

**Öffentlicher Teil der Niederschrift  
über die Sitzung  
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Monzingen  
vom 30.06.2022**

Sitzungsort: im Sitzungssaal im Rathaus Monzingen, Hauptstraße 66, 55569 Monzingen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

<b>Anwesend:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Es fehlen:</b>
<p><b>Vorsitz:</b> Stein, Klaus</p> <p><b>Mitglieder:</b> Skär, Manuel Buß, Nicole Ackva, Dirk Franzmann, Erich Hahn, Mario Herrmann, Peter Hoseus, Christel Klemm, Paul Kost, Monika Lorenz, Larry Pathenheimer, Karsten Holzhauser, Helga Petersohn, Bernt Schauß, Elmar Kaufmann, Frank</p> <p><b>Teilnehmer ohne Stimmrecht:</b> Leister, Heiko</p>	<p><b>Schriftführung:</b> Fyngas, Christina</p> <p><b>Verwaltung:</b></p> <p><b>Presse:</b></p> <p><b>Zuhörer/Gäste:</b> Hr. Süß (SEG Sparkasse Rhein-Nahe)</p> <p>2 Zuhörer</p>	<p>Reinhard, Jürgen</p>

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. **Einwohnerfragestunde**
2. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Ley II"  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlagen-Nr. 2022Monzin013**
3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Ley II"  
- Ermächtigung des Ortsbürgermeisters zum Abschluss des  
Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages  
Vorlagen-Nr. 2022Monzin014**
4. **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu  
einem Bauvorhaben im Außenbereich  
Bauvorhaben: Erweiterung Weingut - Neubau Büro- und Wohngebäude  
Gemarkung Monzingen, Flur 26 Nr. 103, 106, 107/2, 108/2  
Vorlagen-Nr. 2022Monzin015**
5. **Mitteilungen und Anfragen**
  - 5.1 **Kirmes**
  - 5.2 **Steg zur schönen Aussicht**
  - 5.3 **Trafo-Haus der Westnetz**
  - 5.4 **Anstehende Termine**
  - 5.5 **Ruhestand Dr. Esch**
  - 5.6 **Römerbrücke**
  - 5.7 **Beendigung Flurbereinigung**
  - 5.8 **Hinweis Erntezeit**
  - 5.9 **Staustufe in der Bach**
6. **Erneuerung Fahrradständer am Bahnhof**
  - 6.1 **Pflege der Grünfläche an der B41**
  - 6.2 **Rückschnitt Gaulsbach**
  - 6.3 **Blockierte Feuerwehrezufahrt Gartengrundstücke**
  - 6.4 **Bordstein am Haus Christmann**
  - 6.5 **Funkmast am Musberg**

**6.6 Grünschnittplatz am Bauhof**

**6.7 Nutzungsordnung Haus am Bibelgarten**

Zur heutigen öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Monzingen war mit Schreiben vom 17.06.2022 unter Bekanntgabe der Tagesordnung form- und fristgerecht eingeladen worden. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. 25 vom 23.06.2022.

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche bezüglich der Tagesordnung gibt es nicht.

Sodann wird Folgendes beraten und beschlossen:

## **- Öffentlicher Teil -**

### **Tagesordnungspunkt 1** **Einwohnerfragestunde**

Ein Anwohner aus der Kirchstraße beschwert sich über die Parksituation in der Kirchstraße. Sein Grundstück kann für eine geplante Anlieferung nicht angefahren werden. Dem Rat ist die Problematik bekannt. Es sollte eine Anzeige beim Ordnungsamt erfolgen.

### **Tagesordnungspunkt 2**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Ley II" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ley II“ wird erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, das bisher als landwirtschaftlich genutztes Gelände funktional und gestalterisch in geordneter Form der Wohnnutzung zuzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohnbauland in der Ortsgemeinde Monzingen gedeckt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen werden. Darüber hinaus wird mit der Realisierung des Plangebietes eine Arrondierung des Ortsrandes erreicht.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt. Demnach besteht die Möglichkeit auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren miteinzubeziehen. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welchen Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung, abgesehen werden. Die Ortsgemeinde macht dennoch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB Gebrauch.

