



Niederschrift

Über die Sitzung des Ortsgemeinderates Fürfeld am 07.01.2020 um 20.00 Uhr im Rathaus in Fürfeld.

anwesend:

Ortsbürgermeister Zahn, Klaus (Vorsitz)
Beigeordneter Reul, Hans-Joachim
Beigeordnete Weyell, Monika

entschuldigt:

Beigeordneter Zahn, Bernhard
Kumm, Willi

die Ratsmitglieder:

Dr. Blank, Johannes
Ellrich, Andreas
Folz, Niklas
Hangen, Andreas
Imbschweiler, Rüdiger
Immesberger, Thomas
Mallmann, Christoph
Milde, Thomas
Pravetz, Matthias
Dr. Schlitz, Stephan
Schmidt, Gerhard
Schmitt, Michael
Steitz, Mathias

VG-Verwaltung: Frau Lahr, Herr Stumpf

Schriftführerin: Ellrich, Jennifer

Beginn: 19:35 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

weitere Anwesende: 8 Zuhörer

Ortsbürgermeister Zahn eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder und Zuhörer. Er stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig versammelt ist.

Es folgt ein Hinweis auf Selbstbetroffenheit:

Gemeinderäte, bei denen ein Sonderinteresse besteht, dürfen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilnehmen.

Internet: www.fuerfeld.de; E-Mail: Buergermeister@fuerfeld.de

Post: Gemeinde Fürfeld, Rathausstraße 12, 55546 Fürfeld; Telefon: (06709) 415, Fax: (06709) 528 1065

Bank: Sparkasse Rhein-Nahe; IBAN: DE64 56050180 000 000 0034; BIC : MALADE51KRE

Sprechstunden des Ortsbürgermeisters: dienstags von 18:00 -19:30 und nach Vereinbarung

Wer selbst von einer kommunalen Entscheidung einen **unmittelbaren** Vor- oder Nachteil zu erwarten hat, darf nach dem Rechtsstaatsprinzip bei der Willensbildung nicht mitwirken.

Auf Anfrage des Ortsbürgermeisters gibt es keine weiteren Anträge zur Tagesordnung.

T a g e s o r d n u n g

Öffentlich:

1. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebiets Seniorenwohnheim (Aufstellungsbeschluss)
2. Bauleitplanung für das Teilgebiet „Vor dem Falltor II – Im Guten Winkel“
 - a.) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis des Bau- und Wegeausschusses über die Art und Maß der Bebauung
 - b.) Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
3. Mitteilungen und Anfragen
4. Einwohnerfragestunde

Nichtöffentlich:

5. Mitteilungen und Anfragen
6. Festsetzung eines Ordnungsgeldes

Vor Eintritt in die Tagesordnung erklärte Ortsbürgermeister Zahn, dass der TOP 1 erneut auf der Tagesordnung steht, da die Mitglieder der BLF erreichen möchten, dass die in der Sitzung vom 02.12.2019 gefassten Beschlüsse aufgehoben werden. Er ist sich sicher, dass die Einladung und der Ablauf der Sitzung sowie die Beschlussfassungen ordnungsgemäß behandelt wurden. Um allen Eventualitäten und zeitlichen Verzögerungen des Projektes Seniorenwohnheim in Fürfeld vorzubeugen und damit Schaden von der Ortsgemeinde abzuwenden, wird über diesen TOP erneut abgestimmt.

Zu Top 1: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebiets Seniorenwohnheim (Aufstellungsbeschluss).

Die Ratsmitglieder Dr. Blank, Milde, Dr. Schlitz nehmen an der Abstimmung nicht teil und begeben sich in den Zuschauerraum.

Beschlussantrag:

Der Ortsgemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebiets Seniorenwohnheim.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

