

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Bärenbach vom 21.09.2022 im Gemeindehaus in Bärenbach

Anwesend

unter dem Vorsitz von

Thomas Müller

Ralf Trarbach

Rudi Bieniek

Karl-Rainer Dauer

Manfred Konrath

Karl Schädler

Robin Theiß

Ortsbürgermeister

1. Beigeordnete

2. Beigeordneter

Ratsmitglied

Ratsmitglied

Ratsmitglied

Ratsmitglied

Ratsmitglied

Ratsmitglied

Entschuldigt

Gerlinde Weirich

Helmut Jung

Ferner anwesend: ---

Beginn: 19.40 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Vor Einstieg in die Tagesordnung stellte die Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben war. Einwände wurden nicht erhoben.

Die Änderung der Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen.

1. Einwohnerfragestunde

- Internetverbindung
- Prüfung von Feuerlöschern von Ortsvereinen

2. Genehmigungen der letzten Sitzungsniederschrift

Zur letzten Sitzungsniederschrift vom 21.06.2022 wurden keine Einwände vorgebracht. Die Sitzungsniederschrift ist somit genehmigt.

3. Ankauf von Flächen im geplanten Baugebiet „Im Langenacker“

In der Gemeinderatssitzung vom 21.06.2022 wurde der Ankauf der „privaten“ Grünfläche im geplanten Neubaugebiet „Im Langenacker“ mit Stimmengleichheit abgelehnt. Somit konnte diesen Eigentümern kein Angebot zum Ankauf der Flächen unterbreitet werden. Bei anschließenden Gesprächen mit den Eigentümern, haben diese Verkaufsbereitschaft signalisiert für den Fall, dass die Gemeinde die gesamte überplante Fläche ihrer

Grundstücke für 12 €/qm erwirbt und es eine Regelung für die vorhandenen landwirtschaftlichen Schuppen gibt. Die bisher vorgesehene „private“ Grünfläche mit Pflichten für die Eigentümer kann nur als eine planerische Notlösung angesehen werden.

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen hat der Ortsbürgermeister entschieden, den Flächenankauf „private“ Grünflächen noch einmal auf die Tagesordnung zu setzen.

Da inzwischen die übrigen Eigentümer im Planungsgebiet einem Verkauf ihrer Grundstücke im Planungsgebiet grundsätzlich zugestimmt haben, könnte mit dem Ankauf der „privaten“ Grünflächen die weitere Planung und Umsetzung des Neubaugebietes optimiert werden.

Die Eigentümer der Grundstücke (teilweise mit „privater“ Grünfläche) bebaut mit einem landwirtschaftlichen Schuppen, machen für einen Verkauf zur Bedingung, dass sie die Schuppen noch für die Dauer von längstens 10 Jahren weiter nutzen können.

Für die Gemeinde wäre es zwar wünschenswert, dass die Schuppen zeitnah abgebrochen werden könnten, denn durch die weitere Nutzung wäre die spätere Vermarktung für voraussichtlich 3 oder 4 Grundstücke als Bauplatz erst nach Ablauf der Nutzungsdauer möglich. Allerdings hat auch ein Erwerb der Grundstücke unter diesen Voraussetzungen noch Vorteile gegenüber einer sonst notwendig werdenden Baulandumlegung. Bei der Baulandumlegung würden nur die Verkehrs- und sonstigen öffentlichen Flächen an die Gemeinde übertragen. Die Bauflächen würden im Privateigentum verbleiben und somit ebenfalls durch die Gemeinde nicht vermarktbar sein. Auch die Umsetzung und Abrechnung der Baumaßnahme gestaltet sich mit Privateigentümern im Planungsgebiet deutlich schwieriger. Die Verwaltung der Verbandsgemeinde Kirchberg empfiehlt daher, auf die Bedingungen der Eigentümer einzugehen und Ihnen vertraglich ein entsprechendes Recht einzuräumen.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke südlich des Wirtschaftsweges (Verlängerung Schützenhausstraße) sollen ebenfalls für einen Kaufpreis von 12 €/qm erworben werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Stimmenthaltungen

Beschlussvorschlag:

