

**Niederschrift**  
über die Sitzung des Stadtrates  
der Stadt Nastätten  
am: **24.08.2020** Sitzungsort: Bürgerhaus, Festsaal

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:44 Uhr

**I. Anwesende:**

**Vorsitzender:**

Ludwig, Marco

**Beigeordnete:**

Dr. Romer, Roland

Gasteyer, Ulrich

Janzen, Stefan

**Ratsmitglieder:**

Bärz, Wolfgang

Michel, Steffi

Näther, Ursula

Müller, Andreas

Fäseke, Horst

Gasteyer, Martin

Erlenbach, Nico

Köhler-Nick, Antje

Behnke, Tobias

Schmitter, Torben

Bayer, Alexander

Schlieper, Matthias

Singhof, Manfred

**II. Es fehlen:**

Sorg, Anke

Sorg, Werner

Bärz, Silke

Grabitzke, Gerd

Dr. Keltsch, Heiner

**Presse:**

-----

**Schriftführer:**

Villmann, Silas

**Sonstige Personen:**

Köhler, Sandra (Verbandsgemeinde)

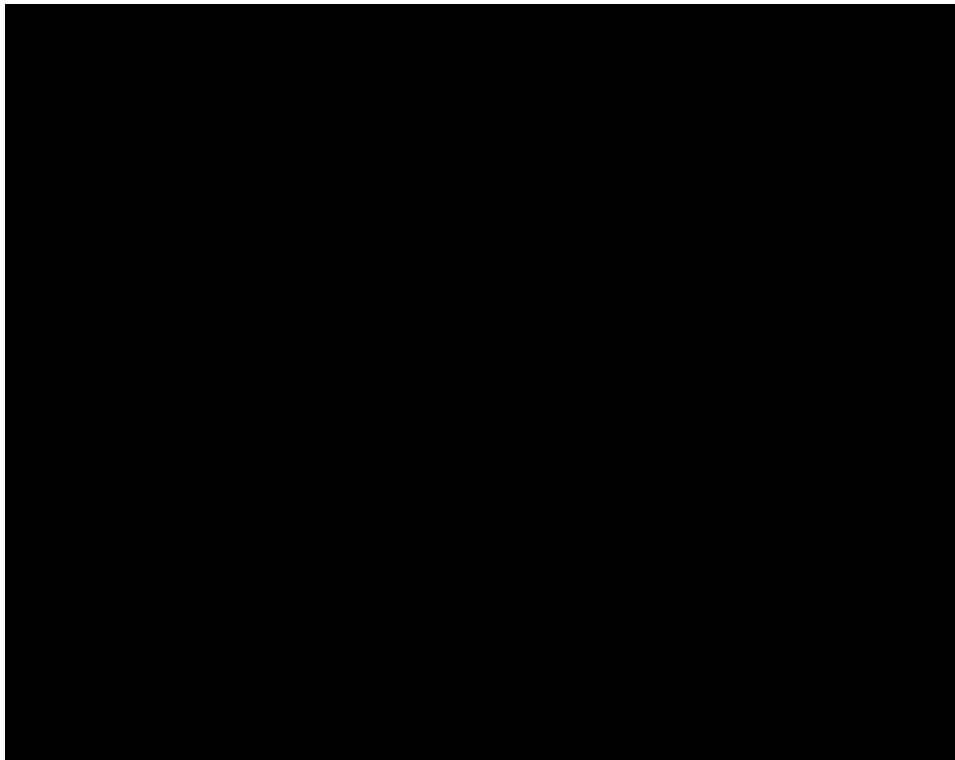
**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht aus nicht öffentlichen Sitzungen
3. Vertragswerke „Großflächiger Einzelhandel L335“
  - a) Städtebaulicher Vertrag
4. Vergabe von Ingenieurleistungen
  - a) Erschließung des Gewerbegebiets „Sandkaut II“ incl. Löschwasserversorgung
5. Zustimmung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten gemäß § 67 Abs. 2 GemO
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandkaut“
  - a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
    - Zielvorstellung/Planungsanlass
    - Gebietsabgrenzung

