



65629 Niederneisen, 20.11.2019

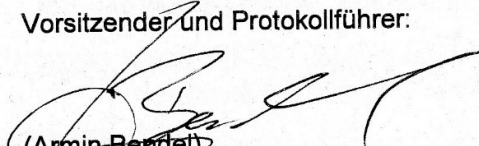
## Protokoll

**zur gemeinsamen Sitzung des Gemeinderates und des Bau- u.  
Planungsausschusses der Gemeinde  
Niederneisen in der 16. Wahlperiode 2019/2024  
am Dienstag, 19.11.2019 um 19:30 Uhr  
im Rathaussaal der Ortsgemeinde Niederneisen.**

Beginn: 19.30 Uhr  
Ende: 21.45 Uhr

Dieses Protokoll umfasst 6 Seiten

Vorsitzender und Protokollführer:

  
(Armin Bendel)  
Ortsbürgermeister

Anwesende	Ja	Nein	entschuldigt
Bendel, Armin	X		
Wagenbrenner, Bernd	X		
Sieg, Michael ab TOP 2	X		
Willig, Marcel		X	X
Rauner, Alfred	X		
Welter, Martina ab TOP 2	X		
Lieber, Jürgen	X		
Lieber, Desiree	X		
Schelke, Andreas		X	X
Habke, Natascha	X		
Jansing, Carsten	X		
Hänsel-Siraf, Anke ab TOP 2	X		
Grunert, Dirk	X		
Heuser, Roger		X	X
Kreckel, Sascha	X		
Winter, Jana	X		
Siekmann, Michaela	X		
Querling, Jörg		X	X
Willig, Jessica		X	X
Rosch, Sabine	X		
Thomas, Karl-Heinz	X		
Klaus Schneider (Vertr. f. Jessica. Willig)	X		

Außerdem anwesend:

**Frau Sonja Meffert (Architektin), Herr Rainer Heuser (VG Aar-Einrich – Bauamtsleiter)**

**Tagesordnung:****öffentlich:**

1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
2. Beratung und Beschlussfassung über die Stellung eines Bauantrages für die Erweiterung der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“
3. Mitteilungen des Vorsitzenden
4. Fragen der Rats- bzw. Ausschussmitglieder
5. Einwohnerfragestunde

**nichtöffentlich:**

6. Auftragsvergabe

**TOP 1: Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung fest. Er begrüßte die anwesenden Gäste, die Architektin Frau Sonja Meffert vom Büro für Architektur aus Altendiez und den Bauamtsleiter Herrn Rainer Heuser von der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich.

Er verpflichtete per Handschlag die beiden neuen Ausschussmitglieder Herrn Klaus Schneider und Herrn Karl-Heinz Thomas und wies auf die Vorschriften der GemO hin.

**TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über die Stellung eines Bauantrages für die Erweiterung der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“**

Der Vorsitzende informierte kurz über die ursprünglich angedachte Planung mit Anbau Nebenraum und Sozialraum und die erforderliche jetzige Umplanung aufgrund der Forderungen des Landes- und des Kreisjugendamtes. Er teilte weiter mit, dass die erforderlichen Zuschussanträge gestellt wurden, diese Bezuschussung zwar noch nicht abschließend beschieden, jedoch in Aussicht gestellt wurden.

Aus diesem Grund sei es nun erforderlich, einen in das Baugenehmigungsverfahren einzusteigen und einen Bauantrag für das Vorhaben zu stellen.

Der Vorsitzende übergab das Wort an die Architektin Frau Meffert, die den Planentwurf vorstellte und die notwendigen Erfordernisse intensiv erklärte. Die Anforderungen aus den Vorgaben des Landes wurden in der neuen Planung umgesetzt und die verschiedenen Anregungen aus den Reihen der Kindertagesstätte so weit wie möglich berücksichtigt. Sie wies darauf hin, dass noch abschließende Gespräche mit der Lebensmittelkontrolle von Seiten des Kreises geführt werden müssen, da noch Fragen bezüglich der Küche offen seien und leider noch keine abschließende Rückmeldung von dort vorliege. Im Bereich der Küche könnten daher noch Änderungen eintreten, die aber bei den Kosten bereits berücksichtigt wurden. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich, nach derzeitiger Kalkulation, auf 1.053.642,28 €. Veränderungen könnten sich selbstverständlich noch im Rahmen der Ausschreibung ergeben.

Aus dem Gremium wurden Fragen hinsichtlich der erforderlichen regenerativen Energien, des erforderlichen Sonnenschutzes über Glasbereichen, Größe des Außengeländes und der möglichen Dachform gestellt.

Frau Meffert führte hierzu aus, dass der Sonnenschutz in der Planung berücksichtigt wurde. Die mögliche Photovoltaikanlage auf dem Dach der Kita halte sie für sehr sinnvoll und werde

bei der Statik sowie bei den Anschlüssen berücksichtigt. Empfehlenswert seien hierzu die Dachflächen über den Bereichen der bisherigen Gruppenräume und die jetzt neu entstehende Dachfläche über dem neuen Gruppenraum. Welchen Energiebedarf die Kita benötige, nach der sich dann auch die Anforderungen an die Dachfläche richten, werde ermittelt.

