

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Laufersweiler
am Dienstag, den 23.01.2024, im Rathaus in Laufersweiler

Anwesend

unter dem Vorsitz von

Rudi Schneider	Ortsbürgermeister
Ralf Mosmann	1. Beigeordneter und Ratsmitglied
Alfred Vankorb	2. Beigeordneter und Ratsmitglied
Reiner Buschbaum	Ratsmitglied
Michael Jörg	Ratsmitglied
Axel Röhrig	Ratsmitglied
Tina Grünewald	Ratsmitglied
Arnd Schneider	Ratsmitglied
Peter Roos	Ratsmitglied
Thomas Schößler	Ratsmitglied
Kai Stumm	Ratsmitglied
Birgit Wagner	Ratsmitglied

Es fehlte entschuldigt

Pia Fellenzer	Ratsmitglied
---------------	--------------

Ferner anwesend

Verwaltungsfachangestellte Charlotte Daum als Schriftführerin
Oberverwaltungsrat Hans-Jürgen Dietrich von der Verbandsgemeindeverwaltung
Dipl.-Ing. (FH) Kai Jakoby vom Ingenieurbüro Jakoby und Schreiner aus Kirchberg zu
TOP 2

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Ortsbürgermeister Schneider stellte fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden sei und die Beschlussfähigkeit gegeben sei. Einwände gegen Form und Frist der Einladung wurden nicht geltend gemacht.

Punkt 1 der Tagesordnung: Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.12.2023

Gegen die Niederschrift vom 19.12.2023 wurden keine Einwände erhoben.

**Punkt 2 der Tagesordnung:
Aufstellung Ergänzungssatzung Mühlenweg**

Beiladungsbeschluss gemäß § 35 Absatz 2 GemO:

Herr Dipl.Ing.(FH) Kay Jakoby, Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner, Kirchberg, der von der Ortsgemeinde mit den Planungsleistungen für die Ergänzungssatzung beauftragt werden soll, wird ausdrücklich beigeladen, um Erläuterungen zu dem vorbereiteten Planentwurf geben zu können, um Fragen zur Planung zu beantworten und um die Angelegenheit mit ihm erörtern zu können.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen

a) Aufstellungsbeschluss

Der Eigentümer eines Grundstücks am Beginn und südlich des Mühlenweges hat im Rahmen einer Bauvoranfrage mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abgeklärt, ob und wie das Grundstück bisher bebaut werden kann. Nach deren Feststellungen sieht man eine Bebauung unmittelbar am Mühlenweg unkritisch und ein Einfügen in die Ortslage als gewährleistet. Eine tiefergehende Bebauung über die Bauflucht der süd-westlich am Mühlenweg angrenzenden Wohngebäude hinaus wurde von dort allerdings verneint.

Nachfolgend werden das angesprochene Grundstück und die Lage im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung dargestellt:



rote Markierung, Grundstück Gemarkung Laufersweiler Flur 14 Flurstück 10

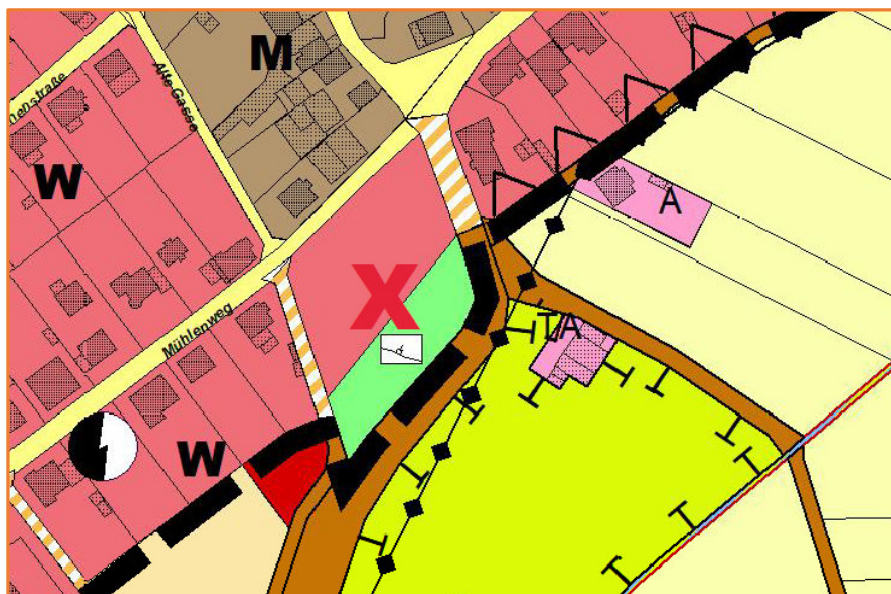
Das Grundstück wird östlich und südlich von einem Wirtschaftsweg abgegrenzt und bietet mit einer Größe von ca. 4.000 m² auch wegen der Lage das Potenzial, auch in 2. Reihe eine Bebauung unterzubringen. Weiter östlich reicht die Bebauung weiter nach

hinten, so dass auch von der Betrachtung der Umgebung eine größere Ausnutzung des Grundstücks für das spätere Gesamtbild verträglich erscheint. Vom Eigentümer wurde zuletzt eine Darstellung vorgelegt, insgesamt 4 Wohngebäude unterzubringen, wobei er selbst die Umsetzung mit eigener innerer Erschließung vornehmen möchte. Zugangs- und Zufahrtsanforderungen zu den Gebäuden wie auch Festlegungen für sonstige gemeinsame Erschließungsanlagen (u.a. Versickerungsfläche für das Niederschlagswasser) erfordern dann keine öffentlichen Flächen. Sollte später eine Aufteilung des Eigentums erfolgen, wären dafür privat-rechtliche Regelungen möglich und auch ausreichend.

Da eine Baugenehmigung der Kreisverwaltung entsprechend der Vorabstimmung für ein solches Gesamtprojekt auf dem Grundstück nicht zu erwarten ist, müsste zumindest für die 2. Baureihe Baurecht noch geschaffen werden. Die Ortsgemeinde hatte die damalige Bauvoranfrage grundsätzlich unterstützt und das erforderliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch erteilt. Da sie positiv zu den Planungsabsichten steht, wurden in weiteren Abstimmungen, bei denen bereits ein Planungsbüro eingeschaltet war, Überlegungen angestellt, mit welchen Möglichkeiten Baurecht und in welchem Umfang geschaffen werden kann.

In der Ortsgemeinde Laufersweiler besteht grundsätzlich kein Bedarf, neue Wohnbauflächen auszuweisen, da ein Neubaugebiet mit einem vor kurzem fertiggestellten Bauabschnitt vorhanden ist. Angrenzend daran sind weitere Wohnbauflächen mit Bebauungsplan gesichert, so dass auch zukünftiger Bedarf grundsätzlich abgedeckt ist. Das vorstehend beschriebene Projekt des Privateigentümers ist davon gesondert zu betrachten: Er würde auf dem Grundstück eine Wohnanlage errichten mit insgesamt 4 einzelnen Wohngebäuden, die aber eine gemeinsame Erschließung bekommen würden. Das Grundstück würde dadurch sinnvoll ausgenutzt und - wie eingangs dargestellt - die größere Baulücke in dem Bereich geschlossen. Ein gleichwertiges Interesse des Eigentümers im Neubaugebiet besteht nicht, zumal dort der Zuschnitt der Grundstücke ein solches Projekt nicht ermöglicht. Aus Sicht der Ortsgemeinde ist die Planungsabsicht insoweit gesondert zu einem Bedarfsnachweis für neue Wohnbauflächen zu sehen.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist das Grundstück auch bereits in der Bautiefe wie vorgesehen als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen:



Auszug Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg, Fassung der 5. Fortschreibung

