



65629 Niederneisen, 18.02.2021

## Protokoll

**zur Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Niederneisen in der 16. Wahlperiode 2019/2024  
am Dienstag, den 16.02.2021 um 19.00 Uhr  
im Mehrzweckraum der Grundschule Niederneisen in der  
Ortsgemeinde Niederneisen.**

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.17 Uhr

Dieses Protokoll umfasst Seiten

Vorsitzender:

Protokollführer:

(Armin Bendel)  
Ortsbürgermeister

| Anwesende           | Ja | Nein | entschuldigt |
|---------------------|----|------|--------------|
| Bendel, Armin       | X  |      |              |
| Wagenbrenner, Bernd | X  |      |              |
| Sieg, Michael       |    |      | X            |
| Willig, Marcel      | X  |      |              |
| Rauner, Alfred      | X  |      |              |
| Welter, Martina     | X  |      |              |
| Lieber, Jürgen      | X  |      |              |
| Lieber, Desiree     | X  |      |              |
| Schelke, Andreas    | X  |      |              |
| Habke, Natascha     | X  |      |              |
| Jansing, Carsten    | X  |      |              |
| Hänsel-Siraf, Anke  | X  |      |              |
| Grunert, Dirk       | X  |      |              |
| Heuser, Roger       | X  |      |              |
| Kreckel, Sascha     | X  |      |              |
| Winter, Jana        | X  |      |              |
| Siekmann, Michaela  | X  |      |              |
|                     |    |      |              |

Außerdem anwesend:

**Tagesordnung:  
Öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021
3. Beratung und Beschlussfassung über die aktualisierte Verbandssatzung des Kita Zweckverbandes Aar-Einrich
4. Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung einer Tempo 30 Zone in Niederneisen
5. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe des Hausmeisterservice für die Ortsgemeinde Niederneisen entsprechend Ausschreibungsergebnis
6. Beratung und Beschlussfassung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „An der Mühlgasse“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück 27 in Flur 18 im Gemarkungsbereich „Stau“ nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
8. Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Brauner III“ nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
9. Beratung und Beschlussfassung über die die Neuausweisung von Bauland und die damit verbundenen Maßnahmen
10. Beratung und Beschlussfassung über eine neue Schließenanlage für das Rathaus
11. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Gully-Entleerung in den Ortsstraßen
12. Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfragen und Bauanträge
13. Mitteilung des Ortsbürgermeisters
14. Fragen der Ratsmitglieder
15. Einwohnerfragestunde

**Nichtöffentlich Sitzung**

16. Auftragsvergaben
17. Grundstücksangelegenheiten

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Tagesordnung lagen nicht vor.

**TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021**

Im Haushaltsplan 2021 bleiben die Erträge aus nahezu allen Steuerarten auf dem Vorjahresniveau. Lediglich die Grundsteuer B steigt um 100 € und die Hundesteuer um 600 €. Die Gewerbesteuer wird nach derzeitigem Zahlenwerk um etwa 10.000 € sinken, die Einkommen-Steueranteile werden um etwa 36.500 € ansteigen, genauso wie die Familienausgleichsleistung um 4.000 €, während der Gemeindeanteil an der

Umsatzsteuer um 1.000 € sinkt, was dazu führt, dass die Finanzsituation der Ortsgemeinde Niederneisen bei den Steuererträgen etwas besser wird. Der Haushalt wurde grundsätzlich anhand der Ansätze aus dem letzten Jahr aufgestellt. Berücksichtigt sind die beschlossenen bzw. geplanten Maßnahmen des Gemeinderates bzw. die bisher noch nicht kassenwirksamen Ausgaben zu diesen Maßnahmen.

Im Haushalt sind insbesondere die Kosten für die Bauleitplanung für das Neubaugebiet „Nord-West“ und den „Stau“ berücksichtigt.

Folgende Ansätze wurden berücksichtigt:

Beschilderung Tempo-30 (5.000 €), Sanierung Spielplätze (1.000 €), Straßenunterhaltung (10.000 €), Schließenanlage Rathaus (1.500 €) und die Aufforstung der Streuobstwiesen (1.000 €) sind ebenfalls im Haushalt eingestellt.

