

# Einwohnerinformation

über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Ellern  
am 24.08.2020 in der Soonwaldhalle Ellern

## Öffentliche Sitzung

Sitzungsbeginn: 19.02 Uhr  
Sitzungsende: 21.39 Uhr

## Nichtöffentliche Sitzung

Sitzungsbeginn: 21.40 Uhr  
Sitzungsende: 22.33 Uhr

## Stimmberechtigte Teilnehmer:

Anwesend:

Ortsbürgermeister Friedhelm Dämgen  
1. Beigeordneter Thomas Meurer  
2. Beigeordneter Andreas Simons  
Matthias Bender  
Björn Borniger  
Wilfried Dillmann  
Oliver Holzer ab 19.19 Uhr zu TOP 2  
Margot Konrad  
Sascha Lukas  
Anna Müller-Bachelier  
Barbara Trost

Nicht anwesend:

Gudrun Tenhaeff  
Ute Michel-Wickert

## Weitere Teilnehmer:

Sebastian von Bredow, Ing.-Büro Stadt-Land-Plus  
Rick Vogel, Ing.-Büro Stadt-Land-Plus

## Schriftführerin:

Marion Gutenberger

## Tagesordnung:

### Öffentliche Sitzung

**TOP 1:** Niederschrift der Sitzung vom 06.07.2020

**TOP 2:** Beratung und Beschlussfassung zur Baulandentwicklung, Vorstellung von Planungsvarianten

**TOP 3:** Bebauungsplan Brühlborn

- a) Würdigung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4a BauGB
- b) Satzungsbeschluss

- TOP 4:** Renaturierung Neubrühlbach – Hochwasserschutzmaßnahmen
- a) Sachstandsbericht zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens
  - b) Vorstellung der Entwurfsplanung zum Hochwasserpolder
- TOP 5:** Beratung und Beschlussfassung zur Herstellung eines Urnengrabfeldes
- TOP 6:** Fenstersanierung Rathaus, Beratung und Beschlussfassung zu einem Nachtragangebot
- TOP 7:** KiTa Ellern, Beratung und Beschlussfassung zur Erneuerung der Zaunanlage
- TOP 8:** Brunnenstraße 6, Beratung und Beschlussfassung über die weitere Verwendung der Gemeindeliegenschaft
- TOP 9:** Reduzierung der Geschwindigkeiten im innerörtlichen, fließenden Straßenverkehr, Beratung und Beschlussfassung zu Maßnahmen
- TOP 10:** Kirchengemeinde Soonblick, Beratung und Beschlussfassung zu den Zuschussanträgen für das Jahr 2021
- a) öffentliche Evangelische Gemeindebücherei
  - b) Kinderferienspiele
  - c) Seniorenarbeit der Frauenhilfe
- TOP 11:** Mitteilungen und Anfragen

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- TOP 1:** Grundstücksangelegenheiten
- a) Beratung und Beschlussfassung zum Bauplatz-Vergabeverfahren im Baugebiet „Fasacker“
  - b) Zukünftige Baulandentwicklung, Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Planungsleistungen
- TOP 2:** Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird gemäß den §§ 34 und 39 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) festgestellt, dass der Ortsgemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist. Ortsbürgermeister Dämgen eröffnet die Sitzung um 19.02 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

### **Öffentliche Sitzung**

#### **TOP 1 Niederschrift vom 06.07.2020**

Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 06.07.2020, die jedem Ratsmitglied zugegangen ist, werden keine Einwendungen geltend gemacht.

## **TOP 2:**

### **Beratung und Beschlussfassung zur Baulandentwicklung, Vorstellung von Planungsvarianten**

Nachdem in der Sitzung vom 06.07.2020 beschlossen wurde, zwei der im Flächennutzungsplan als Außenreserve ausgewiesenen Parzellen auf eine Bebauung zu überprüfen, präsentiert Sebastian von Bredow vom Ing.-Büro Stadt-Land-plus einen Planungsentwurf für die im Flur 12 vorgesehene Baufläche. Ein weiteres Planungsbüro wird in der nächsten Sitzung ebenfalls einen Entwurf vorstellen.