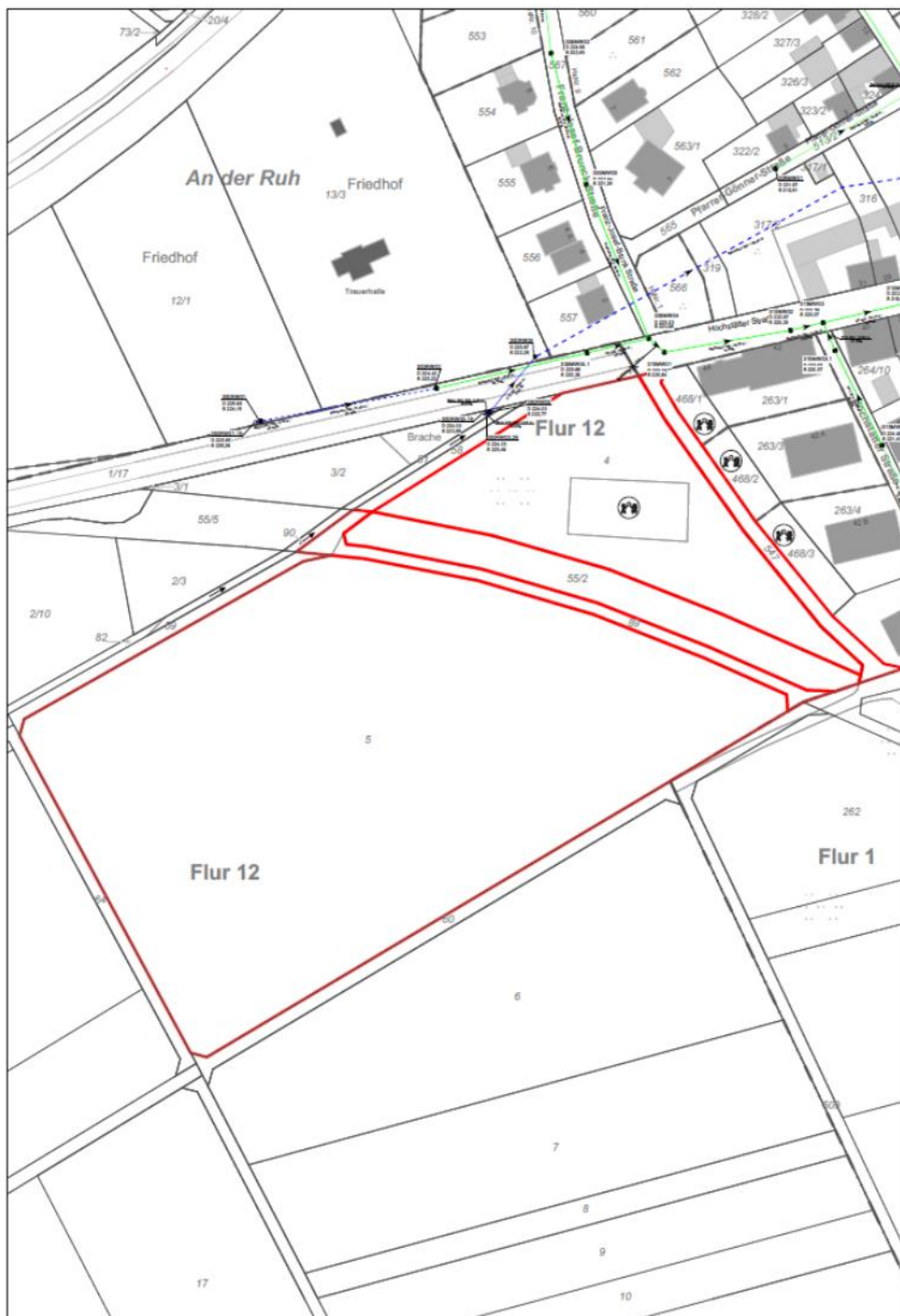
Flur 12, Flurstücke-Nr.: 4 tw., 5 tw, 55/2 tw., 89 tw. und 547

Begründung:

In der Ortsgemeinde Fürfeld soll ein Seniorenwohnheim angesiedelt werden. Aus diesem Grund ist die Ausweisung eines Sondergebiets Seniorenwohnheim erforderlich. Das Plangebiet ist auf beiliegendem Lageplan gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan wird vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Ortsgemeinde erstellt. Die Gesamtkosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Bauträger übernommen.