Die Planungsabsichten wären somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Um das fehlende Baurecht für eine 2. Baureihe zu schaffen, kommt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Betracht. Mit einer solchen Satzung können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzungen sind erfüllt, ebenso wie die weiteren Anforderungen in § 34 Absatz 5 BauGB, u.a. auch die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Für die 1. Baureihe entlang des Mühlenweges ist vermutlich von einer Einstufung als Ortslage nach § 34 BauGB auszugehen, wobei eine genaue Tiefenbegrenzung aus den Feststellungen der Kreisverwaltung nicht zu entnehmen ist. Für diese Teilfläche bietet es sich deshalb an, mittels einer Klarstellungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Ziffer 1 BauGB die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten (oder bebaubaren) Ortsteile festzulegen. Beide Satzungen können auch miteinander verbunden werden (§ 34 Absatz 4 Satz 2 BauGB), weshalb eine konkrete Zuordnung der Flächen oder Aufteilung des Geltungsbereichs nicht erforderlich ist.

Als Ergebnis war deshalb vorbesprochen, eine entsprechende gemeinsame Satzung aufzustellen, wobei von der Namensgebung die Festlegung auf „Ergänzungssatzung Mühlenweg“ favorisiert wurde.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, für das Grundstück Gemarkung Laufersweiler Flur 14 Flurstück 10 eine Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB in Kombination mit einer Klarstellungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Ziffer 1 BauGB aufzustellen. Die Klarstellungssatzung soll eventuelle Unklarheiten der baurechtlichen Abgrenzung der Ortslage zum Außenbereich abdecken, mit der Ergänzungssatzung sollen die Restflächen in die Ortslage einbezogen werden. Beide Satzungen sollen verbunden werden; wegen des Schwerpunktes soll die Planung unter der Bezeichnung „Ergänzungssatzung Mühlenweg“ durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 0 Nein-Stimmen

b) Auftragserteilung

Die vorgesehenen Satzungen können nur vom Planungsträger Ortsgemeinde selbst aufgestellt und damit eventuelle Planungsleistungen auch nur von ihr beauftragt werden. Eine Möglichkeit wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB gibt es insoweit nicht, für eine solche projektbezogene Planung kann aber eine Kostenübernahme durch den Nutzer erfolgen. Das ist aus Sicht der Ortsgemeinde sinnvoll und auch angebracht, da die Ortsgemeinde über den groben Rahmen der Satzung hinaus keine weitergehende Einflussnahme auf die Umsetzung der Planung mehr haben wird - der Eigentümer dagegen aber von den verbesserten Baumöglichkeiten profitiert. Eine entsprechende vollständige Kostenübernahme ist vorbesprochen und durch gesonderte Beschlussfassung vorgesehen (übliche Vertragsregelungen in nicht-öffentlicher Sitzung).

Bei den Vorbesprechungen war das Ingenieurbüro für Bauwesen Jakoby + Schreiner, Kirchberg, hinzugezogen worden, von dem auch bereits die Bauvoranfrage für den Grundstückseigentümer erstellt worden war. Insoweit wurde hier bereits eine gewisse Vorarbeit erbracht, weshalb auch die Kostenabstimmungen zwischen den beiden Beteiligten erfolgt waren. Da eine Kostenübernahme durch den Eigentümer vorgesehen ist, erübrigt sich ein konkretes

Honorarangebot, zumal die Zahlungen unmittelbar zwischen Eigentümer und Planer vereinbart werden können und dann nicht den Gemeindehaushalt betreffen - auch wenn die Beauftragung konkret durch die Ortsgemeinde erfolgt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Planungsauftrag für die beschlossene Aufstellung der „Ergänzungssatzung Mühlenweg“ an das Planungsbüro Jakoby + Schreiner, Kirchberg, zu erteilen. Ortsbürgermeister Schneider wird ermächtigt, einen entsprechenden Auftrag oder Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 0 Nein-Stimmen