Der voraussichtliche Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Monzingen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Ley II“. (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
14 Ja-Stimmen

Der Vorsitzende hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Ley II" - Ermächtigung des Ortsbürgermeisters zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages**

Die Ortsgemeinde beabsichtigt zusammen mit der Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe mbH die Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie die Erschließung des Baugebietes „Auf der Ley II“. Für die Erschließung des Baugebietes durch einen Erschließungsträger ist erforderlich einen Städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Durch den Abschluss der Verträge werden Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen (z. B. städtebauliche Planungen, Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, Erschließung etc.) auf den Erschließungsträger übertragen.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Monzingen ermächtigt den Ortsbürgermeister den Städtebaulichen Vertrag und den Erschließungsvertrag für die Ausweisung des Neubaugebiets „Auf der Ley II“ mit der Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe mbH (Erschließungsträger) abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
15 Ja-Stimmen

Der Vorsitzende hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

#### **Tagesordnungspunkt 4**

##### **Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Bauvorhaben im Außenbereich Bauvorhaben: Erweiterung Weingut - Neubau Büro- und Wohngebäude Gemarkung Monzingen, Flur 26 Nr. 103, 106, 107/2, 108/2**

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur „Erweiterung eines Weingut – Neubau Büro- und Wohngebäude“ für das Grundstück Flur 26 Nr. 103, 106, 107/2, 108/2 vor. Da das Bauvorhaben im Außenbereich liegt, ist es nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan: „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft“.

#### **Hinweis:**

*Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.*

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**  
15 Ja-Stimmen

Der Vorsitzende hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.

#### **Tagesordnungspunkt 5**

##### **Mitteilungen und Anfragen**

#### **Tagesordnungspunkt 5.1**

##### **Kirmes**

Für die Kirmes am kommenden Wochenende hat sich die Ortsgemeinde wieder um ein Kinderkarussell bemüht, welches auch durch Spenden ansässiger Firmen finanziert wird. Es sind noch ein Betrag von 200 € offen. Der Vorsitzende schlägt vor, den Betrag durch die vier Fraktionen (je Fraktion 50 €) zu teilen.

### **Tagesordnungspunkt 5.2** **Steg zur schönen Aussicht**

Der Steg zur schönen Aussicht ist nun wieder passierbar. Er wurde durch den Bauhof erneuert.

### **Tagesordnungspunkt 5.3** **Trafo-Haus der Westnetz**

Die Firma Westnetz hat einen Termin zum Abriss des Trafo-Hauses in Aussicht gestellt. Die Böschung an der Gaulsbach soll danach in Form des benachbarten Flutgrabens angeglichen werden.

### **Tagesordnungspunkt 5.4** **Anstehende Termine**

Am letzten Montag hat der Hauptausschuss in Sachen Grundstücksangelegenheiten getagt. Am 14.07. findet eine Sitzung des Friedhofausschusses statt. Am 01.07.2022 findet ein Termin mit der UGG um 10 Uhr bei der VG-Verwaltung in Bad Sobernheim statt, um die weitere Vorgehensweise in Sachen Breitbandausbau zu besprechen.

### **Tagesordnungspunkt 5.5** **Ruhestand Dr. Esch**

Der Bauantrag für die Erweiterung der Arztpraxis ist nun eingereicht. Dr. Peter Esch ist nun offiziell im Ruhestand. Der Gemeinderat sollte sich überlegen, ob man Herrn Dr. Esch eine Danksagung zukommen lässt.

### **Tagesordnungspunkt 5.6** **Römerbrücke**

Der Baubeginn im Projekt „Römerbrücke“ ist nun offiziell vollzogen. Die Fa. Steitz wurde mit Begradigungen und der Entfernung von Büschen beauftragt.

