbeschluss:

Dieser wird aus den zu Beginn dargestellten Erläuterungen zum § 13b-Verfahren nicht gefasst.

Beschlussfassung: keine

Sachverhalt:

Mit Sitzungsdatum vom 07.12.2022 hat der Ortsgemeinderat Steffeln über eine seinerzeit vorliegende Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Wohnhäusern in der Gemarkung Steffeln-Lehnerath, Flur 11, Flurstück 23 (teilweise) beraten. Inzwischen beinhaltet das Vorhaben lt. Ortsbürgermeisterin Blameuser die Errichtung von vier Wohnhäusern. Das geplante Vorhaben befindet sich derzeit nach § 35 BauGB im Außenbereich. Unter Außenbereich sind Gemarkungsteile zu zählen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und auch nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören. Im Außenbereich sind Bauvorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es sich eindeutig um ein sog. Privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB handelt. Die Ortsgemeinde Steffeln hat in gleicher Sitzung im Rahmen ihrer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen, um die Grenzen der bebauten Ortslage für den Ortsteil Lehnerath eindeutig zu definieren und zusätzlich Flächen im bisherigen Außenbereich als neue Baugrundstücke in die bebaute Ortslage einzubeziehen. Die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Wie zuvor beschrieben, möchte ein Bauinteressent ein Bauvorhaben unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich realisieren. Insgesamt haben die zu ergänzenden Flächen eine Gesamtgröße von ca. 0,4 ha. Der Geltungsbereich des Klarstellungs- und Entwicklungsbereiches der Satzung geht aus der beigefügten Planzeichnung hervor. Die Teile der Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Steffeln-Lehnerath die Fläche Flur 11, Flurstück 23 (teilweise). Der Klarstellungsbereich der Satzung orientiert sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