- Bezeichnung
- Verfahrensbestimmung
- b) Vergabe des Planungsauftrages
- c) Auftrag an die Verwaltung
- 7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Süd-Ost“
  - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
    - Planungsanlass/Zielvorstellung
    - Bezeichnung
    - Gebietsabgrenzung
  - b) Verfahrensbestimmung
  - c) Vergabe des Planungsauftrags
  - d) Auftrag an die Verwaltung
- 8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Weiberdell“
  - a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
    - Planungsanlass/Zielvorstellung
    - Bezeichnung
    - Gebietsabgrenzung
  - b) Verfahrensbestimmung
  - c) Vergabe des Planungsauftrags
  - d) Auftrag an die Verwaltung
- 9. Bauanträge
  - a) Flur 71, Flurstück 56/13, Johannesweg
  - b) Flur 1, Flurstück 568/9, Bahnhofstraße
- 10. Änderung und Vergabe einer Hausnummer in der Stadt Nastätten
- 11. Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Einziehung eines Weges in der Rheingaustraße in Nastätten
- 12. Stadtumbau
- 13. Einwohnerfragestunde
- 14. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

**Nicht öffentlicher Teil:**



## **TOP 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder sowie die Beigeordneten der Stadt, die Verwaltung unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung eingeladen am: **14.08.2020**

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung erfolgte durch die Veröffentlichung in dem amtlichen Bekanntmachungsblatt „Blaues Ländchen aktuell“ in der **Kalenderwoche 34/2020**.

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Einwohner und Sandra Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es keine.

## **TOP 2: Bericht aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Der Vorsitzende berichtet aus einer vergangenen, nicht öffentlichen Sitzung: Zwischen Verbandsgemeinde und Stadt wurde eine Vereinbarung zum Erwerb des Feuerwehrgerätehaus, Standort Marktplatz, getroffen. Der Kaufpreis ergibt sich aus einem Verkehrswertgutachten und ist festgesetzt. Der Vorsitzende dankt der VGV und dem Stadtrat für den reibungslosen Ablauf.

Der Vorsitzende verlässt um 19:35 Uhr den Sitzungssaal und nimmt im Zuschauerraum Platz und übergibt die Sitzungsleitung dem 1. Beigeordneten.

## **TOP 3: Vertragswerke „Großflächiger Einzelhandel L335“**

### **a) Städtebaulicher Vertrag**

Der 1. Beigeordnete Dr. Roland Romer erläutert den Sachverhalt.

Alexander Bayer betritt um 19:39 Uhr den Sitzungssaal.

Manfred Singhof fragt nach der Zuständigkeit für die Pflege der Ausgleichsfläche. Dr. Romer antwortet, dass die Pflege der Stadt obliegt, da der Besitz in deren übergeht. Der erste Beigeordnete soll im Beschluss beauftragt werden, redaktionelle Änderungen durchführen zu können. Tobias Behnke fragt, was darunter zu verstehen ist. Dr. Romer erläutert, dass es sich dabei um Änderungen handelt, welche die Grundzüge der Verträge nicht berühren.

### **Beschlussvorschlag:**

Den Stadtratsmitgliedern der Stadt Nastätten wurde der vollständige Städtebauliche Vertrag sowie der Erschließungsträgervertrag nebst Anlagen in digitaler Form vorgelegt. Die Öffentlichkeit / Zuschauer wurden über die Inhalte informiert.

Der Stadtrat stimmt dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan „Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße / L335“ zwischen der Stadt Nastätten und der Arongo GmbH, Sitz in Dachau, zu. Zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen wird der 1. Beigeordnete, Herr Dr. Romer, vom Stadtrat ermächtigt, redaktionelle Änderungen in dem vorliegenden Städtebaulichen Vertrag vorzunehmen, die die Grundzüge des Vertrags nicht berühren.

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

#### **TOP 4: Vergabe von Ingenieurleistungen**

##### **a) Erschließung des Gewerbegebiets „Sandkaut II“ incl. Löschwasserversorgung**

Der 1. Beigeordnete Dr. Roland Romer erläutert den Sachverhalt.