Trotz der aktuellen Lage konnten wir die Liquiditätskredite um fast 200.000 € reduzieren, was natürlich auch den gesparten Aufwendungen in 2020 geschuldet ist. Die angespannte Haushaltsslage bzw. die Verschuldung der Gemeinde ist weiterhin sehr hoch, so dass es weiterer Anstrengungen bedarf. Aber diesen Schritt wollen wir weiter gemeinsam gehen und Schritt für Schritt die Verschuldung reduzieren.

Der Ergebnishaushalt schließt in den Erträgen mit 1.683.050 € ab. Diesem stehen Aufwendungen i.H.v. 1.600.022 € gegenüber, so dass ein Jahresüberschuss i.H.v. 59.342,00 € erzielt werden kann.

Der Finanzhaushalt weist einen Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Einzahlungen und Auszahlungen in Höhe von + 51.635 € aus. Demnach ist der Finanzhaushalt ausgeglichen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 in der von der Verwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich vorgelegten Form.**

### **TOP 3: Beratung und Beschlussfassung über die aktualisierte Verbandssatzung des Kita Zweckverbandes Aar-Einrich**

Nach dem bereits am 08.12.2020 der Beitritt zum Kita-Zweckverband und auch der Entwurf der Verbandssatzung beschlossen wurde, erfolgt nun die Beschlussfassung über die abgestimmte Verbandssatzung nach den entsprechenden Vorschriften. In diesem Zusammenhang wird auf das Schreiben des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Aar-Einrich vom 14.01.2021 hingewiesen. Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

### **Beschluss:**

**Aufgrund unseres Beschlusses vom 08.12.2020, in dem wir beschlossen haben Mitglied des Kita-Zweckverbandes Aar-Einrich zu werden, beschließen wir die vorgelegte Verbandsordnung für den Kita-Zweckverband Aar-Einrich, die in Abstimmung mit der Einrichtungsbehörde nach den Vorgaben des KomZG erstellt wurde.**

### **TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in**

## Niederneisen

Aufgrund vieler Anfragen aus der Bevölkerung und den Diskussionen im Rat, sollte im Rahmen einer geplanten Verkehrsschau die Einrichtung von Tempo-30-Zonen im Ort geprüft werden. Dies kam jedoch nicht zustande.

Ergebnis der Verkehrsschau war jedoch, dass die Querungshilfe auf der B54 zwischen Grundweg und Bachstraße zu gefährlich ist und eine Abhilfe herbeigeführt werden muss. In Abstimmung mit dem LBM, der Polizei, dem Ordnungsamt und der Gemeinde wird nun eine Fußgängerampel (Signal auf Anforderung) errichtet. Nach erfolgter Planung und Ausschreibung soll die Anlage im Laufe des Herbstes 2021 errichtet werden.

Um die Gemeinde weiterhin verkehrssicherer zu machen, hat sich Gemeinderat daraufhin nochmal mit der Thematik „Tempo 30“ auseinandergesetzt und man war sich einig, dass die Tempo 30 Regelung nun auf alle Ortsstraßen ausgedehnt werden soll. Diese Forderung war insbesondere auch Thema der engagierten Bürger im Rahmen der Dorfmoderation. Andreas Schelke wird sich um die Bewerbung der Maßnahme kümmern.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich damit zu beauftragen, für alle innerörtlichen Ortsstraßen eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 anzuordnen, insbesondere die Einrichtung einer Tempo-30 Zone im Bereich der Grundschule und der Kita Niederneisen. Nach Abstimmung mit möglichen Fachbehörden, soll die notwendige Beschilderung durch die Verbandsgemeindeverwaltung beschafft werden.**

**Gleichzeitig wird die Verbandsgemeindeverwaltung beauftragt und zu prüfen, ob auf der Bachstraße und Jahnstraße/Mühlgasse bzw. Unterdorfstraße/Mühlgasse auf der Fahrbahn Haltemarkierungen angebracht werden können (Rechts vor Links).**

### **TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe des Hausmeisterservice für die Ortsgemeinde Niederneisen entsprechend dem Ausschreibungsergebnis.**

Leider hat Bernd Wagenbrenner seinen Hausmeisterservice für die Ortsgemeinde zum 31.12.2020 aus privaten Gründen beendet, so dass wir gezwungen waren, diese Leistungen neu auszuschreiben. Der Gemeinderat bedankt sich nochmals ausdrücklich bei Bernd Wagenbrenner für die vertrauensvolle Zusammenarbeit im Rahmen seines Hausmeisterservice.