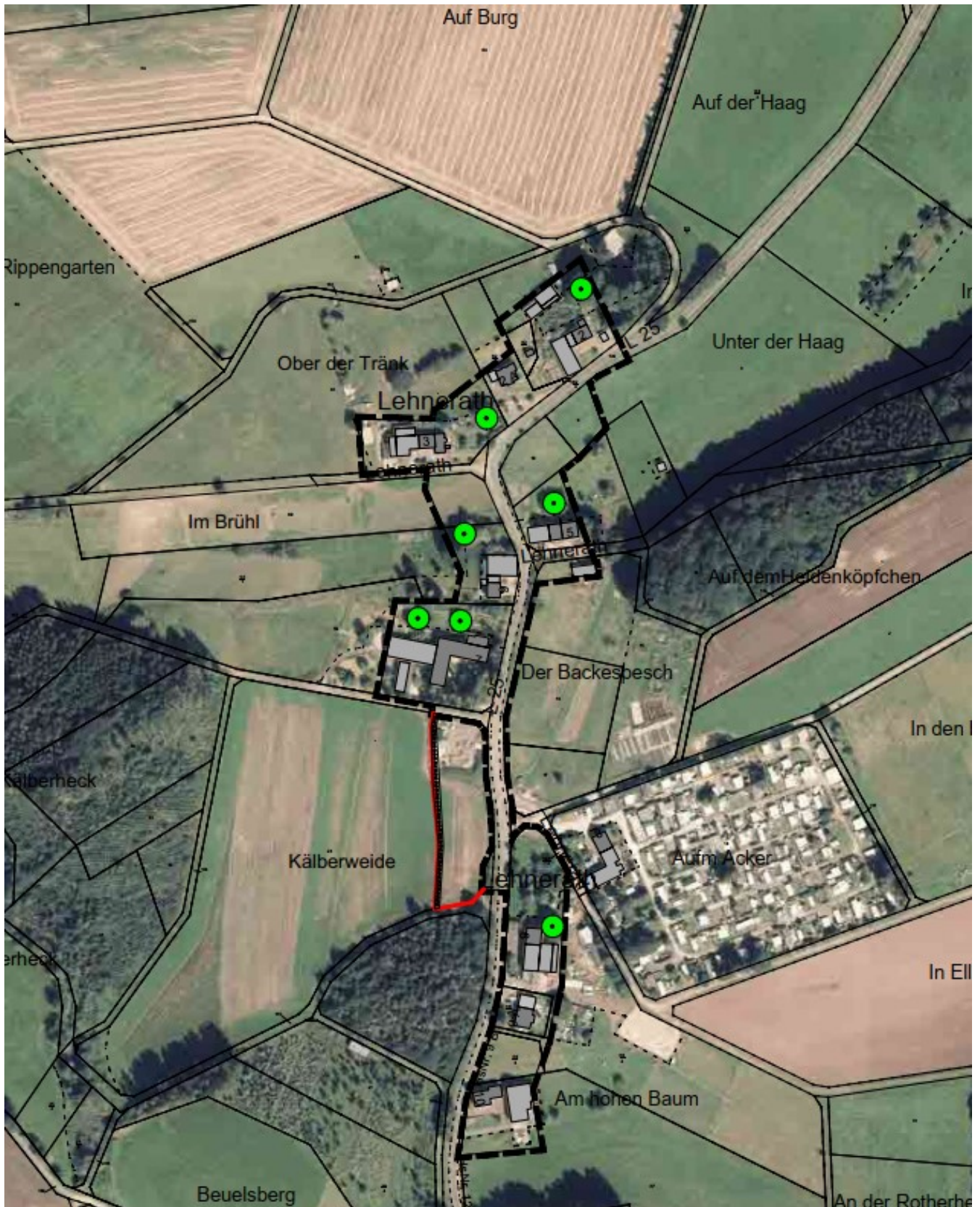
Das seinerzeit vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro WeSt Stadtplaner aus Ulmen, hat zwischenzeitlich die Entwurfsplanung fertiggestellt, die in heutiger Sitzung durch Herrn Rolf Weber vorgestellt wird. Alle zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung notwendigen Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Campingplatz ist bisher ausgenommen. Auf Vorschlag von Ratsmitglied Schlösser wird das Wohnhaus des Campingplatzes, in dem sich unter anderem mehrere Wohnungen befinden, in den Erweiterungsbereich aufgenommen. Dies erfolgt unter dem Grundsatz der Gleichbehandlung. Der Rest des Campingplatzes wird davon nicht berührt.

Der Erweiterungsbereich wird um eine weitere Fläche ergänzt: Auf Vorschlag der Vorsitzenden wird die Fläche gegenüber dem Wohnhaus „Finken, Lehnerath 3a“ auf der anderen Seite des Wirtschaftsweges in den Erweiterungsbereich aufgenommen – so wie es im Flächennutzungsplan gekennzeichnet ist.

Die geplanten neuen Wohnhäuser sollen sich der bestehenden Bebauung anpassen – z. B. was die Höhe der Gebäude betrifft.

Der Planer weist darauf hin, dass ausgewiesene Ausgleichsflächen evtl. später kontrolliert werden.



Finanzielle Auswirkungen:

Für die Ortsgemeinde entstehen keine Kosten.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Steffeln nimmt den vorgestellten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steffeln-Lehnerath zur Kenntnis und beschließt die Offenlage der Planunterlagen. Der Fachbeitrag Naturschutz wird durch das beauftragte Planungsbüro für die Offenlage noch nachgereicht. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zusammen mit der Begründung und den Textfestsetzungen öffentlich gem. § 3 (2) BauGB auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Die beiden vorgetragenen Fläche werden ergänzt. Die offensichtliche Gefährdungslage aufgrund der Starkregen Gefahrenkarte wurde bei der bauplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9