Von Bredow ermöglicht gemäß seinem Entwurf 24 Bauplätze und stellt die Vor- und Nachteile gegenüber. Außerdem wäre ein Ideenwettbewerb mit anderen Planern interessant, wodurch mehrere Ideen dargestellt werden könnten.

Weitere Planungsgespräche folgen in der nächsten Sitzung.

## **TOP 3:**

### **Bebauungsplan Brühlborn**

- a) Würdigung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4a BauGB
- b) Satzungsbeschluss

a) Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Ellern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.03.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Brühlborn beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt das förmliche Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Das Unterrichtsverfahren fand vom 07.10.2019 bis einschließlich 21.10.2019 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 11.11.2019 bis einschließlich 11.12.2019 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2019 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlage informiert und um Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung am 10.02.2020 gewürdigt und die Satzung beschlossen. Hiernach hat der Ortsgemeinderat erneut über die Festsetzungen in dem Bebauungsplan Brühlborn beraten und in seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.2020 den Satzungsbeschluss vom 10.02.2020 aufgehoben sowie die Durchführung einer erneuten Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats beschlossen.

Angepasst wurden gegenüber der Fassung in dem Offenlegungsverfahren die Festsetzungen zur Mindesttrauf- und Mindestfirsthöhe, diese Festsetzungen entfallen.

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB fand vom 22.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2020 über die erneute Offenlage informiert und um Stellungnahme gebeten.

Es ist eine Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises eingegangen. Die Kreisverwaltung äußert keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Entsprechend bedarf es keiner Würdigung/Abwägung. Von Seiten der Ortsgemeinde Ellern ist diesbezüglich kein Beschluss erforderlich.

b) Es sind keine Änderungen an den Planunterlagen erforderlich, so dass der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Ellern beschließt den Bebauungsplan Brühlborn in der vorgetragenen und vorliegenden Form gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

*Ortsgemeinde Ellern Bebauungsplan Brühlborn*

**S a t z u n g**  
**der Ortsgemeinde Ellern**  
**zum Bebauungsplan**  
**Brühlborn**  
**vom \_\_\_\_\_**

*Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21) z in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Ellern in der öffentlichen Sitzung am 24.08.2020 folgende Satzung beschlossen.*

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

*Der Geltungsbereich umfasst das nachfolgend aufgeführte Flurstück in der Gemarkung Ellern  
Flur 16 Flurstück 31/3  
Flur 16 Flurstück 33/1  
Flur 16 Flurstück 85 teilweise  
Flur 16 Flurstück 86 teilweise  
Flur 16 Flurstück 82/4 teilweise*

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

*Bestandteile dieser Satzung ist die Planzeichnung, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung.*

**§ 3 Inkrafttreten**

*Diese Satzung und damit der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.*

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

mit Stimmenmehrheit beschlossen

9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

**TOP 4:**

**Renaturierung Neubrühlbach – Hochwasserschutzmaßnahmen**

- a) Sachstandsbericht zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens
- b) Vorstellung der Entwurfsplanung zum Hochwasserpolder

a) Sebastian von Bredow vom Ing.-Büro Stadt-Land-plus gibt einen Sachstandsbericht zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens im Neubrühlbach und stellt zwei Varianten vor.

Möglichkeit a) wäre ein kleines Regenrückhaltebecken mit einer Tiefe von 1,50 m anzulegen oder b) ein größeres Becken mit einer Tiefe von 0,40 m.

b) Zum Hochwasserpolder informiert er über die Möglichkeit einen Dauerwasservorrat für Trockenperioden zu schaffen. Hierzu wird aber aus den Reihen des Gemeinderates befürchtet, dadurch einen stinkenden Tümpel zu erhalten. Es sollten lieber geschlossene Wasserauffangmöglichkeiten gefunden werden. Die mit in die Planung geflossene frühere „Rummelewäsch“ soll nach Ansicht einiger Ratsmitglieder lediglich mit einer Bank berücksichtigt werden. Weiterhin schlägt ein Ratsmitglied einen Wasser-Lehr-Spielplatz vor.