Die Anlage sei jedoch nicht Gegenstand des Bauantrages und auch nicht in den Baukosten berücksichtigt. Dieser Antrag würde von einem entsprechenden Unternehmen gestellt und installiert werden. Die Gemeinde wird sich mit entsprechenden möglichen Partnern in Verbindung setzen. Herr Heuser von der VG wies darauf hin, dass die Installation einer solchen Anlage genehmigungsfrei sei.

Bezüglich der Dachform wurde diskutiert, ob es nicht sinnvoll sei, den Anbau statt mit der Dachform eines Flachdaches, mit einem Pultdach zu bauen. Zunächst wurde darauf hingewiesen, dass man auf eine Weiterführung des vorhandenen hohen Pultdaches verzichten wolle, da man nicht „nur“ ein Dach ohne Nutzen bauen wolle. Die Architektin machte darauf aufmerksam, dass eine gewisse Neigung von 4° bis 5° berücksichtigt werde, man jedoch immer noch von einem Flachdach spreche. Das Wasser werde nach außen geleitet und an der Außenwand abgeleitet. Ein Pultdach würde den Anschluss an das vorhandene Pultdach schwierig machen und in diesem Bereich höhere Aufwendungen bedeuten. Des Weiteren sei in diesem Bereich eventuell von einer Schwachstelle auszugehen. Nach kurzem Meinungs austausch einigte man sich auf die Flachdachausführung.

Im Nachgang wurde noch auf das Außengelände der Kita eingegangen, das nach den Berechnungen von der Größe her vollkommen ausreichend sei.

Auf die Frage, ob in dem Entwurf eine weitere Erweiterung in einigen Jahren berücksichtigt wurde in Form von stärkeren Wänden, Statik o.ä. wurde mitgeteilt, dass man zunächst von einer ausreichenden Dimensionierung ausgehe und grundsätzlich eine Erweiterung keine Berücksichtigung gefunden hat.

Nachdem das Wort nicht mehr gewünscht wurde beschloss der Gemeinderat:

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich, bei einer Enthaltung, das Planungsbüro von Frau Sonja Meffert aus Altendiez auf Grundlage der vorgelegten Planentwürfe vom 19.09.2019 zu beauftragen, das Baugenehmigungsverfahren einzuleiten und für die Erweiterung der Kindertagesstätte „Unter dem Regenbogen“ in Niederneisen einen Bauantrag bei der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises zu stellen.**

#### **TOP 3: Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der Vorsitzende verteilte zunächst die Terminliste für die Sitzungen des Gemeinderats und dessen Ausschüsse für das Jahr 2020.

Im Anschluss stellte er dem Gremium das Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1993 im Überblick kurz vor. Er verwies auf die damalige Zielsetzung, insbesondere die Verdichtung des Dorfkerns, die in den Folgejahren umgesetzt wurde. Die Zeiten und auch die Zielsetzungen des Landes im Rahmen der Dorferneuerung und die Planungsziele der Gemeinde haben sich jedoch geändert, so dass man im Bau- und Planungsausschuss mit der Angelegenheit dahingehend beschäftigt habe, dass das Dorferneuerungskonzept überarbeitet werden sollte und die Ziele der Gemeinde im Rahmen einer Dorfmoderation neu erarbeitet werden sollten.



Zu weiteren Ausführungen übernahm Herr Heuser von der Verbandsgemeindeverwaltung das Wort und teilte mit, dass das Dorferneuerungskonzept grundsätzlich noch gültig sei und insbesondere Privatpersonen noch Förderanträge aus der Dorferneuerung stellen könnten.

Er halte eine Überarbeitung des Dorferneuerungskonzeptes für sehr sinnvoll, da die Planungsziele, die das Land mit der Dorferneuerung verfolge, sich zwischenzeitlich gewandelt und umfassender seien. Bei Förderung von öffentlichen Projekten, die außerhalb des damaligen Dorferneuerungskonzeptes liegen, werde eine Überarbeitung sowieso gefordert. Einer Überarbeitung des Dorferneuerungskonzeptes gehe eine Dorfmoderation voraus, bei der grundsätzlich das ganze Dorf beteiligt werde.

Diese Maßnahmen werden bis zu 90 % gefördert und Stichtag für eine Antragstellung sei der 01.08. eines jeden Jahres. Er empfehle aber so früh wie möglich einen Förderantrag zu stellen.

Der Vorsitzende informierte diesbezüglich auch über die geplante Einführung der wiederkehrenden Beiträge für die geplante Straßenbeleuchtung auf LED und bat Herrn Heuser kurz den Sachstand mitzuteilen.

