

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 18. 12. 2024

im **Gemeindehaus Rodder**

Beginn **19.00** Uhr Ende **20.10** Uhr.

Stimmberechtigt:

nicht stimmberechtigt:

(gesetzl. Mitgliederzahl: 7)

Gäste:

**(von 19.00 Uhr bis 20.10 Uhr):
Guido Klein und
5 weitere Bürgerinnen und Bürger**

Anwesend:

Jüngling Thomas
(als Vorsitzender)

Baur Josef
(Schriftführer)
Cläsgens Günther
Jüngling Stefan
Meyer Jens
Rieder Markus
Schneider David

Es fehlten:

entschuldigt:

Grund:

unentschuldigt:

Die Mitglieder des **Gemeinderates** waren durch Einladung vom **12. 12. 2024** auf **Mittwoch**, den **18. 12. 2024** um **19.00** Uhr unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Ladungsfrist Einwendungen nicht erhoben wurden. Der **Gemeinderat** war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Sitzung vom 18. 12. 2024

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung und Unterzeichnung der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 04. 12. 2024.
2. Auftragsvergabe Ausbau der Bergstraße unterer Teil, Erschließung der Bergstraße oberer Teil und Ausbau der Weiherstraße.
3. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für eine Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung im Bereich der Bergstraße und der Weiherstraße.
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 04. 12. 2024 über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Domacker“ als Satzung und Änderung der Planunterlagen.
5. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Auf dem Domacker“ als Satzung.
6. Einwohnerfragestunde.

Nicht-Öffentlicher Teil:

1. Grundstücksangelegenheiten.

Nach Vorlesung der Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen oder Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Die Verhandlungen fanden teils in öffentlicher und teils in nichtöffentlicher Sitzung statt.

Verhandlungsniederschrift

TOP 1

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 04. 12. 2024 wurde genehmigt und von den anwesenden Mitgliedern des Gemeinderates unterzeichnet.

Zu TOP 1 wird auch auf die beiliegende Anlage verwiesen.

TOP 2

Sachlage:

Der Ortsgemeinderat Rodder hat beschlossen, den unteren Teil der Bergstraße und die Weiherstraße teilweise auszubauen. Ebenfalls wurde beschlossen, den oberen Teil der Bergstraße zu erschließen. Dies soll als Gemeinschaftsmaßnahme mit dem Abwasserwerk und dem Wasserversorgungszweckverband Eifel-Ahr ausgeschrieben werden. Die Vergabe soll an den gesamtwirtschaftlichsten Bieter erfolgen.

Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 04.12.2024 lagen vier Angebote vor. Die Angebote wurden durch das Planungsbüro IBS, Alfien geprüft und bewertet. Alle Angebote sind gültig.

Nach Prüfung der Angebote ist die Fa. L. Elenz GmbH, Hönningen die günstigste Bieterin.

Somit kommt folgender Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Rodder beschließt, den Auftrag der Straßenbauarbeiten zum Ausbau der Bergstraße unterer Teil, Erschließung der Bergstraße oberer Teil und Ausbau der Weiherstraße teilweise an die Firma L. Elenz GmbH, Hönningen zu vergeben.

Sitzung vom 18. 12. 2024

Das Abstimmungsergebnis lautet jeweils wie folgt:

Abstimmungsergebnis: 7 ja
0 nein
0 Enth.
0 Ausschluss wegen Sonderinteresse

Zu TOP 2 wird auch auf die beiliegende Anlage verwiesen.

TOP 3

Sachlage:

Der Ortsgemeinderat Rodder hat beschlossen, den unteren Teil der Bergstraße und die Weiherstraße auszubauen. Ebenfalls wurde beschlossen, den oberen Teil der Bergstraße zu erschließen.

Vor Beginn der Arbeiten muss erkundet werden, ob im Ausbaubereich eine Kampfmittelbelastung aus dem 2. Weltkrieg vorliegt.

Hierzu wurden von der Verbandsgemeinde Adenau drei Angebote eingeholt.

Alle Angebote wurden geprüft, bewertet und als wirtschaftlich und auskömmlich betrachtet.

Demnach ist die Bullinger GmbH die günstigste Bieterin.

Sollte die Vorerkundung potenzielle Gefahren feststellen, werden weitere Untersuchungen notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Rodder beschließt, den Auftrag zur Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung an die Bullinger GmbH zu vergeben.

Das Abstimmungsergebnis lautet jeweils wie folgt:

Abstimmungsergebnis: 7 ja
0 nein
0 Enth.
0 Ausschluss wegen Sonderinteresse

Zu TOP 3 wird auch auf die beiliegende Anlage verwiesen.

TOP 4

Sachlage:

Im Hinblick auf die geänderte Lage hinsichtlich der Bereitstellung der benötigten Flächen zur Ausweisung des Neubaugebietes „Auf dem Domacker“ durch die derzeitigen Eigentümer ergibt sich für die Aufstellung des Bebauungsplanes für den östlichen Bereich ein abwägungsrelevanter Klärungsbedarf der bei Satzungsbeschluss am 04.12.2024 noch nicht erheblich war.

Zu weiteren Einzelheiten wird auf die beiliegende Anlage verwiesen.

Empfehlung für die Fortführung des Bebauungsplanes

Aufgrund des dargestellten Sachverhalts ist zur *Rechtskraft* des Bebauungsplans „Auf dem Domacker“ mit dem Ziel der zeitnahen Schaffung des Baurechts für die einheimische Bevölkerung folgende Vorgehensweise zu empfehlen:

1. Abkoppelung des Bereichs östlich der Planstraße A sowie der Planstraße A (= Flurstücke Gemarkung Rodder, Flur 3, Nrn. 56 tlw. und 92tlw.) in einen Teilbereich B und Fortführung als selbständiges Verfahren mit der Erweiterung des Bebauungsplanes, sobald die Ortsgemeinde ins Eigentum bzw. Verfügbarkeit der Grundstücke i.S. eines städtebaulichen Vertrags mit einem Baugebot gelangt.
2. Fortführung und Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens für die verbleibenden Teilflächen (= Parzelle Gemarkung Rodder, Flur 3, Nr. 37).