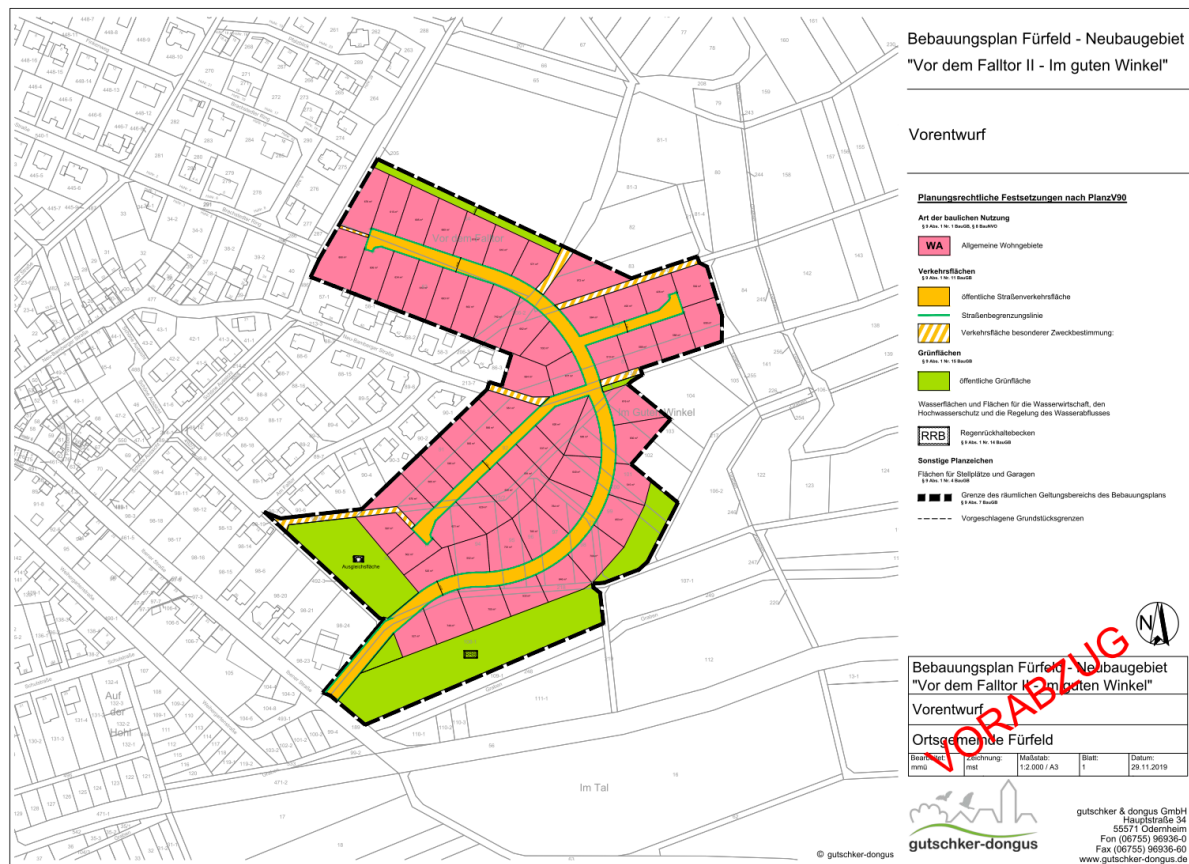
Die Ortsgemeinde Fürfeld wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen. Diesem Vertrag wird die Verbandsgemeinde in Bezug auf die Übernahme der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehenden Kosten beitreten.



Abstimmung: Mit 12 Jastimmen (einstimmig / ohne Enthaltungen) wird der Antrag angenommen. Die Ratsmitglieder Dr. Blank und Milde nehmen am Ratstisch wieder Platz. Ratsmitglied Dr. Schlitz bleibt wegen Sonderinteresses im Zuschauerraum.

Zu Top 2: Bauleitplanung für das Teilgebiet „Vor dem Falltor II – Im Guten Winkel“
a.) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis des Bau- und Wegeausschusses über die Art und Maß der Bebauung

OB Zahn legt den Plan für das Teilgebiet vor.



Im Bauausschuss am 16.12.2019 wurde festgelegt, dass folgende Punkte in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Falltor II / Im Gutenwinkel einfließen sollen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Öffentliche Verkehrsflächen sowie Wendeanlagen für dreiaxlige Müllfahrzeuge
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Wirtschaftswege)
- Öffentliche Grünflächen (Regenrückhaltebecken, Spielplatz)
- Der Spielplatz kann auch beim später benötigten Ausgleich berücksichtigt werden.
- (Die im Entwurf gezeichneten Grundstücke selbst können nicht festgesetzt werden, sie dienen lediglich der besseren Anschauung.)
- GRZ (Grundflächenzahl) bis 0,4 möglich
- Gebäudehöhe aufgrund der Geländehöhe gestaffelt
- Zahl der Vollgeschosse 2
- Stellung baulicher Anlagen (Photovoltaik / Geothermie)
- Dachform- und Farbe
- Ausschluss von Steingärten
- Regelung zu Werbeanlagen
- Präzisiert werden die Festsetzungen in der nächsten Bau-und-Wegeausschusssitzung bzw. in der nächsten Ratssitzung

Herr Stumpf vom Bauamt der VG ergänzt und präzisiert noch folgende Dinge:

- eine Grundflächenzahl von 0,4 bedeutet, dass 40 % der Grundstücksfläche eines Bauplatzes bebaut werden dürfen
- es sollen Einzel und Doppelhäuser möglich sein
- Flachdächer sind nur mit Begrünung zulässig
- der Grenzabstand von Gebäuden zur Straßenseite wird auf 5m und zum gegenüberliegenden Grundstücksende hin auf 3 m festgelegt
- Gebäudehöhe ist talseitig und bergseitig festzulegen

- Anbindung zum Falltor, der Wirtschaftsweg in Geltungsbereich einbeziehen
- Grünflächen werden bei Bilanzierung anerkannt als Ausgleichsfläche
- Größe der Grundstücke 450-700 qm²
- es werden noch verschiedene Gutachten durchgeführt

Beschlussantrag:

Der OG Rat beschließt, das Ergebnis des Bau- und Wegeausschusses über die Art und Maß der Bebauung anzunehmen.

Abstimmung: Mit 13 Jastimmen / 0 Neinstimmen / 1 Enthaltung wird der Antrag angenommen.

b.) Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag:

Der Ortsgemeinderat beschließt zur Ausweisung eines neuen Wohngebietes für das Teilgebiet „Vor dem Falltor II – Im guten Winkel“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:
Flur 1, Flurstück-Nr.: 492/3 (Weg)

Flur 2, Flurstücke-Nr.:

90/8 (Weg), 93, 218 tw. (Weg), 108/1 tw., 94, 95, 96, 97, 98, 217 tw. (Weg), 216 (Weg), 215/2 (Weg), 99, 100, 101, 102 tw., 103 tw., 91, 92, 213/6 tw. (Weg), 86/2, 212 (Weg), 87, 83 tw., 82 tw, 63, 64 tw., 205 tw. (Weg), 206/2 tw. (Weg), 210 (Weg)

Der Geltungsbereich ist auf dem Lageplan fett umrandet

Zu Top 3: Mitteilungen und Anfragen

OB Zahn teilt folgendes mit:

- die Entscheidungen über die Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Ortsgemeinde Fürfeld für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 von der Kommunalaufsicht liegen vor.
Die Investitionen für die Neuanschaffung von Tischen und Stühlen für die Eichelberghalle wurden nicht genehmigt und sind zurückzustellen.
Die Investitionen für den Umbau der Grundschule wurden genehmigt.
Es wird empfohlen die Grundsteuer B mindestens auf 400% (Landesdurchschnitt) zu erhöhen.
- z.Z. liegen 22 Anfragen für Grundstücke vor
- Die Anfrage von Dr. Schlitz bezüglich Einsatzbereitschaft der Feuerwehr im Umgang mit E-Fahrzeugen und Ladesäulen in Fürfeld wird an die Verbandsgemeindeverwaltung weitergeleitet.

Zu Top 4: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner teilt mit, dass 2 Straßenlaternen defekt sind.

OB Zahn teilt mit, dass jeder Bürger defekte Laternen melden kann unter:

www.stoerung24.de. Natürlich kann die Meldung nach wie vor auch bei der Ortsgemeindeverwaltung gemacht werden.

Ein Einwohner fragt nach, wie es mit einer vor 30 Jahren gemachten, mündlichen Zusage des damaligen Bürgermeisters verhält, wonach die südlich gelegenen Grundstücke am Falltor für 5DM mehr vermarktet wurden. Die damalige Begründung sei gewesen, dass diese Grundstücke für immer ihren freien Blick behalten würden.

Ortsbürgermeister Zahn erklärt, dass er damals selbst wegen eines solchen Grundstücks nachgefragt habe, denkt aber, dass der Ausdruck immer eher als „lange Zeit“ als „auf immer und ewig“ zu verstehen sei, da dies niemand garantieren kann. Außerdem sei der Ausblick jetzt schon über 30 Jahre unverbaut, was die Mehrkosten von 5DM rückblickend gerechtfertigt hat.

Es werden zwei weitere Fragen gestellt welche sich auf den Inhalt der aktuellen Ratssitzung beziehen und somit nicht zugelassen werden können.

In diesem Zusammenhang weist der Vorsitzende auf den §21 Absatz 5 der Geschäftsordnung (Einwohnerfragestunde) hin. Darin heißt es: (5) Fragen, Anregungen und Vorschläge müssen kurz gefasst sein; sie sollen einschließlich ihrer Begründung die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten. Die in Absatz 1 Bezeichneten können in jeder Einwohnerfragestunde nur jeweils eine Frage stellen; eine Zusatzfrage ist zugelassen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:32 Uhr