Bei der von der Verbandsgemeindeverwaltung vorgenommenen Ausschreibung bewarben sich zum Stichtag 15.01.2021 zwei Firmen. Aufgrund des von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung erstellten Angebotsvergleich vom 20.01.2021 ist günstigster Anbieter die Firma K&K aus Niederneisen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig auf Grundlage des Ergebnisses der Ausschreibung über einen neuen Pflege- und Servicevertrag in der Ortsgemeinde Niederneisen, den Auftrag ab dem 01.02.2021 an die Firma K&K aus Niederneisen zum Angebotspreis von 9.709,00 € zu vergeben.**

### **TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zur 2. Vereinfachten Änderung des**

## Bebauungsplans „An der Mühlgasse“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die TuS plant einen Um- bzw. Anbau der Turnhalle. Der Bauantrag liegt vor. Die Turnhalle liegt im Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Mühlgasse“. Durch das geplante Vorhaben, werden jedoch nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Die von Seiten der TuS gestellten Befreiungsanträge zur Überschreitung der Grundflächenzahl I und II und der Baugrenze berühren nach Aussage der Bauaufsichtsbehörde die Grundzüge der Planung, so dass eine Änderung des Bebauungsplans für eine positive Entscheidung erforderlich ist.

Notwendig ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Ordnungsbereich 2b um 4,50 m in südlicher Richtung, sowie die Erhöhung der GRZ im Ordnungsbereich 2 b von 0,4 auf 0,6. Der zu erwartende Eingriff muss bilanziert und ausgeglichen werden.

Da eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Ordnung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erwartet werden kann, da die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans weiterhin seine Gültigkeit behalten. Aus diesem Grund kann auch auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

*Die Ratsmitglieder Alfred Rauner, Roger Heuser, Desiree Lieber und Marcel Willig haben an der Beschlussfassung nicht mitgewirkt (§ 22 GemO).*

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „An der Mühlgasse“ der Ortsgemeinde Niederneisen nach § 13 BauGB aus den o.g. Gründen zuzustimmen.**

## TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück 27 in Flur 18 im Gemarkungsbereich „Stau“ nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Ortsgemeinde beabsichtigt auf dem o.g. Grundstück ein Waldhaus mit Sanitärgebäude, sowie einen Erlebniswald mit Freizeitfläche zu errichten und hat hierfür eine Bauvoranfrage eingereicht. Da sich das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und die geplanten Errichtungen dort nicht als privilegierte Bauvorhaben zulässig sind, sind die baurechtlichen Voraussetzungen für einen positiven Bescheid nicht gegeben.

Es bedarf daher zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Ortsgemeinde will daher von ihrer Planungshoheit Gebrauch machen und für das o.g. Grundstück einen Bebauungsplan aufstellen. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Da für diesen Bereich ein Sondergebiet festgesetzt werden soll, ist diese Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf abschließend einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB. Nach Mitteilung der Forstbehörde ist die Grünfläche (ehemaliger Alter Sportplatz) im dortigen Kataster noch als Wald registriert. Um das Register zu aktualisieren, bedarf es einer Berichtigung im dortigen Kataster im Rahmen eines formlosen Verfahrens.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Bauvoranfrage über die Errichtung eines Waldhauses im Stau zurückzuziehen.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig für das Grundstück 27 teilweise in Flur 18 ein qualifiziertes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeit-Stau“ einzuleiten.
3. Der Gemeinderat beschließt einstimmig ein Umwidmungsverfahren für den Bereich „Stau“ von Wald in Grünfläche beim Forstamt zu beantragen.

**TOP 8: Satzungsbeschluss zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Im Brauner III“ nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Nach erfolgtem Änderungsverfahren steht nun der Satzungsbeschluss an.

**Beschluss:**

**Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Niederneisen einstimmig die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Brauner III“ als Satzung nach § 24 GemO i.V.m. § 10 BauGB. Die Verwaltung wird um die entsprechende Fertigung der Schlussfassungen von Plan und Text gebeten.**

**TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über die Neuausweisung von Bauland und die damit verbundenen Maßnahmen**

Die innerörtliche Entwicklung bzw. die Nachverdichtung innerhalb der Gemeinde wurde in den letzten Jahrzehnten immer weiter forciert und ist überwiegend abgeschlossen.