c) Annahme Planentwurf

Vom Planungsbüro Jakoby + Schreiner war nach den Vorbesprechungen im Vorgriff auf die Auftragserteilung ein Entwurf für die „Ergänzungssatzung Mühlenweg“ vorbereitet worden, um die Planungsabsichten für die Entscheidungen im Ortsgemeinderat besser nachvollziehen zu können. Neben der Abgrenzung des Geltungsbereichs für beide Regelungsinhalte Klarstellung und Ergänzung im Sinne von § 34 Absatz 4 Satz 1 BauGB sollen grundsätzliche Festlegungen in der Satzung aufgenommen werden, damit die Planungsvorstellungen der Ortsgemeinde festgehalten und vom Eigentümer einzuhalten sind. Der Inhalt war auch mit den Bauabsichten des Eigentümers abgestimmt worden, um hier Gleichklang zwischen Möglichkeit und Umsetzung sicherzustellen.

Der Planentwurf lag den Ratsmitgliedern vor und wird von Dipl.Ing.(FH) Kay Jakoby im Einzelnen vorgestellt.

Der Erlass einer Ergänzungssatzung erfordert vergleichbar der Aufstellung eines Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren für betroffene Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange und für die Öffentlichkeit (§ 34 Absatz 6 BauGB). Diese Verfahrensschritte werden von der Verwaltung durchgeführt, bevor vom Ortsgemeinderat über die Stellungnahmen zu befinden ist (Abwägung der Belange entsprechend § 1 Absatz 7 BauGB) und die Satzung abschließend beschlossen sowie in Kraft gesetzt werden kann.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den vorgelegten Entwurf der „Ergänzungssatzung Mühlenweg“ als Planungsgrundlage an. Zum konkreten Inhalt wird auf die Planungsunterlagen des Büros Jakoby + Schreiner vom 10.01.2024 verwiesen.

Die Verwaltung soll mit dieser Planfassung die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB durch Offenlage der Planunterlagen für die Dauer eines Monats und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB durch Einholung von Stellungnahmen mit gleicher Fristsetzung vornehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 0 Nein-Stimmen

Der Rat entschied einstimmig, an dieser Stelle die öffentliche Sitzung zu unterbrechen und die Nichtöffentlichkeit herzustellen. Grund dafür war, dass zu TOP 2 der nichtöffentlichen Sitzung ebenfalls Erläuterungen durch Kai Jakoby nötig waren. Daher wurde TOP 2 der nichtöffentlichen Sitzung vorgezogen. Dafür wurde die öffentliche Sitzung um 20:35 Uhr unterbrochen.

Um 20:41 Uhr wurde die öffentliche Sitzung fortgesetzt.

**Punkt 3 der Tagesordnung:
Gründung der „Kommunale Energie Kirchberg – Anstalt des öffentlichen Rechts
(KEK AÖR)“**

Beschluss zur Gründung der „Kommunalen Energie Kirchberg – Anstalt des öffentlichen Rechts (KEK AÖR)“ und Beitritt in die KEK AÖR zum 01.04.2024

Sachlage:

Die Ortsgemeinde Laufersweiler beabsichtigt, zusammen mit der Verbandsgemeinde Kirchberg, der Stadt Kirchberg und den restlichen 38 Ortsgemeinden eine Energiegesellschaft zu gründen. Damit soll durch eigene Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien dem Klimawandel bei gleichzeitiger Erhöhung der kommunalen Wertschöpfung für Energieprojekte entgegen gewirkt werden: Bei den bislang realisierten Energieprojekten in der VG haben nur einzelne Gemeinden vom Betreiber Pachterträge und Sondernutzungsentgelte für Nutzung von Wirtschaftswegen erzielt.