Herr Heuser führte aus, dass er grundsätzlich die wiederkehrenden Beiträge als Beitragssystem generell für geeignet halte, um Aufwendungen der Ortsgemeinde in die Infrastruktur der Straßen und anderer Erschließungsanlagen (z.B. Straßenbeleuchtung) bezüglich der Anliegeranteile mit großer Akzeptanz auf die Anlieger umlegen zu können.

Die jetzt anstehenden Investitionen in die Straßenbeleuchtung sehe er dagegen eher als nicht geeignet an, obwohl er generell den Ausschluss – so wie er von der SÜWAG oft pauschal propagiert wird – so nicht bestätigen könne und dies immer im Einzelfall zu sehen sei.

Zuerst ist die Entnahme aus dem vorhandenen Kapitalstock eher als Argument gegen eine Beitragsveranlagung anzusehen, da für die Kosten, die über den Kapitalstock ganz oder teilweise finanziert werden können, überhaupt kein beitragsfähiger Aufwand entsteht. Die Deckung nur des Gemeindeanteils über den Kapitalstock und Veranlagung von Anliegerbeiträgen halten wir für rechtlich angreifbar.

Wenn dann noch Kostenanteile für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung offen sind, so ist weiterhin zu beachten, dass nur der Austausch der Leuchtenköpfe keine beitragspflichtige Maßnahme darstellt (so entschieden durch Verwaltungsgericht Neustadt/ Weinstraße). Er gehe davon aus, dass wie in vielen anderen Fällen nur der Austausch der Leuchtenköpfe beabsichtigt ist.

Sollten in die gesamte Mastanlage einschließlich Austausch Leuchtmittel investiert werden, so wäre noch zu prüfen, ob die Lebensdauer der jeweiligen Straßenleuchte abgelaufen ist.

Und wenn dann all diese Voraussetzungen trotzdem erfüllt sein würden, so kann abschließend noch die Prüfung einer Bagatellklausel aus der noch zu erlassenden neuen Ausbaubeitragssatzung hinzukommen.

Grundsätzlich sollte die Grundsatzfrage des Beitragssystems geregelt werden, ob wiederkehrenden Beiträge oder Einmalbeiträge erhoben werden. Dar mit der Einführung der WKB erhebliche Personalressourcen gebunden werden, die heute (noch) nicht in der Bauverwaltung gegeben sind, sollte dies mit einer noch abzustimmenden Zeitplanung gegenüber der Verwaltung bekundet werden. Einen Vorlauf von mehreren Monaten sei erforderlich, auch im Hinblick auf evtl. zu beantragende Zuschüsse.

Der Vorsitzende gab einen kurzen Überblick über die Arbeit in den Ausschüssen, die sehr erfolgreich und engagiert gestartet sei. Insbesondere dankte er Alfred Rauner für die Leitung der Projektarbeit und die professionelle Begleitung.

Ziel des Medienausschusses sei es, am Neujahrsempfang (Sonntag den 05.01.2020) die Maske der Homepage der Ortsgemeinde Niederneisen vorstellen zu können.

Der Vorsitzende informierte in diesem Zusammenhang über den geplanten Workshop bezüglich des Projektes „Stau“ am 26.11.2019 im Rathaus und bat die Anwesenden um rege Teilnahme.

Der Vorsitzende teilte mit, dass der Haushalt 2020 mit der Verbandsgemeinde grundsätzlich abgestimmt wurde und der Haupt- und Finanzausschuss in der nächsten Sitzung hierüber beraten wird. Einen Nachtrag 2019 wird es nicht geben.

#### **TOP 4: Fragen der Ausschussmitglieder**

Sachstand Ausbau B54:

Der Vorsitzende informierte, dass mit der Firma Koch die Schadstelle im Bereich Autowerkstatt/Alte Molkerei begutachtet wurde und die Firma Abhilfe zugesagt habe. Zunächst muss jedoch dem LBM ein Sanierungsvorschlag vorgelegt, der dann von dort genehmigt werden muss, um diesen ausführen zu können. Die Ausbesserung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Die Abnahme der Fahrbahn erfolgt durch den LBM, die Gemeinde habe dort grundsätzlich keine Aktien drin. Die Abnahme durch die Ortsgemeinde für den Bereich der Bürgersteige sei erfolgt. Die Firma unterstützt dankenswerterweise die Gemeinde bei den verfahrenen Feldwegen im Zuge der Vollsperrung.

Die Markierung der Fahrbahn wird nicht durch die Firma Koch ausgeführt. Die Markierung im Bereich der Schulstraße an der Insel werde nochmals geändert. Das LBM ist über die Möglichkeit der Markierung der Stellplatzflächen auf der B54 und den Bürgersteigen informiert.

#### **TOP 5: Einwohnerfragestunde**

Bei Aufruf des Tagesordnungspunktes waren keine Einwohner anwesend.

Um 21.20 Uhr beendete der Vorsitzende die öffentliche Sitzung und eröffnete gleichzeitig eine Sitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

#### **TOP 6: Auftragsvergabe**

Der Vorsitzende schließt um 21.45 Uhr die Sitzung.