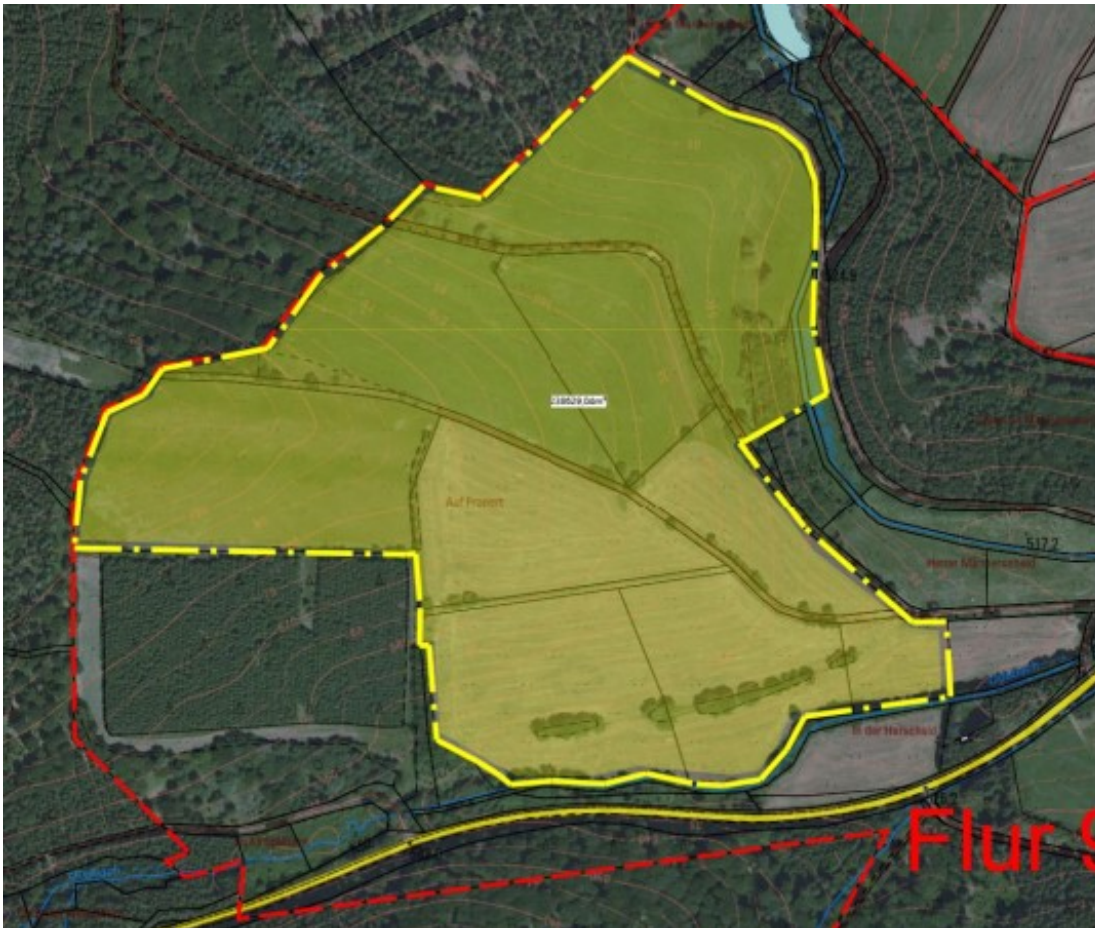
TOP 5: Bauleitplanung der OG Steffeln – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „FF-PVA Auf Fronert“
Vorlage: 2-0338/23/36-029

Sachverhalt:

Am 06.07.2022 hat der Ortsgemeinderat bereits per Grundsatzbeschluss festgelegt, dass sich die Ortsgemeinde Steffeln bei der Auswahl der Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) an den Kriterien, die durch die Verbandsgemeinde für die Flächennutzungsplanung aufgestellt wurden, orientieren möchte. Ergänzend dazu wurde beschlossen, dass folgende Kriterien ergänzend zu beachten sind:

- Abstandsflächen von 100 m zu Wohnbauflächen im Außenbereich
- Die angenommene Ertragsmesszahl wird reduziert auf 30
- Aufgrund der besonderen Bedeutungen als Kulturdenkmal bzw. Naturmerkmal Ausschluss der Überplanung der Flächen im Umkreis von 250 m um die Kapelle Wahlhausen, den Vulkangarten und den Killenberg aus

Nach intensiver Beschäftigung mit der Thematik FF-PVA durch die Ortsgemeinde ist vorgesehen, die Fläche „Auf Fronert“ mit einem Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage zu überplanen:



Nach erster Prüfung anhand des Kriterienkataloges ist dieses Gebiet vollständig mit einem Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“ überlagert. Dieses Kriterium ist im Kriterienkatalog als Ausschlusskriterium vorgesehen. Eine erste Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft hat jedoch ergeben, dass im Einzelfall FF-PVA auch in diesen Gebieten zulässig ist. Hier wird die Ortsgemeinde sich an die Verbandsgemeinde wenden, um die Überprüfung des Kriteriums anzuregen. Die Ausweisung soll in der Größe von rund 24 ha erfolgen, für FF-PVA nutzbar sind jedoch nur 15 ha.

Diese Bauleitplanung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB sind, sodass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich ist.

Die Vorsitzende erläutert die Gründe, warum man sich für die Fläche „Auf Fronert“ ausgesprochen hat. Es handelt sich hierbei um Gemeindefläche in Südhanglage, die nicht im Sichtbereich der Einwohner liegt. Ferner müssen die FF-PVA untereinander einen Abstand von 2 km haben. Projektierer würden das Vorhaben unterstützen.

Ratsmitglied Arens beantragt, den Aufstellungsbeschluss zu vertagen, um im Vorfeld weitere notwendige Informationen einzuholen und die Finanzierung zu klären. Er ist nicht gegen das Vorhaben, hätte aber die Unwägbarkeiten gerne vorab mit der Verwaltung geklärt.

Gegen die Vertagung spricht lt. Ratsmitglied Grasediek die Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Verbandsgemeinde, Flächen für FF-PVA vorzeitig zu sichern. Im Gebiet der Verbandsgemeinde Gerolstein können insgesamt 200 ha mit FF-PVA bebaut werden.

Über die Vertagung des Aufstellungsbeschlusses wird diskutiert. Der Antrag wird bei 4 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Ratsmitglied Schlösser geht in seinen Ausführungen auf den Biotopverbund ein. 15 ha von den 24 ha in Frage kommenden Fläche ist die max. Größe der FF-PVA. Damit bleiben 9 ha übrig. Diese 9 ha würden ausreichen, um den Biotopverbund bestehend aus Baumreihen, Baumanlagen und dazwischenliegendem Bewuchs nicht anzutasten. Der Biotopverbund würde somit erhalten bleiben und auf den Magerwiesen könnte FF-PV gebaut werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss entstehen der Ortsgemeinde keine Kosten. Die Kosten des weiteren Bauleitplanverfahren sollen mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Investor übernommen werden.

Beschluss:

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für den Bebauungsplan „FF-PVA Auf Fronert“ zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Investor das weitere Verfahren durchzuführen.

Die Ortsgemeinde beantragt zudem bei der Verbandsgemeinde die Überprüfung des Kriteriums „Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund“ sowie die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, damit die Bauleitplanung im Parallelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt werden kann.

15 ha von den 24 ha in Frage kommenden Fläche ist die max. Größe der FF-PVA. Damit bleiben 9 ha übrig. Diese 9 ha würden ausreichen, um den Biotopverbund bestehend aus Baumreihen, Baumanlagen und dazwischenliegendem Bewuchs nicht anzutasten. Der Biotopverbund würde somit erhalten bleiben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 4 Enthaltung: 5

TOP 6: Finanzangelegenheiten - Anpassung der Miete für das Gemeindehaus für Vereine Vorlage: 2-0339/23/36-030

Sachverhalt:

Die Ortsbürgermeisterin informiert darüber, dass der Musikverein Steffeln seit einigen Jahren die "Steffeler Kirmes" im Gemeindehaus in Steffeln ausrichtet. Die Miete dafür richtet sich nach der aktuellen Nutzungsentgeltregelung. Laut Beschluss vom 18.11.2014 werden allen Vereinen alle zehn Jahre die Gemeindehäuser kostenlos zur Verfügung gestellt.