Die Kommunalberatung RLP wurde zur Klärung von Rechtsfragen und zur Erstellung der Gründungsstatuten (Analyse der geeignetsten Organisationsform, Entwurf einer Beitrittssatzung, Geschäftsordnung des Verwaltungsrates) beauftragt (Beschluss VGR 22.7.2022). Mit Schreiben vom 19.05.2023 wurde allen Ortsgemeinden und der Stadt Kirchberg eine Beschlussvorlage zur Interessensbekundung vorgelegt. Alle kommunalen Räte der 39 Ortsgemeinden, die Stadt Kirchberg und zuletzt auch der Verbandsgemeinderat (11.10.2023) haben auf dieser Grundlage ihr Interesse an der Gründung und dem Beitritt einer Kommunalen Energie Kirchberg – Anstalt des öffentlichen Rechts (KEK AöR) beschlossen. Am 22.07.2023 fand eine gemeinsame Sitzung des Verbandsgemeinderates und Ortsbürgermeisterdienstversammlung statt, in der Werkleiter Manfred Kauer von der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz die bereits vor ca. 10 Jahren gegründete und erfolgreich arbeitende „Energieprojekte Winnweiler AöR“ vorstellte. Auf Anfrage bei der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises als Kommunalaufsichtsbehörde hatte diese zu den vorgelegten Gründungsstatuten laut Stellungnahme vom 20.09.2023 nur redaktionelle Änderungswünsche. Danach fanden für alle kommunalen Räte Informationsveranstaltungen zusammen mit der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz im Bürgerhaus Gemünden (06.10.2023) sowie der Bürgerhalle Sohren (13.10.2023) zur Gründung der KEK statt. Am 19.10.2023 wurden die von der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz vorgelegten und mit dem eigens gegründeten Arbeitskreis sowie dem Ältestenrat der VG Kirchberg abgestimmten Gründungsstatuten (Anstalts- und Beitrittssatzung zur Gründung der „Kommunalen Energie Kirchberg – Anstalt des öffentlichen Rechts (KEK AöR)“ sowie die Analyse der geeignetsten Organisationsform an alle kommunalen Gemeinderäte mit der Bitte um

Rückmeldung von Änderungs- und Ergänzungswünschen vorgelegt.

Bei den weiteren Beratungen wurden alle Anregungen aus den kommunalen Räten nach Erörterung und Beratung mit Herrn JUDr. Stefan Meiborg von der beauftragten Kommunalberatung Rheinland-Pfalz einbezogen und nach mehreren Sitzungen im Arbeitskreis und Ältestenrat der Verbandsgemeinde zusammen mit Herrn JUDr. Stefan Meiborg von der der beauftragten Kommunalberatung Rheinland-Pfalz die endgültige Fassung der Anstalts- und Beitrittssatzung zur Gründung der „Kommunalen Energie Kirchberg – Anstalt des öffentlichen Rechts (KEK AÖR)“ als Beschlussvorlage an die Räte der 39 Ortsgemeinden, der Stadt Kirchberg und der Verbandsgemeinde festgelegt.

Der beabsichtigte Beitritt der Ortsgemeinde Laufersweiler zu der KEK ist gemäß § 92 Abs. 2 GemO im Bereich Energieversorgung spätestens 4 Wochen vor ihrem Vollzug der Aufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen. Die gleichlautende Vorlage erfolgt zur Beschlussfassung an die 39 Ortsgemeinden, an die Verbandsgemeinde Kirchberg und die an die Stadt Kirchberg.

Das operative Geschäft der KEK AÖR soll über eine noch zu gründende Projektgesellschaft sowie eine noch zu gründende Vertriebsgesellschaft erfolgen. Unterhalb der Projektgesellschaft sollen ggf. weitere Gesellschaften für die Einzelprojekte geschaffen werden. Die Aufgaben und die Betriebsführung der KEK AÖR werden zunächst durch die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg wahrgenommen.