Den Eigentümern der Grundstücke mit Schuppen wird angeboten, diese für längstens 10 Jahre weiter nutzen zu können. Besitz, Gefahr, Nutzen und Lasten die Gebäude betreffend bleiben bei den bisherigen Eigentümern. Die Nutzung ist bis 31.12.2024 kostenfrei. Für die Folgejahre sind die öffentlichen Steuern und Abgaben für die bebaute Teilfläche an die Gemeinde zu erstatten. Das Nutzungsrecht endet spätestens am 31.12.2032 und kann vor diesem Termin durch die Nutzungsberechtigten durch schriftliche Erklärung mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende aufgeben werden. Bei Beendigung der Nutzung ist das Gebäude leer und besenrein an die Gemeinde zu

übergeben. Diese Regelungen werden entsprechend in den Kaufvertrag aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Stimmenthaltungen

An der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nahm das Ratsmitglied Rudi Bieniek wegen Sonderinteresse nach §22 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz nicht teil. Das vorgenannte Ratsmitglied nahm im Zuschauerraum Platz.

4. Aufstellung Bebauungsplan „Im Langenacker“ –Planungsleistungen-

Das Bebauungsplanverfahren für das Neubaugebiet „Im Langenacker“ der Ortsgemeinde ist bereits förmlich eingeleitet worden. Das Planungsbüro Jakoby + Schreiner aus Kirchberg wurde mit der Erstellung der Planungsleistungen beauftragt und hat in der Gemeinderatssitzung vom 03.12.2021 einen ersten Entwurf vorgestellt. In diesem war im nördlichen Bereich ein größerer privater Grünstreifen dargestellt, mit dem den Interessen der dortigen Grundstückseigentümer gerecht werden sollte. Mittlerweile haben sich aber die Interessen der Eigentümer geändert, sodass ein Ankauf seitens der Ortsgemeinde möglich wird.

Des Weiteren wird der angrenzende Feldweg in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Aufgrund dessen könnte eine Umplanung in diesem Bereich notwendig werden. Diese ist nicht in dem ursprünglichen Angebot enthalten, sollte aber sinnvollerweise auch von dem beauftragten Ingenieurbüro durchgeführt werden. Die Abrechnung soll auf Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten (Zeitstundenbasis) erfolgen.

Die Umplanung bzw. Beauftragung des Planungsbüros soll erst nach der Zustimmung der Grundstückseigentümer zum Verkauf erfolgen.

Beschluss:

Dem Ingenieurbüro Jakoby + Schreiner aus Kirchberg wird der Folgeauftrag für notwendige Umplanungen an den bisherigen Entwurfsunterlagen erteilt. Die Abrechnung soll auf Zeitstundenbasis erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

An der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nahm das Ratsmitglied Rudi Bieniek wegen Sonderinteresse nach §22 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz nicht teil. Das vorgenannte Ratsmitglied nahm im Zuschauerraum Platz.

5. Beauftragung Elektroarbeiten Beleuchtung Parkplatz Gemeindesaal/Spielplatz

Zur Ansteuerung der beiden neuen Parkplatzleuten ist eine Steuerung und Anschluss in der Gerätehalle (Verteilung) erforderlich. Die Fa. Wust aus Mörsdorf hat hierzu ein Angebot in Höhe von brutto 784,01 € vorgelegt.

Die Angebotspreise erscheinen angemessen für die zu erbringenden Arbeiten. Weitere Fachfirmen konnten nicht für diese Arbeiten gewonnen werden.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Bärenbach beschließt die die Elektroarbeiten an die Fa, Wust i.H.v. 784,01 € zu beauftragen. Zusätzlich soll eine Arbeitsbeleuchtung und Mehrfachsteckdosen im Arbeitsraum der Gerätehalle installiert werden (Kostennachweis).

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

6. Einziehung und Umwidmung des Wirtschaftsweges in einen gemeindlichen Fußweg zwischen Schulstraße und Hauptstraße (Flur 4 Flurstück 146/3)

Der vorhandene Wirtschaftsweg Flur 4, Flurstück 146/3 soll der gegenwärtigen Widmung entzogen werden und nur noch als gemeindlicher Fußweg zwischen Schulstraße und Hauptstraße genutzt werden können. Der Wirtschaftsweg wird für die Landwirt- und Forstwirtschaft nicht mehr benötigt. Die Entwidmung und Einziehung der Parzelle als Wirtschaftsweg erfolgt gemäß § 58 Abs. 4 Flurbereinigungsgesetzes durch Satzung. Für die Entwidmung eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges bedarf es der Zustimmung des DLR und der Kommunalaufsicht.

Den Privatgrundstückanliegern kann weiterhin eine einseitige Zuwegung gestattet werden.

Sobald diese Zustimmung vorliegt, tritt die Satzung am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt in Kraft.