Am 29. u. 30. September und 01. Oktober 2023 findet die diesjährige Steffeler Kirmes statt.

Der Musikverein Steffeln stellt die Anfrage, das Gemeindehaus in Steffeln zukünftig, zur Ausrichtung der offiziellen Kirmes, kostenfrei nutzen zu dürfen, da es sich hier um die Erhaltung von traditionellem Brauchtum handelt.

Es besteht im Rat Einvernehmen darüber, dass keine Befangenheit vorliegt.

Beschluss:

Die OGR beschließt folgende Regelung:

Die Gemeindehäuser in Steffeln u. Auel dürfen zur Ausrichtung der Kirmes von ortsansässigen Vereinen kostenlos genutzt werden. Zusätzlich können ortsansässige Vereine die Gemeindehäuser zu Vereinsjubiläen kostenlos nutzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7 Enthaltung: 2

TOP 7: Informationen der Ortsbürgermeisterin

- Die Vorsitzende informiert über das Beweidungsprojekt Killenberg. Die Umzäunung wird derzeit errichtet.
- Der Aufstockungsantrag „Rodderweg“ ist gestellt. Die Baustelleneinweisung erfolgte am 18.07.2023.
- Der Förderantrag „Kirchentreppe/Kirchenumfeld“ im Rahmen der Dorferneuerung wird fristgerecht zum 01.08.2023 gestellt. Der Zaun an der Kirche wird mit aufgenommen.
- Die ADAC-Rallye Oberehe 2023 findet am 02.09.2023 statt und führt wieder über Steffelner Gemarkung. Das Organisationskomitee/Wolfgang Bürgel soll darauf hingewiesen werden, dass die Wege im Anschluss an die Rallye ordentlich wiederherzustellen sind.
- Ortsbürgermeisterin Blameuser informiert über die Kooperationsvereinbarung Landwirtschaft. Im Rahmen dessen erläutert Ratsmitglied Grasediek die Situation um den Trinkwasserbrunnen „Böffjeswies“.
- Die Vorsitzende informiert über die letzte Ortsbürgermeisterdienstbesprechung und den Vorschlag der Gemeindeschwester plus, Elisabeth Reinarz, in jeder Ortsgemeinde einen Seniorenbeauftragten einzurichten. Dieser Seniorenbeauftragte wird vom Gemeinderat für den Zeitraum einer Legislaturperiode berufen oder gewählt. Er ist ehrenamtlich tätig und es kann nach Absprache eine Aufwandsentschädigung gezahlt werden.
- Die Verwaltung ist an die Ortsbürgermeisterin mit der Bitte um Klärung im Rat herangetreten, ob die Sitzungsunterlagen bei künftigen Sitzungen elektronisch zur Verfügung gestellt werden können. Die Ratsmitglieder sprechen sich mehrheitlich gegen eine elektronische Übermittlung von Sitzungsunterlagen aus. Die Unterlagen sollen weiterhin in Papierform übermittelt werden.
- Ortsbürgermeisterin Blameuser stellt verschiedene Möglichkeiten einer Beschriftung des Gemeindehauses vor, so dass es von außen sichtbar als solches zu erkennen ist. Der Rat spricht sich gegen einen Schriftzug auf dem Gebäude aus. Stattdessen soll auf der Info-Tafel, die der Eifelverein am Platz vor dem Gemeindehaus aufstellen wird, das Gemeindehaus mit einem roten Punkt besonders hervorgehoben werden.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 8: Anfragen, Verschiedenes

keine

Für die Richtigkeit:

.....
Sonja Blameuser
(Vorsitzende)

.....
Helga Lützen
(Protokollführerin)