Er informiert, dass das Büro bereits zahlreiche Maßnahmen der Stadt zur vollsten Zufriedenheit betreut hat. Die Verbandsgemeindewerke werden, vorbehaltlich des Beschlusses, die Ingenieurleistungen ebenfalls an das o.a. IB vergeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt der Vergabe der Ingenieurleistungen zur Erschließung des Gewerbegebietes „Sandkaut II“ in 56355 Nastätten an das Ingenieurbüro Udo Ludwig aus Nastätten zu.

Die Auftragssumme beläuft sich insgesamt bei geschätzten anrechenbaren Kosten von 200.000,00€ netto auf 19.434,30€ (Honorarzone II, Mindestsatz, LP 3, 5, 6, 8 und 9 58%, Nebenkosten 5%, örtliche Bauleitung 3 %).

Die Leistungsphase 7 wird durch die Vergabeberatungsstelle Klaeser mitbetreut.

#### **Beschluss: einstimmig Zustimmung**

*Der Vorsitzende kehrt um 19:55 Uhr aus dem Zuschauerraum zurück und übernimmt den Vorsitz.*

#### **TOP 5: Zustimmung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten gemäß § 67 Abs. 2 GemO**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans „Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße/L335“ notwendig.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Unterlagen über das Ergebnis der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nastätten in der zur Sitzung des Verbandsgemeinderates am 02.07.2020 aktuellen und abschließenden Fassung hat der Rat zur Kenntnis genommen!

Der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit die Zustimmung nach § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO erteilt.

#### **Beschluss: einstimmig Zustimmung**

## **TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sandkaut“**

### **a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

- Zielvorstellung/Planungsanlass
- Gebietsabgrenzung
- Bezeichnung
- Verfahrensbestimmung

### **b) Vergabe des Planungsauftrages**

### **c) Auftrag an die Verwaltung**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Er verweist darauf, dass es sich dabei, wie bereits bekanntgegeben, um den zukünftigen Standort des Feuerwehrgerätehauses handelt. Manfred Singhof erkundigt sich nach dem genauen Geltungsbereich. Sandra Köhler informiert, dass sich dieser im Laufe des Verfahrens ergibt.

Wolfgang Bärz betont die Wichtigkeit dieser Maßnahme im Sinne der Feuerwehr.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

#### **Zu a):**

1. Die Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses vom 17.12.2019 (TOP 5) des Bebauungsplanes „Sandkaut, 2. Änderung“ mit dem Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.
2. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandkaut“ mit dem Planungsziel einer Feuerwehrrwache.
3. Der Plan soll die Bezeichnung: „Feuerwehrrwache Nastätten“ tragen.
4. Planungsziel: Beibehaltung der Gewerbefläche, Errichtung einer Feuerwehrrwache für die ganze Fläche Erweiterung GE-Fläche, mit direkter verkehrlicher Anbindung an die B274. (2. Alternative)

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten!

5. Die Flächen Flurstück 122/11 und teilweise das Flurstück 98 aus der Flur 77 der Gemarkung Nastätten mit einer Größe von ca. 6.969 m<sup>2</sup> zuzüglich der noch zu ermittelnden Fläche für die Zuwegung zur B274, somit ist eine Größe von ca. 0,8 ha zu Grunde zu legen. Die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planungsbüro, den Fachkenntnissen seiner Mitarbeiter und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

6. Die Aufstellung soll im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da das Plangebiet Siedlungsbereich im Sinne vorgenannter Verfahrensvorschrift darstellt. Die übrigen Voraussetzungen zur Durchführung dieses Verfahrens sind nach Auffassung des Rates gegeben.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird in diesem Falle abgesehen. Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen, eine zusammenfassende Erklärung sind nicht erforderlich.

### **Zu b):**

Den Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung (Bebauungsplan, evtl. notwendige Fachbeiträge sowie die Würdigung von Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens) soll an das Planungsbüro Karst, Nörtershausen, zum Preis von 5.676,30 € vergeben werden!

Soweit sich während der Planung unvorhersehbare Umstände einstellen, die sich auf die Honorarbedingungen auswirken, erfolgt eine Anpassung derselben! Hinsichtlich der Kostentragung wird der Stadtbürgermeister ermächtigt, eine entsprechende Vereinbarung mit der Verbandsgemeinde Nastätten zu schließen.