Die dazugehörige Satzung ist als Anlage beigefügt und bedarf eines Gemeinderatsbeschlusses.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

7. Investitionsmaßnahmen 2023

Folgende Investitionsmaßnahmen sollen im folgenden Jahr 2023 durchgeführt werden:

- Ausschreibung Dienstleister DSL
- Brückensanierung/Geländer/Fußweg in der Sohrener Straße
- Sanierung der Leichenhalle außen
- PV-Anlage auf dem Sporthaus
- Herrichtung Fußweg zwischen Schulstraße und Hauptstraße
- Planung Mittelpunkt/Grillplatz

Die Investitionsmaßnahmenliste 2023 wird der Verwaltung der VG Kirchberg zur weiteren Vorbereitung zugleitet.

8. Vorberatung Gebührensatzungen 2023

Für die weitere Vermietung ab 2023 für den Gemeindesaal und den Grillplatz „Mittelpunkt“ sind aufgrund neuer steuerrechtlicher Regelungen Nutzungs- und Gebührensatzung zu beschließen. Die VG-Verwaltung hat hierzu Muster-Vorlagen erstellt. In der nächsten Gemeinderatssitzung sollen die entsprechenden angepassten Satzungen beraten und beschlossen werden.

9. Antrag der Feuerwehr Bärenbach

Die Freiwillige Feuerwehr und der Förderverein Feuerwehr Bärenbach haben einen Antrag vom 15.06.2022 auf Bezuschussung über 500 Euro zur Anschaffung von Dienstwesten an die Ortsgemeinde Bärenbach gestellt. Eine Dienstweste soll ca. 70 € kosten, insgesamt sollen ca. 21 Stück beschafft werden.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Bärenbach beteiligt sich mit 500 Euro an den Anschaffungskosten. Die Feuerwehr weist die tatsächlich beschaffte Anzahl der Dienstwesten und Kosten nach.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

10. 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Kirchberg

Im Verfahren der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg wurde die Gemeinde mit Schreiben vom 18.08.2022 beteiligt mit der Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bis spätestens

26.09.2022.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat den planerischen Schwerpunkt bei der weiteren Wohnbauflächenentwicklung, den Darstellungen zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen und den sonstigen umfangreichen Einzeländerungen. Gegenstand der Fortschreibung ist die Gesamtfläche der Verbandsgemeinde Kirchberg. Soweit die Gemeinde selbst betroffen ist, hat sie einen Planauszug ihrer Gemarkung erhalten (Ortsplan), aus dem die Veränderungen mit Hinweisen ersichtlich sind (Schraffur, Angabe bisher / zukünftig). Daneben kann eine Betroffenheit auch bezüglich den Nachbargemeinden oder des Gesamtzusammenhangs vorliegen. Weitergehende Erläuterungen ergeben sich aus den umfangreichen Planunterlagen, die im Internet einsehbar sind.

Zu dem Schwerpunkt der Planung, der zukünftigen Entwicklung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben (insbesondere durch die Begrenzung der sogenannten „Schwellenwerte“) berücksichtigt die Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch Flächentausch eine sachgerechte Verteilung der Flächenpotenziale in allen Gemeinden der Verbandsgemeinde Kirchberg. Die Gemeinden waren dazu beim vorherigen Verfahrensschritt umfangreich informiert worden, es erfolgten Abstimmungen mit Unterlagen und Bilanzierungen der Flächen sowie teilweise Einzelgespräche mit dem Ortsbürgermeister / der Ortsbürgermeisterin.

Im Ergebnis konnte ein Flächentausch in einer Größenordnung von ca. 43 ha erreicht und die angemeldeten wie auch sinnvollen Neuausweisungen größtenteils berücksichtigt werden. Insgesamt stehen ca. 90 ha Wohnbauflächen in der ganzen Verbandsgemeinde zur Verfügung gegenüber einem berechneten Schwellenwert von nur rund 36 ha laut den landesplanerischen Vorgaben. Auch wenn nicht in allen Gemeinden die Wunschvorstellung herausgekommen ist und Abstriche hinzunehmen waren, hat sich vom Gesamtbild her eine Verteilung der zukünftig verfügbaren Wohnbauflächen ergeben, die sachgerecht und realistisch umsetzbar ist.

Das Gesamtkonzept fand letztlich die grundsätzliche Zustimmung im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme der Kreisverwaltung. Das ist maßgebend, da ansonsten eine spätere Genehmigung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von der Kreisverwaltung nicht zu erwarten wäre und damit neue Wohnbaugebiete in den einzelnen Gemeinden mangels Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht mehr möglich wären.