Das Planungsbüro wird den Entwurf gemäß den Anregungen überarbeiten und erneut vorstellen.

## **TOP 5:**

### **Beratung und Beschlussfassung zur Herstellung eines Urnengrabfeldes**

Auf dem Friedhof in Ellern sind fast alle Urnengräber belegt, somit wird die Errichtung neuer Plätze erforderlich. Durch das Bauamt FB4 wurde eine Kostenschätzung für eine neue Grabanlage (alternativ mit 2 Grabreihen) vorgelegt und anschließend eine Ausschreibung durch die VG veranlasst. Die Ausschreibung erfolgte über eine Preisanfrage/freihändige Vergabe, hierbei wurden insgesamt 3 Bieter angefragt, wovon 2 Bieter ein Angebot einreichten und 1 Bieter keine Rückmeldung gab.

Nach Prüfung der Angebote wurden folgende Brutto-Preise ermittelt:

Bieter 1: Fa. Külzer, Rheinböllen	1-reihig 7.975,38 Euro	2-reihig 14.520,38 Euro
Bieter 2:	1-reihig 16.327,53 Euro	2-reihig 26.694,81 Euro

Die Angebotssumme der Fa. Külzer befindet sich leicht (ca. 500,00 Euro) unter der Kostenschätzung (15.016,02 Euro) der VG. Die Einzelpreise entsprechen den ortsüblichen Kalkulationspreisen.

Die starken Preisunterschiede sind hauptsächlich auf Grund der hohen Kosten für die Baustelleneinrichtung des 2. Anbieters entstanden, jedoch auch durch angepasste Kosten hierfür wäre die Fa. Külzer immer noch günstigster Bieter. Trotz Hinweis auf die offensichtlich hohen Kosten wurde keine Änderung durch den 2. Bieter eingereicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die 2-reihige Ausführung und erteilt den Auftrag für die Urnengrabanlage an den günstigsten Bieter, die Firma Külzer aus Rheinböllen, zu den im Angebot eingereichten Konditionen für eine Angebotssumme von brutto 14.520,38 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

- Einstimmig beschlossen  
 mit Stimmenmehrheit beschlossen / abgelehnt

11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

## **TOP 6**

### **Fenstersanierung Rathaus, Beratung und Beschlussfassung zu einem Nachtragsangebot**

Beim Austausch der Fenster ist die Denkmalbehörde mit eingebunden, um die erforderlichen Genehmigungen zu erteilen. Im Zuge der Klärung über die genaue Ausführung der

Fenstergestaltung wurde der Einbau eines „Kämpfers“ im oberen Bereich der Fenster gefordert, da dies zu den typischen Merkmalen der damaligen Fenster zählt. Diese Forderung erhöht die Einzelpreise des bestehenden Angebotes.

Hierfür wurde dann ein Nachtragsangebot der Firma Best, Ellern angefordert und auch entsprechend eingereicht. Die Kosten belaufen sich auf 1.273,30 Euro brutto.

Beschlussvorschlag:

Das Bauamt der VG empfiehlt, das Nachtragsangebot anzunehmen und den Auftrag an die Fa. Best für 1.273,30 Euro zu erteilen, da die Kosten/Arbeiten konstruktions- und produktionsbedingt nicht vom eigentlichen Auftrag getrennt werden können. Die Preiserhöhung durch die Ausführung entspricht den ortsüblichen Preisen und sind nicht überhöht.