### **Zu c):**

Die Verwaltung zu beauftragen, die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchzuführen. Der Auftrag umfasst - soweit dies nicht Aufgabe des Planungsbüros ist - insbesondere die Vorbereitung und notwendige Bekanntmachung verfahrensrelevanter Beschlüsse des Stadtrates (Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbestimmung, Billigungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss) und die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (durch Auslegung) und berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Anforderung einer Stellungnahme) einschließlich Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (ggf. unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach §47 Abs. 2a VwGO), die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB, jedwede erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB, die Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB an Beteiligte mit Einwendungen oder Bedenken. Die Vorbereitung der Würdigung der Stellungnahmen bzw. Abwägung von Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungen ist nicht Aufgabe der Verwaltung, sondern wird als besondere Leistung dem Planungsbüro übertragen. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig ist; er wird mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

**Beschluss a) – c): einstimmig Zustimmung**

## **TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Süd-Ost“**

### **a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

- Planungsanlass/Zielvorstellung
- Bezeichnung
- Gebietsabgrenzung

### **b) Verfahrensbestimmung**

### **c) Vergabe des Planungsauftrags**

### **d) Auftrag an die Verwaltung**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Der Spielplatz in der Wilhelm-Nesen-Straße soll ein Bauplatz werden. Im gleichen Zug wird im Neubaugebiet Hasenläufer II in direkter Nähe ein neuer Spielplatz realisiert. Stefan Janzen berichtet, dass die SPD-Fraktion diese Initiative sehr begrüßt.

Tobias Behnke erkundigt sich nach der Kostentragung des Bauleitplanverfahrens. Der Vorsitzende möchte diese Angelegenheit im nichtöffentlichen Teil „Grundstücksangelegenheiten“ beraten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

#### **Zu a)**

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Von der Aufstellung des Planes sind folgende Grundstücke in der Gemarkung Nastätten betroffen und stehen im Eigentum der Stadt Nastätten.

Flur	Zähler	Nenner	Fläche
35	3460	1	800
35	3430	39	673,00
35	3430	31	2,00

Das Plangebiet ist in anliegender Flurkarte durch eine rote, unterbrochene Linie gekennzeichnet und hat eine Größe von 683 m<sup>2</sup>.

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Süd Ost, 1.Änderung“ erhalten.

Ziel der Planung ist es, dass die Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden soll i.S.d. § 4 BauNVO.

#### **Zu b):**

Die Planänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Die Voraussetzungen liegen nach Ansicht des Rates vor.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird in diesem Falle abgesehen. Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen, eine zusammenfassende Erklärung sowie der Ausgleich evtl. zusätzlicher Eingriffe sind nicht erforderlich. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft gelten ggf. gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als ausgeglichen. Die Aufstellung soll im möglichen Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt werden.

Die Planung ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB)!

Die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

#### **Zu c):**

Den Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung (Bebauungsplan, evtl. notwendige Fachbeiträge sowie die Würdigung von Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens) an das Büro WSW & Partner GmbH, Sitz in Kaiserslautern, unter den Bedingungen des von dort erstellten und der Stadt vorliegenden Angebotes vom 11.08.2020 zum Preis von 4.620,00 € zu vergeben!

Soweit sich während der Planung unvorhersehbare Umstände einstellen, die sich auf die Honorarbedingungen auswirken, erfolgt eine Anpassung derselben!

Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.  
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung!  
Eine Ausschreibungspflicht besteht nicht.

**Zu d):**

Die Verwaltung zu beauftragen die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchzuführen.