Die reduzierte Fassung des Bebauungsplanes (Teilbereich A) lässt im Rahmen der Abwägung eine sachgerechte Konfliktbewältigung zu. Für diesen Teilbereich wurden im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren keine „unlösbaren“ Anregungen vorgebracht bzw. konnten einer verträglichen Lösung zugeführt werden.

Der Satzungsbeschluss vom 04.12.2024 sollte daher aufgehoben werden und unter den geänderten Voraussetzungen neu gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes wird der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Auf dem Domacker“ als Satzung vom 04.12.2024 aufgehoben.

Weiter wird eine Aufteilung des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf dem Domacker“ gemäß den Ausführungen der vorliegenden Planunterlage vom 12.12.2024 beschlossen.

Sitzung vom 18. 12. 2024

Der Teilbereich östlich der Planstraße A sowie die Planstraße A (vgl. näheres in der beige-fügten Anlage) werden vom Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans abgekoppelt und als selbständige Verfahren zur Erweiterung des Bebauungsplans „Auf dem Domacker“ bei Bedarf fortgeführt.

Das Flurstück Gemarkung Rodder, Flur 3, Nr. 37 (= Teilbereich A) verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Domacker“. Dieser Bebauungsplan wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Abstimmungsergebnis lautet jeweils wie folgt:

Abstimmungsergebnis: 7 ja
0 nein
0 Enth.
0 Ausschluss wegen Sonderinteresse

Zu TOP 4 wird auch auf die beiliegende Anlage verwiesen.

TOP 5

Der Ortsgemeinderat von Rodder hat in der Sitzung am 13.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Domacker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht im Juli 2023 entschieden hat, dass der § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewandt werden darf und der damit einhergehende Fehler dauerhaft beachtlich ist, hat sich der Ortsgemeinderat zur Heilung des Bebauungsplanes entschlossen. In seiner Sitzung am 01.02.2024 hat der Ortsgemeinderat Rodder den Beschluss gefasst, hierfür ein ergänzendes Verfahren gemäß den Vorschriften des § 215a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 30.10.2024 statt. Mit Schreiben vom 18.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Ortsgemeinderat am 04.12.2024 in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen. Eine materielle Änderung der Planung resultierte hieraus nicht, es erfolgt lediglich eine redaktionelle Anpassung. Hieraufhin hat der Ortsgemeinderat einen Satzungsbeschluss gefasst.

Aufgrund nachträglich eingetretener Änderungen der Grundstücksverhältnisse und der Verfügbarkeiten von für den Bebauungsplan erforderlichen Grundstücken, hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 18.12.2024 den Satzungsbeschluss vom 04.12.2024 aufgehoben und eine Änderung der Planung gemäß den vorgelegenen, aktualisierten Planunterlagen (Abkopplung des östlich gelegenen Teilbereiches und Fortführung als selbständiges Verfahren zur Erweiterung des Bebauungsplans „Auf dem Domacker“ bei Bedarf) beschlossen.

Sitzung vom 18. 12. 2024

Demzufolge beschließt der Ortsgemeinderat die nachstehende Satzung:

**Satzung
zur Aufstellung
des Bebauungsplanes
„Auf dem Domacker“
der
Ortsgemeinde Rodder
vom
18.12.2024**

Aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),
- des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88),
- des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- des Landesstraßengesetzes (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413),
- des Denkmalschutzgesetzes RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),

Sitzung vom 18. 12. 2024

- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- des Landesplanungsgesetzes (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283),
- des Landeswassergesetzes (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71),

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung,

beschließt der Ortsgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Domacker“ als Satzung und die Begründung hierzu. Der Bebauungsplan besteht aus einer Planurkunde, Textlichen Festsetzungen, einer Begründung einschließlich einem Umweltbericht und einer Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse.

§ 1

Von dem Bebauungsplan werden die nachstehenden Grundstücke betroffen:

| <u>Gemarkung</u> | <u>Flur</u> | <u>Parzellen Nr.</u> |
|------------------|-------------|----------------------|
| Rodder | 3 | 37 |
| | 4 | 127 tlw. |

§ 2

Bestandteil der Satzung sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. Eine Begründung gemäß §§ 9 Abs. 8, 2a BauGB sowie eine Artenschutzrechtliche Potentialanalyse sind beigefügt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das Abstimmungsergebnis lautet jeweils wie folgt:

Abstimmungsergebnis: 7 ja
0 nein
0 Enth.
0 Ausschluss wegen Sonderinteresse

TOP 5

Unter diesem TOP wurden verschiedene Punkte ohne Beschlusscharakter angesprochen.

TOP 6

Unter diesem TOP gab es diverse Wortmeldungen zu den geplanten Straßenbaumaßnahmen.

Außerdem wurde das zurzeit bestehende Problem des öffentlichen Nahverkehrs in der Gemeinde Rodder angesprochen.

Hierzu nahmen der Vorsitzende und die übrigen Mitglieder des Gemeinderates ausführlich Stellung.

Sitzung vom 18. 12. 2024

Nichtöffentlicher Teil

TOP 1

Unter diesem TOP wurden über diverse Grundstücksangelegenheiten informiert.

Gesonderte Beschlüsse wurden nicht gefasst.

Für das Protokoll: Josef Baur, Schriftführer