Nachdem die Nachfrage nach Bauplätzen in der Ortsgemeinde Niederneisen nach wie vor hoch ist und die Gemeinde den Bedarf nicht decken kann, beabsichtigt die Gemeinde nach vielen Jahren wieder ein Baugebiet zu entwickeln. Grundlage ist hierfür die Entwicklungsplanung „Nord-West“ aus den neunziger Jahren, die bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurde. Die Fläche soll nur in Teilbereichen entwickelt werden.

Eine Ausweisung als Bauland kann nur erfolgen, wenn die Gemeinde einen entsprechenden Anteil der Flächen in dem festzusetzenden Planbereich erwerben kann.

In Absprache mit der Verbandsgemeindeverwaltung soll ein Bebauungsplan- und Erschließungsplanverfahren eingeleitet werden. Die Verfahrensdauer wird mit ca. 2 Jahren beziffert.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans entsprechend der Entwicklungsplanung „Nord-West“ für einen Teilbereich 1 einzuleiten.**

**TOP 10: Beratung und Beschlussfassung über eine neue Schließanlage für das Rathaus**

Der Gemeinderat hat sich mit der Thematik einer neuen Schließanlage bereits eingehend beschäftigt. Insbesondere ist der Zugang zum Feuerwehrgerätehaus neu zu klären. Um sich mit der Schließanlage erneut zu beschäftigen gab ein Diebstahl eines Schlüssels nun den Ausschlag.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Neuanschaffung einer Schließanlage für das Rathaus und das Feuerwehrgerätehauses auf Grundlage des Angebotes der Firma Schlüsseldienst Schimanski aus Limburg i.H.v. 1.674,11 €. Die Anschaffung erfolgt bezüglich des Feuerwehrgerätehauses in Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich.**

**TOP 11: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Gully-Entleerung in den Ortsstraßen**

Wie auch im letzten Jahr liegt uns ein Angebot der Firma Melanie Folz aus Pleitersheim vom 14.01.2021 vor, die jährliche Reinigung der Sinkkästen in der Ortsgemeinde vorzunehmen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Reinigung der Sinkkästen in der Ortsgemeinde Niederneisen an die Firma Melanie Folz aus Pleitersheim auf Grundlage des Angebotes vom 14.01.2021 zuzüglich den Abfallentsorgungskosten zu vergeben.**

**TOP 12: Beratung und Beschlussfassung über Bauvoranfragen und Bauanträge**

- Der Ortsbürgermeister informiert den Gemeinderat über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB entsprechend der Hauptsatzung zu einem Bauantrag über das Grundstück Flur 55, Flurstück 55/3 Jahnstraße / Mühlgasse.
- Der Vorsitzende gibt bekannt, das für das Grundstück „Aarstraße“, Flur 12 Flurstück 68 ein Bauantrag vorliegt und der Rat über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB entscheiden muss.

Das Ratsmitglied Roger Heuser hat an der Beschlussfassung nicht mitgewirkt (§22 GemO)

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig zu dem Bauantrag für das Flurstück „Aarstraße“ Flur 12 Flurstück 68, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.**

**TOP 13: Mitteilung des Ortsbürgermeisters**

- Landtagswahl – März 2021
- Schadensbericht - Wald
- Info über Maßnahmen der Jagdgenossenschaft
- Feldwegesatzung
- Sperrung „Deller Weg“
- Stand Buswartehalle B54/Freiherr-von-Stein-Str.
- Findling im Weg Rathaus/Schule
- Info über Streuplan
- Info über Rückmeldung Ordnungsamt wg. Parkende Autos
- Beschilderung im Wald wegen Mountainbiker

**TOP 14: Fragen der Ratsmitglieder**

-/-

**TOP 15: Einwohnerfragestunde**

Es lagen keine Anfragen vor

**Ende der öffentlichen Sitzung um 20.00 Uhr und Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung**

**TOP 16: Auftragsvergabe**

**TOP 10: Grundstücksangelegenheiten**

**Ende der nichtöffentlichen Sitzung um 20.15 Uhr und Eröffnung der öffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende schließt um 20.17 Uhr die Sitzung**