Der Auftrag umfasst - soweit dies nicht Aufgabe des Planungsbüros ist - insbesondere die Vorbereitung und notwendige Bekanntmachung verfahrensrelevanter Beschlüsse des Stadtrates (Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbestimmung, Billigungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss) und die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (durch Auslegung) und berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Anforderung einer Stellungnahme) einschließlich Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (ggf. unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach §47 Abs. 2a VwGO), die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB, jedwede erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB, die Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB an Beteiligte mit Einwendungen oder Bedenken. Die Vorbereitung der Würdigung der Stellungnahmen bzw. Abwägung von Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungen ist nicht Aufgabe der Verwaltung, sondern wird als besondere Leistung dem Planungsbüro übertragen.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig ist; er wird mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

**Beschluss a) – d): einstimmig Zustimmung**

**TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans „Weiberdell“**

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

- Planungsanlass/Zielvorstellung
- Bezeichnung
- Gebietsabgrenzung

**b) Verfahrensbestimmung**

**c) Auftrag an die Verwaltung**

**d) Vergabe des Planungsauftrags**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Er gibt bekannt, dass alle Bauplätze im Hasenläufer II vermarktet sind. Somit besitzt die Stadt Nastätten aktuell keine Bauplätze mehr und der Vorsitzende sieht Handlungsbedarf. Die Verbandsgemeinde möchte Änderungen in dem Verfahren am bestehenden B-Plan „Weiberdell“ vornehmen. Außerdem beabsichtigt der Kindergartenzweckverband eine Kindertagesstätte zu errichten. Ausgleichsmaßnahmen dafür sind entsprechend des FNP ebenfalls umgesetzt. Manfred Singhof und Tobias Behnke fragen nach einer zweiten Zuwegung in das Plangebiet. Sandra Köhler von der VGV informiert, dass ein Verkehrsgutachten beauftragt wird.



### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

#### **Zu a):**

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Ziel der Planung ist die Zulässigkeit einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie die Anpassung der textlichen Festsetzungen des rechts-kräftigen Bebauungsplans „Weiberdell“ Ursprungsplan.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Weiberdell, 1. Änderung“ tragen.

Die Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ wird im Verfahren festgelegt und soll über eine Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup> verfügen (Unterbringung des Gebäudes, Stellplätze, Spielplatz, Grünanlage usw.).

Die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

#### **Zu b):**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB und in eigener Verantwortung der Gemeinde erfolgen (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB) und durchgeführt werden. Das Regelverfahren beinhaltet neben anderen Verfahrensschritten eine mindestens 2-stufige Beteiligung, deren Ergebnisse jeweils im Rat besonders gewürdigt werden müssen.

Auch hier soll die nähere Ausgestaltung vorerst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen werden und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

#### **Zu c):**

Die Verwaltung zu beauftragen, die HOAI-Leistungen des Planungsbüros zu ergänzen die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchzuführen. Der Auftrag umfasst - soweit dies nicht Aufgabe des Planungsbüros ist - insbesondere die Vorbereitung und notwendige Bekanntmachung verfahrensrelevanter Beschlüsse des Stadtrates (Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbestimmung, Billigungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss) und die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (durch Auslegung) und berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Anforderung einer Stellungnahme) einschließlich Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (ggf. unter Hinweis auf die Rechtsfolgen nach §47 Abs. 2a VwGO), die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB, jedwede erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB, die Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB an Beteiligte mit Einwendungen oder Bedenken. Die Vorbereitung der Würdigung der Stellungnahmen bzw. Abwägung von Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungen ist nicht Aufgabe der Verwaltung, sondern wird als besondere Leistung dem Planungsbüro übertragen.

#### **Zu d):**

Den Planungsauftrag für die gesamte inhaltliche Bauleitplanung (Bebauungsplan, evtl. notwendige Fachbeiträge sowie die Würdigung von Stellungnahmen des

Beteiligungsverfahrens) an das Büro Karst Ingenieure, Sitz in Nörtershausen, unter den Bedingungen des von dort erstellten und der Stadt vorliegenden Angebotes vom 21.08.2020 zum Preis von 13.158,97 € zu vergeben!

Soweit sich während der Planung unvorhersehbare Umstände einstellen, die sich auf die Honorarbedingungen auswirken, erfolgt eine Anpassung derselben!

Der Stadtbürgermeister wird ermächtigt, den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen. Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung!  
Eine Ausschreibungspflicht besteht nicht.