Beschluss laut Beschlussvorschlag.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

<input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig		beschlossen		
<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit		beschlossen / abgelehnt		
11	Ja-Stimmen,	0	Nein-Stimmen,	0	Enthaltungen

## TOP 7

### **KiTa Ellern, Beratung und Beschlussfassung zur Erneuerung der Zaunanlage**

Der Zaun am Kindergarten ist bereits in die Jahre gekommen und teilweise stark beschädigt. Hierfür wurde das Bauamt der VG beauftragt eine Kostenschätzung zur Erneuerung des Zaunes durchzuführen.

Kostenschätzung der Teilbereiche:

- ca. 72 m incl. Tor 2,50 m ca. 8.900,00 Euro
- ca. 40 m incl. Tor 1,50 m ca. 5.700,00 Euro
- ca. 34 m Nachbargelände ca. 3.700,00 Euro

Gesamtaufwand somit ca. 18.500,00 bis 20.000,00 Euro.

Die Ausführung soll als Stabgitterzaun anstatt eines Maschendrahtzaunes hergestellt werden, da hierdurch weniger Wartungsaufwand entsteht.

Beschluss:

Der Zaun soll erneuert werden in der Ausführung eines Stabgitterzaunes.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

<input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig		beschlossen		
<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit		beschlossen / abgelehnt		
11	Ja-Stimmen,	0	Nein-Stimmen,	0	Enthaltungen

## TOP 8

### **Brunnenstraße 6, Beratung und Beschlussfassung über die weitere Verwendung der Gemeindeliegenschaft**

Ortsbürgermeister Dämgen berichtet, dass der bisherige Kaufinteressent für die Liegenschaft Brunnenstraße 6 abgesprungen ist. Solange es keine Verwendungsmöglichkeiten für diese

Liegenschaft gibt, könnten in der Scheune Gerätschaften der Ortsgemeinde untergestellt werden. Auch das Einrichten eines Gemeindebüros wäre eine Möglichkeit. Den Beschluss vom 04.02.2019, das Gebäude zu verkaufen und den Käufer vertraglich daran zu binden, das Gebäude unter Berücksichtigung des Dorferneuerungskonzeptes herzurichten, stellt der Vorsitzende infrage. Nach eingehender Diskussion schlägt Ortsbürgermeister Dämgen vor, die Liegenschaft gemeinsam zu besichtigen, um in der nächsten Sitzung Vorschläge zu sammeln, wie mit der Liegenschaft weiter vorgegangen werden soll. Dafür wurde ein Ortstermin für den 03.09.2020 um 18.30 Uhr festgelegt.

## TOP 9

### **Reduzierung der Geschwindigkeiten im innerörtlichen, fließenden Straßenverkehr, Beratung und Beschlussfassung zu Maßnahmen**

Nachdem in der letzten Sitzung unter TOP 8 bereits über die Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung im innerörtlichen Straßenverkehr beraten und Vorschläge gesammelt wurden, wird das Thema nochmals zur Diskussion gestellt und folgendes beschlossen:

a) In der gesamten Ortslage soll Tempo 30 gelten

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

Einstimmig beschlossen / abgelehnt

mit Stimmenmehrheit beschlossen

9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen

b) In der Simmerner Straße sollen Haltelinien vor den Gassen aufgetragen werden

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

Einstimmig beschlossen

mit Stimmenmehrheit beschlossen / abgelehnt

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

c) In der Brunnenstraße sollen Haltelinien vor den Gassen aufgetragen werden

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

Einstimmig beschlossen / abgelehnt

mit Stimmenmehrheit beschlossen / abgelehnt

8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

d) Es soll ein weiteres Messgerät angeschafft und im nächsten Haushalt berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11



### **e) Spielplatz**

Aus den Reihen des Rates wurde erwähnt, dass auf dem Spielplatz zu wenige schattenspendende Bäume vorhanden wären.