Anlagen:

- Anstalts- und Beitrittssatzung zur Gründung der „Kommunalen Energie Kirchberg – Anstalt des öffentlichen Rechts (KEK AÖR)“ Stand 12.12.2023
- Analyse der geeignetsten Organisationsform
- Geschäftsordnung des Verwaltungsrates
- Präsentation der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz

Alle auftretenden Fragen aus den Reihen des Gemeinderates konnten vom Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung Hans-Jürgen Dietrich beantwortet werden.

Die Verwaltung empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Zur Daseinsvorsorge ihrer Bürger, zum Erreichen der klimapolitischen Zielsetzungen der kommunalen Gebietskörperschaften in der Verbandsgemeinde Kirchberg in enger Zusammenarbeit, zur künftigen eigenen Erzeugung, Speicherung, Transport, Nutzung, und Vermarktung von erneuerbaren Energien und um dem Klimawandel bei gleichzeitiger Erhöhung der kommunalen Wertschöpfung für Energieprojekte entgegenzuwirken, gründet und tritt die Ortsgemeinde Laufersweiler mit Wirkung vom 01. April 2024 der „Kommunale Energie Kirchberg – Anstalt öffentlichen des Rechts (KEK AÖR)“ bei.

Der Beschluss schließt ein:

- a) Die Zustimmung zur Gründung und zum Beitritt in die „Kommunale Energie Kirchberg – Anstalt öffentlichen des Rechts (KEK AÖR)“.
- b) Die Annahme der Anstaltssatzung in der beigefügten Fassung.
- c) Die Zustimmung zum Beitritt aller weiteren Anstaltsträger, die zum 01. April 2024 beitreten gemäß § 1 Absatz 5 der Anstaltssatzung.

Beschluss:

Zur Daseinsvorsorge ihrer Bürger, zum Erreichen der klimapolitischen Zielsetzungen der kommunalen Gebietskörperschaften in der Verbandsgemeinde Kirchberg in enger Zusammenarbeit, zur künftigen eigenen Erzeugung, Speicherung, Transport, Nutzung, und Vermarktung von erneuerbaren Energien und um dem Klimawandel bei gleichzeitiger Erhöhung der kommunalen Wertschöpfung für Energieprojekte entgegenzuwirken, gründet und tritt die Ortsgemeinde Laufersweiler mit Wirkung vom 01. April 2024 der „Kommunale Energie Kirchberg – Anstalt öffentlichen des Rechts (KEK AÖR)“ bei.

Dieser Beschluss umfasst:

- a) Die Zustimmung zur Gründung und zum Beitritt in die „Kommunale Energie Kirchberg – Anstalt öffentlichen des Rechts (KEK AÖR)“.
- b) Die Annahme der Anstaltssatzung in der beigefügten Fassung.
- c) Die Zustimmung zum Beitritt aller weiteren Anstaltsträger, die zum 01. April 2024 beitreten gemäß § 1 Absatz 5 der Anstaltssatzung.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen, 1 Nein-Stimme

**Punkt 4 der Tagesordnung:
Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.12.2023 gefassten
Beschlüsse**

Die Ergebnisse aus den Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.12.2023 erfolgte durch den Ortsbürgermeister.

**Punkt 5 der Tagesordnung:
Verschiedenes**

Termin Rechnungsprüfung

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses teilte mit, dass der Rechnungsprüfungsausschuss am Montag, den 05.02.2024 um 18:30 Uhr im Verwaltungsgebäude der VG Kirchberg tagt.

Errichtung einer Bank durch die IG Naturdenkmal alte Eiche

Der Ortsbürgermeister informierte darüber, dass die IG Naturdenkmal alte Eiche weiterhin beabsichtige eine Bank am jüdischen Friedhof zu errichten. Die Gemeinde hätte die Möglichkeit hierfür eine Versicherung beim GVV abzuschließen. Der Gemeinderat müsse sich dafür überlegen, ob er die Versicherung abschließen würde, wenn der jährliche Betrag in Höhe von ca. 30,00 € von der IG erstattet werden würde.

Rudi Schneider (Ortsbürgermeister)

Charlotte Daum (Schriftführerin)