### **Tagesordnungspunkt 5.7** **Beendigung Flurbereinigung**

Das Flurbereinigungsverfahren am Frühlingsplätzchen ist nun abgeschlossen. Es fand ein Schlusstermin vor Ort mit dem DLR statt.

### **Tagesordnungspunkt 5.8** **Hinweis Erntezeit**

Es wird um die Veröffentlichung eines Hinweises im Amtsblatt bezüglich der Erntezeit und dem Parken auf öffentlichen Straßen gebeten.

### **Tagesordnungspunkt 5.9** **Staustufe in der Bach**

Es wird um Prüfung gebeten, ob die Staustufe in der Bach wieder eingesetzt werden kann. Der Vorsitzende erläutert, dass hier die VG zuständig ist.

Nach Auskunft eines Ratsmitgliedes dürfen die Staustufen durch Anweisung der Unteren Wasserbehörde nicht mehr eingesetzt werden.

Es sollte ein Antrag an die VG gerichtet werden, die Staustufen aus brandschutzrechtlichen Gründen wieder aufzunehmen.

### **Tagesordnungspunkt 6** **Erneuerung Fahrradständer am Bahnhof**

Aufgrund der beschädigten Fahrradständer am Bahnhof, wird angeregt, qualitativ hochwertigere Fahrradständer zu beschaffen.

### **Tagesordnungspunkt 6.1** **Pflege der Grünfläche an der B41**

Es wird nachgefragt, warum die Ortsgemeinde die Grünfläche an der B41 pflegt, da der Pflegeaufwand recht groß ist. Der Vorsitzende erläutert, dass dies zu einem schöneren Erscheinungsbild am Ortseingang beiträgt.

### **Tagesordnungspunkt 6.2** **Rückschnitt Gaulsbach**

Der Rückschnitt der Gaulsbach sollte bereits im April, Anfang Mai stattfinden. Dies ist bisher noch nicht erfolgt. Wird aber in naher Zukunft noch erfolgen.

### **Tagesordnungspunkt 6.3** **Blockierte Feuerwehzufahrt Gartengrundstücke**

Die Feuerwehzufahrt (Bereich Soonwaldstraße / Abzweigung Bergstraße) zu den Gartengrundstücken ist durch parkende Autos blockiert.

Der Vorsitzende erläutert, dass nicht alle Straßen dauerhaft durch das Ordnungsamt kontrolliert werden können, er wird dies aber an das Ordnungsamt weitergeben.

### **Tagesordnungspunkt 6.4** **Bordstein am Haus Christmann**

Am Haus Christmann stehen Stahldrähte am Bordstein raus. Hier besteht Gefahr, dass sich Passanten daran verletzen können. Der Vorsitzende kümmert sich darum.

### **Tagesordnungspunkt 6.5**

#### **Funkmast am Musberg**

Der alte Funkmast am Musberg sollte nach der Aufstellung des neuen Mastes abgebaut werden. Dies ist bisher noch nicht erfolgt. Der Vorsitzende kümmert sich darum.

### **Tagesordnungspunkt 6.6**

#### **Grünschnittplatz am Bauhof**

Die weitere Vorgehensweise in Sachen Grünschnittplatz auf dem Bauhof weiter besprochen werden.

### **Tagesordnungspunkt 6.7**

#### **Nutzungsordnung Haus am Bibelgarten**

Für die Nutzung des Hauses am Bibelgarten sollte eine Nutzungsordnung aufgestellt werden, ebenso für den Ölbrunnen. Wenn keine Gebühren erhoben werden, sollte zumindest über eine Kautionshinterlegung nachgedacht werden.

Da keine weiteren Anfragen und Mitteilungen vorliegen, schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Vorsitzende:

Schriftführerin:

Klaus Stein

Christina Fyngas