**Beschluss a) – d): JA: 16      ENTHALTUNG: --      NEIN: 1**

### **TOP 9: Bauanträge**

#### **a) Flur 71, Flurstück 56/13, Johannesweg**

#### **Befreiungsantrag gem. § 31 Abs. 2 BauGB, Überschreitung GRZ**

Der Vorsitzende erläutert das Zustandekommen der Überschreitung der GRZ. Die GRZ des betroffenen Bauabschnitts wird gering überschritten. Die GRZ des gesamten Plangebiets unterschreitet die mögliche Größe deutlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, dem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

#### **b) Flur 1, Flurstück 568/9, Bahnhofstraße**

#### **Befreiungsantrag gem. § 31 Abs. 2 BauGB, Überschreitung des Bereiches des Geh-, Fahr-, und Leitungsrechts**

Der Vorsitzende erläutert den Grund der Überschreitung. Es wird eine Mülleinhausung errichtet, die im Falle der Notwendigkeit abgebaut werden kann. Außerdem muss ein Löschwasserbehälter errichtet werden. Manfred Singhof fragt, wieso ein LWB errichtet werden muss, obwohl der Mühlbach in direkter Nähe angrenzt. Sandra Köhler informiert, dass die Kreisverwaltung diese Auflage gestellt hat, weil der Mühlbach ggf. nicht genügend Wasser führt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, dem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

### **TOP 10: Änderung und Vergabe einer Hausnummer in der Stadt Nastätten**

Der Vorsitzende erläutert, dass auf dem Grundstück in der Flur 40, Flurstück 125 in der Gemarkung Nastätten 2 Häuser errichtet wurden. Das „Zweifamilienhaus“ wurde von der Kreisverwaltung in Bad Ems mit 2 Zufahrten genehmigt. Die Bauherren haben in der Sprechstunde des Stadtbürgermeisters vorgesprochen und erläuterten ihm den Sachverhalt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt der Änderung der Anschrift „Am Holler 11 B“ (Flur 40, Flurstück 101) und der Vergabe der Anschrift „Am Holler 13“ (Flur 40, Flurstück 125) zu.

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

### **TOP 11: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Einziehung eines Weges in der Rheingaustraße in Nastätten**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Die Unterlagen wurden den Ratsmitgliedern im Vorfeld digital übersandt. Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat mit Schreiben vom 26. Mai 2020 der Einziehung des Fußweges ebenfalls zugestimmt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt der vorliegenden Satzung über die Einziehung des Weges; Flur 4, Flurstück 6228 in der Rheingaustraße zu.

**Beschluss: einstimmig Zustimmung**

### **TOP 12: Stadtumbau**

Zu diesem TOP liegt nichts vor.

### **TOP 13: Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner fragt nach den Sanierungsmaßnahmen der Zentralen Sportanlage am Schulzentrum. Konkret geht es um den Verbrauch von Trinkwasser bei der Verlegung des Naturrasens und er möchte wissen, wie der Verbrauch ist. Der Vorsitzende erläutert, dass es sich nach seinem Kenntnisstand nicht um Naturrasen, sondern Kunstrasen handelt. Der Vorsitzende erläutert die Zuständigkeit und wird die Frage an die VG weitergeben.

Ein weiterer Einwohner möchte auf die Missverständnisse zum Anschreiben bezüglich der Wiederkehrender Beiträge hinweisen. Er bittet um eine deutliche Vereinfachung, sodass es „jeder versteht“. Sandra Köhler erläutert die Vorgehensweise der VG zur Beurteilung der Grundstücke. Sie gibt bekannt, dass demnächst die Beitragsbescheide versendet werden.

### **TOP 14: Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen**

Ursula Näther dankt dem Bauhof für die Unterstützung bei den verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Oberstraße. Der Vorsitzende erläutert hier kurz die Maßnahmen.

Der Vorsitzende erläutert ebenfalls die Ergebnisse der **Verkehrszählung** im Bereich Weiberdell/Hollerblick/Gartenfeld und verliest die Stellungnahme des Ordnungsamts.

Von Freitag, 04.09., bis Sonntag, 06.09., finden die **Kunsttage im Bauhof** statt. Ursula Näther dankt der Stadt Nastätten für die Unterstützung.

Einige **Bäume** im Innenstadtbereich sind beschädigt und müssen entfernt werden.

Die Erschließung des Baugebiets Hasenläufer II sowie der Ausbau der Schwalbacher Straße im 2. BA liegen voll im Plan.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass eine **Anfrage der SPD-Fraktion** zu einer Pflegepatenschaft am Robert-Wagner-Platz vorliegt.