### **f) Wasserpumpe Spielplatz**

Aus den Reihen des Rates wurde angemerkt, dass die Wasserpumpe auf dem Spielplatz nicht mehr funktionieren würde. Ortsbürgermeister Dämgen wird sich darum kümmern.

### **g) Homepage**

Auf Anfrage teilt der Vorsitzende mit, dass die Homepage bald starten kann. Es findet noch ein Abstimmungstermin statt.

### **h) Verbrauchswerte VG-Werke**

Es wurde vorgeschlagen, die Verbrauchswerte und Einsparwerte in einer Statistik auf der Homepage zu veröffentlichen. Der Vorsitzende wird sich darum kümmern.

### **i) Link Homepage**

Da die Verbindung zur Windradkamera derzeit gestört ist, können keine Umgebungsbilder auf unserer Homepage dargestellt werden. Der zweite Beigeordnete kümmert sich darum, dass die Verbindung zu der Kamera wiederhergestellt wird.

### **j) Dorfauto**

Am 04.12.2020 wird das Dorfauto der Ortsgemeinde Ellern zur Verfügung stehen. Die Infoveranstaltung hierzu ist mit der Energieagentur für den 17.11.2020 um 19.00 Uhr terminiert. Als Kümmerer hierfür haben sich W. Dillmann und M. Hendricks und Björn Borniger bereit erklärt. Interessenten dürfen sich gerne noch melden. Der Standort des Dorfautos ist noch zu bestimmen.

## **Nichtöffentliche Sitzung**

### **TOP 1: Grundstücksangelegenheiten**

- a) Beratung und Beschlussfassung zum Bauplatz-Vergabeverfahren im Baugebiet „Fasacker“
- b) Zukünftige Baulandentwicklung, Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Planungsleistungen

### **TOP 2: Mitteilungen und Anfragen**

### **TOP 1**

#### **Grundstücksangelegenheiten**

- a) Beratung und Beschlussfassung zum Bauplatz-Vergabeverfahren im Baugebiet „Fasacker“

Die Ratsmitglieder Müller-Bachelier und Michel-Wickert haben ein Bauplatz-Vergabeverfahren erarbeitet, welches Frau Müller-Bachelier vorstellt.

Durch den Trend zur nachhaltigen, bedarfsgerechten Baulandpolitik ist es der Wunsch der Gemeinderäte, Ellerner Bürger und „Rückkehrer“ bei der Bauplatz-Vergabe besonders zu berücksichtigen. Durch das Diskriminierungsverbot sind die Möglichkeiten der Bevorzugung Einheimischer von Seiten der EU stark eingeschränkt. Es gibt nun zwei Optionen:

- a) Vergabe nach einem Punktesystem
- b) Freie Entscheidung des Gemeinderates ohne festgeschriebene Vergabekriterien

Nach eingehender Diskussion wird folgendes beschlossen:

Der Gemeinderat beschließt die freie Vergabe.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

Einstimmig beschlossen / abgelehnt

mit Stimmenmehrheit beschlossen

10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Die Bewerbungsfrist für einen Bauplatz endet am 31.01. des jeweiligen Jahres. Sollten bis zu diesem Datum noch Bauplätze zu vergeben sein, verlängert sich die Bewerbungsfrist bis zum 31.07. des entsprechenden Jahres bzw. solange bis beide Plätze vergeben sind. Hinzu kommt die Option, dass freie Bauplätze mit ins kommende Jahr genommen werden können.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 13

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 11

Einstimmig beschlossen / abgelehnt

mit Stimmenmehrheit beschlossen

10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen

Wenn 2 Bewerber sich auf das gleiche Grundstück beworben haben und der Rat sich nicht einig kann, soll das Los entscheiden.

b) Die zukünftige Baulandentwicklung wird auf die nächste Sitzung vertagt, Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Planungsleistungen.

## TOP 2

### Mitteilungen und Anfragen

keine

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Friedhelm Dämgen  
Ortsbürgermeister

Marion Gutenberger