Nachdem jetzt die Überarbeitung der Planunterlagen anhand des Würdigungsbeschlusses des Verbandsgemeinderates vom 30.03.2022 zu den bisherigen Stellungnahmen abgeschlossen wurde, kann erneut eine Stellungnahme zum aktuellen Planentwurf abgegeben werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg:

Bedenken oder Anregungen zu der 5. Fortschreibung des Flächennutzungs-

planes bestehen nicht.

Es werden folgende Bedenken oder Anregungen zu der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgebracht:

Es werden folgende Anmerkungen zu der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemacht:

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

11. Energiesparmaßnahmen

Aufgrund der angespannten Versorgungslage in der Strom- und Erdgasversorgung sollen Energieeinsparmaßnahmen in der Ortsgemeinde Bärenbach durchgeführt werden. Diese sind auch im Kontext zu der Kurzfrist- und Mittelfristverordnung der Bundesregierung zu sehen.

Heizungsanlage Gemeindesaal (und Feuerwehrhaus):

Diese wird nur bei Bedarf und zum Schutz vor Gebäudeschäden betrieben. Im Falle einer Eigennutzung werden die Raumtemperaturen auf 19°C (oder weniger) abgesenkt. Dies gilt auf für die Nutzung von Sportgruppen im Gemeindesaal. Das Feuerwehrhaus wird nur bei Bedarf und Voranmeldung beheizt (Grundbeheizung findet statt).

Die Trennwand im Gemeindesaal ist grundsätzlich geschlossen, ebenso die innenliegenden Jalousien. Die Rollläden im Feuerwehrhaus sind bei Nichtnutzung geschlossen zu halten, ebenso alle Fenster.

Die Mietwohnung im Gemeindesaal ist davon nicht betroffen. Ebenso gibt es keine Einschränkungen bei einer Vermietung des Gemeindesaals an Dritte.

Heizungsanlage Backes:

Diese wird nur bei Bedarf und zum Schutz vor Gebäudeschäden betrieben. Im Falle einer Eigennutzung werden die Raumtemperaturen auf 19°C abgesenkt, dies gilt auf für die Nutzung durch den Jugendraum. Der Jugendraum wird nur bei Bedarf und Voranmeldung beheizt.

Straßenbeleuchtung:

Die An- und Abschaltzeiten werden optimiert, so dass die Betriebsstunden der Straßenbeleuchtung verringert werden. Der Betreiber Westnetz wird die entsprechenden Einstellungen vornehmen. Die Straßenbeleuchtung wird weiterhin durchgängig betrieben.

Beleuchtung neuer Parkplatz Gemeindesaal und Spielplatz:

Die Beleuchtung wird nur abends und morgens für ca. 2 Stunden eingeschaltet. Bei Veranstaltungen kann die Beleuchtung durchgängig geschaltet werden.

Betrieb Kühlschränke

Sofern es sich um reine Kühlschränke für Getränke handelt, sind diese auszuschalten. Ineffiziente Altgeräte sollen durch neue ersetzt werden.

Stand-By-Verluste

Soweit möglich sind alle Geräte mit Stand-By-Schaltungen nach der Nutzung vom Netz zu nehmen „Stecker ziehen“.

Elektrogeräte

Alle nichtgenötigten Elektrogeräte sind vom Stromnetz zu trennen.

Alle, auch nicht aufgeführte, Energieeinsparmaßnahmen sind umzusetzen.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Bärenbach beschließt die Umsetzung der Energieeinsparmaßnahmen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Stimmenthaltungen

12. Unterrichtungen und Verschiedenes

- Wahl des VG Bürgermeisters
- Bgm-Dienstbesprechung 26.09.2022 mit Landrat
- Waldbegehung „Grüneichen“ am 01.10.2022
- Brennholzbereitstellung 2023

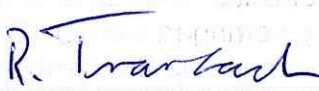
13. Bekanntgabe zur nichtöffentlichen Sitzung (Anfang 21.35; Ende 21.36)

Unter Pkt. 2 Grundstücksangelegenheiten wurde einem Pachtvertrag für einen gemeindeeigen Acker zugestimmt.

Bärenbach, 01.10.2022



Thomas Müller
(Ortsbürgermeister)



Ralf Trarbach
(Beigeordneter und Schriftführer)