Zwischen den Verbandsgemeindewerken und der Stadt hat ein Abstimmungstermin stattgefunden, bei dem die anstehenden **Baumaßnahmen** besprochen wurden:

Ausbau Sauerbornsweg: Submission 15.12.2020 und Vergabe Jan/Feb 2021

Erschließung Baugebiet Sandkaut II: Vergabe der Bauleistungen geplant April 2021

Großflächiger Einzelhandel L335: Planungen VGW laufen durch IB Ludwig; Baubeginn in Abstimmung mit Investor Edeka

Ausbau der Paul-Spindler-Straße und Webergasse: Vergabe der Ingenieurleistungen Dezember 2020 im Werkausschuss; Vergabe der Ingenieurleistungen Stadt Winter 2020; Vergabe der Bauleistungen Frühjahr 2022 – Abschnittsbildung vorbehalten

Ausbau der Wilhelm-Nesen-Straße oder Straßenertüchtigung: 2023 nach Bebauung Hasenläufer II

Baugebiet Weiberdell II muss durch ein erneutes B-Planverfahren modifiziert werden; Die Stadt Nastätten hat hier dringenden Wohnraumbedarf

Seitens der VGW wird ein Ausbau nach 2022 erforderlich:

1. Friedhofsweg
2. Hochstraße/Poststraße
3. In der Zeil
4. Bremig/Sonnenfeld

*E-Mail Werkleiter, Ralf Solinski, vom 10.Juli 2020*

Torben Schmitter erkundigt sich nach den Ergebnissen der **Verkehrszählungen** und möchte diese überprüfen, da er sich mit den Geräten auskenne.

Der Vorsitzende verliest die Ergebnisse von Weiberdell/Hollerblick und Gartenfeld:

1. Im Kreuzungsbereich Amsfeld/Hollerblick wurden Messungen durchgeführt. Während des Zeitraums von sieben Tagen passierten 2.795 PKW die Messeinheit mit einer V85 von 45 km/h.

Die Zählergebnisse der Zählung aus 1) wurden aufgrund der ungünstigen Befestigungsmöglichkeit verfälscht: Teilweise wurden Fahrzeuggrößen nicht erkannt und KFZ mehrfach gezählt.

Die Durchschnittsgeschwindigkeiten waren trotzdem zu werten und ergaben eine deutliche Geschwindigkeitsüberschreitung: Provisorisch wurden „Wasserröhren“ als Verkehrshindernis aufgestellt.

2. Die Nachmessung im Kreuzungsbereich mit verbesserter Anbringung und aufgestellten Hindernissen zählte 1.650 PKW mit einer V85 von 14 km/h (Messzeitraum neun Tage).

3. Außerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs gilt eine 30 km/h-Zone. Als Kontrollmessung wurde die Messeinheit nach dem Kurvenbereich auf der Geraden in der Straße „Gartenfeld“ aufgehängt und zählte im Zeitraum von acht Tagen 1.392 PKW mit einer V85 von 30km/h.

Das Ordnungsamt sah nach der Messung aus 1) Handlungsbedarf und stellte Hindernisse auf, die in Messung aus 2) hervorragende Werte ausmachten. Auch die Werte aus der Kontrollmessung 3) ergeben keinen Anlass zur Änderung.

Aktuell sieht man keinen Handlungsbedarf mehr, lediglich die Verkehrsführung im Kreuzungsbereich soll abschließend geklärt werden.

Martin Gasteyer erkundigt sich nach dem Sachstand zum **Umbau des ehem. Gaswerks**. Der Vorsitzende informiert, dass die Gebäude im Eigentum der Stadt stehen, man sich weiterhin mit Inverstor einig ist, aber die Altlasten zuerst entfernt werden müssen.

Andreas Müller möchte auf einige **schadhafte Bäume** im Gesamtbereich Nastätten hinweisen. Der Bauhofleiter weiß Bescheid und wird die Bäume begutachten.

Tobias Behnke erkundigt sich nach der aktuellen **Baumaßnahme in der Rheinstraße**. Der Vorsitzende informiert, dass dort Breitband verlegt wird.

Der Vorsitzende bedankt sich für das Interesse und verabschiedet um 21:00 Uhr die anwesenden Einwohner.

Nicht öffentlicher Teil:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

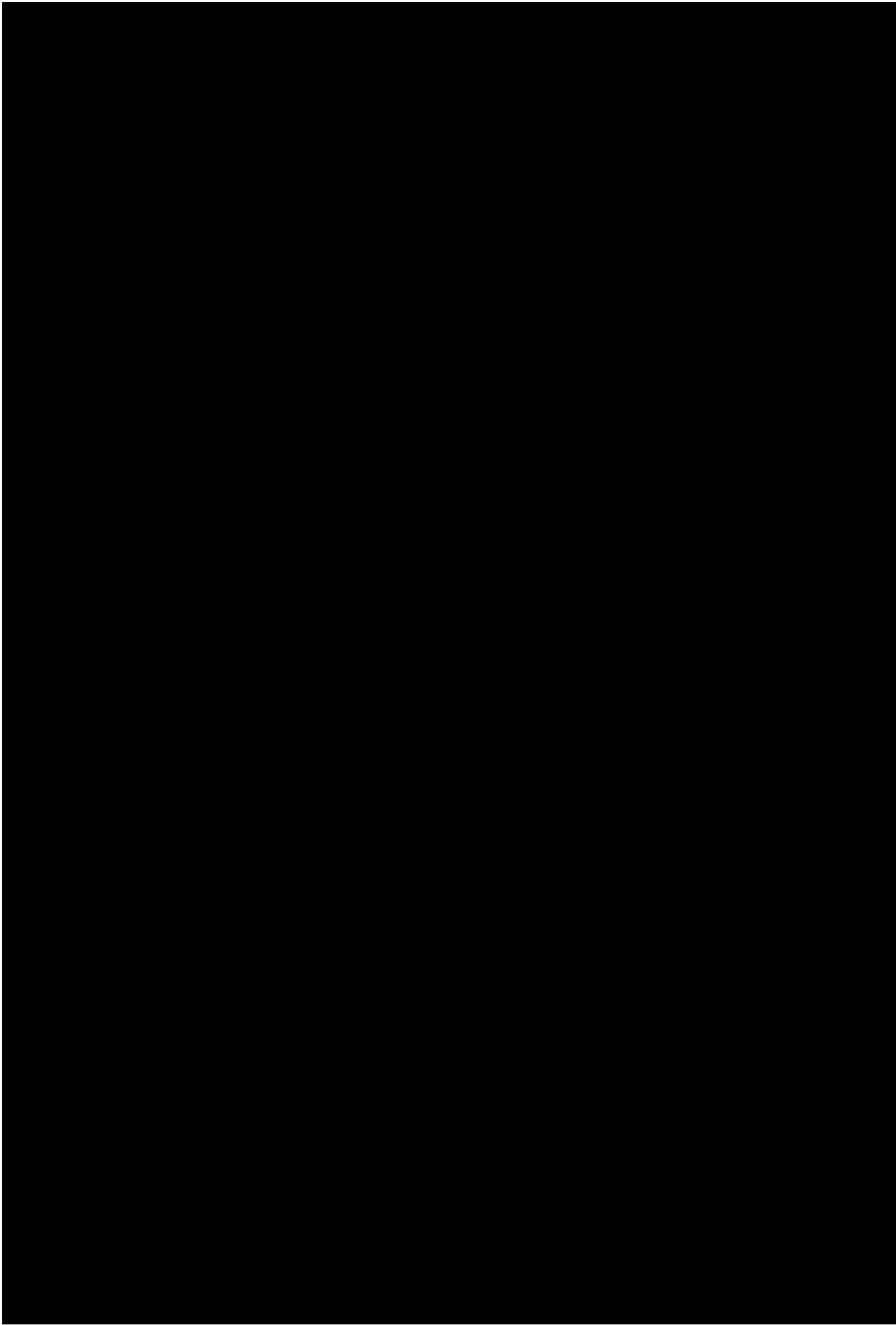
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]






---

Vorsitzender



---

Schriftführer