

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich**

Sitzungstermin: 07.10.2021
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:05 Uhr
Ort, Raum: Stroheich, Gemeindehaus

ANWESENHEIT:

gesetzliche Zahl der Mitglieder: 6

Vorsitz

Herr Dominik Kaiser

Erster Beigeordneter

Mitglieder

Herr Horst Bauer

Herr Erwin Fries

Herr Paul Heinz

Herr Günter Schröder

Herr Marcel van Pütten

Beigeordneter

Schriftführer

Herr Werner Schröder

Schriftführer

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates waren durch Einladung vom 24.09.2021 auf 07.10.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragen
2. Niederschrift der letzten Sitzung
3. 3. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung, Ortslage Stroheich, im Bereich "Zur Schirp" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 2 BauGB
4. Festsetzung der Brennholzpreise für das Haushaltsjahr 2021/22
5. Beteiligung der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich im Rahmen des § 36 BauGB – Einvernehmen zu Bauvorhaben
6. Anschaffung Bestuhlung Bürgerhaus Oberehe
7. Informationen des 1. Beigeordneten

Nichtöffentliche Sitzung

8. Grundstücksangelegenheiten
9. Informationen des 1. Beigeordneten
10. Anfragen / Verschiedenes

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Erläuternd teilt der Vorsitzende mit, dass eine Genehmigung der vergangenen Niederschrift im nichtöffentlichen Teil entbehrlich ist, da es sich lediglich um eine Informationen handelte.

Protokoll:

TOP 1: Einwohnerfragen

Sachverhalt:

Von dem anwesenden Einwohner Dreytmüller werden keine Fragen an den Rat gestellt.

TOP 2: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Oberehe-Stroheich vom 17. August 2021 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6

TOP 3: 3. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung, Ortslage Stroheich, im Bereich "Zur Schirp" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 2 BauGB Vorlage: 2-2938/21/27-055

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich hatte in seiner Sitzung am 21.11.2019 den Beschluss zur 3. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung in der Ortslage Stroheich, Im Bereich „Zur Schirp“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Ziel der Satzung ist es, für fünf Grundstücke in der (Gemarkung Stroheich, Flur 6, Nr. 40/7, 40/8, 40/3, 40/4 und 40/5) eine Überbaubarkeit der östlich angrenzenden Grundstücke (Gemarkung Stroheich, Flur 6, Nr. 39/1, 39/2, 39/3 und 39/4) durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu ermöglichen.

Durch die Bauleitplanung werden somit einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Stroheich einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aus dem nachstehenden Auszug aus der Planurkunde ersichtlich.



Der vom Büro ISU, Bitburg, erstellte Entwurf der Satzung nebst Begründung wurde in der Sitzung am 04.03.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf mit Begründung hatte in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.03.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben müssen.

Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Aufgrund der Einwände der Kreisverwaltung Vulkaneifel wurde eine Änderung der Planung in Bezug auf die Ausweisung der Fläche als „Gartenland“ vorgenommen. Zudem sollen Nebenanlagen von max. 50 m³ umbauter Raum zugelassen werden. Der geplante Gehölzstreifen wurde von 3 m auf 5 m verbreitert. Der geänderte Planentwurf mit Begründung lag somit in der Zeit vom 12.07.2021 bis 12.08.2021 erneut öffentlich aus, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2021 um erneute Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gebeten.

Zu den geänderten Planunterlagen wurden seitens der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich nimmt die während der erneuten Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen vollumfänglich zur Kenntnis. Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zu einer Änderung der Planung.

Weiterhin beschließt der Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB den Entwurf der 3. Änderung der Abgrenzungs-, Abrundungs- und Erweiterungssatzung der Ortslage Stroheich, im Bereich „Zur Schirp“, bestehend aus Satzungskarte und –text, als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird gebeten, diese Satzung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen sowie diejenigen Personen und Behörden, die Stellungnahmen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Ratsentscheidung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6

TOP 4: Festsetzung der Brennholzpreise für das Haushaltsjahr 2021/22
Vorlage: 1-3631/21/27-054

Sachverhalt:

Gemäß § 32 Absatz 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung beschließt der Ortsgemeinderat über die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte, hierzu gehört die Festsetzung des Brennholzpreises.

Die Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich hat für den Forstbetrieb als Besteuerungsart die Regelbesteuerung gewählt.

Bei dieser Form der Besteuerung ist bei der Bildung der Brennholzpreise folgendes zu berücksichtigen:

Bisher konnten die Bruttobrennholzpreise (incl. 5,5% USt.) bei dem entsprechenden Forstbetrieb vereinnahmt werden.

Ab dem 01.01.2022 müssen die Forstbetriebe mit Regelbesteuerung die Umsatzsteuer in Höhe von 7% an das Finanzamt abführen, somit verbleibt nur noch der Nettopreis beim Forstbetrieb.

Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich muss daher entscheiden

- a) ob die Bruttobrennholzpreise gleichbleiben, was bedeutet, dass die Einnahmen der Gemeinde um 6,5% niedriger sind; oder
- b) ob auf die bisherigen Preise die Umsatzsteuer von 7% aufgeschlagen wird, was bedeutet, dass die Einnahmen der Gemeinden unverändert bleiben, der Endpreis für den Bürger aber höher ist.

In der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich kann jeder Haushalt in der Einschlagssaison 2021/2022 Brennholzlose zu 5, 10 oder 15 FM Laub-Brennholz bestellen, das Holz ist an den befahrbaren Waldweg gerückt.

Je nach Witterung kann sich die Bereitstellung bis ins Frühjahr hinziehen.

Fichtenbrennholz (Käferholz) kann in 10 FM- Losen für 20,00 EURO/FM erworben werden (je nach Anfall).

	Einnahme für den Forstbetrieb	Umsatzsteuer in %	Bruttopreis
Pauschalbesteuerung	33,00 €	5,5%	33,00 €
a) Regelbesteuerung gleicher Bruttopreis	30,84 €	7%	33,00 €
b) Regelbesteuerung gleicher Nettopreis	33,00 €	7%	35,31 €

Der Ortsgemeinderat entscheidet, ob Variante a) gewählt wird mit der Konsequenz, dass die Einnahmen für den Forstbetrieb geringer ausfallen oder Variante b), bei der die Umsatzsteuer an den Brennholzwerber weitergegeben wird.

Beschluss:

Nach ausführlicher Beratung beschließt der Ortsgemeinderat, das Brennholz zu folgenden Konditionen zu veräußern:

Die Brennholzpreise werden für Einheimische festgesetzt auf 38,00 € brutto/fm Langholz und für Auswärtige auf 50,00 € brutto/fm Langholz.

Fichtenbrennholz (Käferholz) kann in 10 FM- Losen für 21,40 EURO brutto/FM erworben werden (je nach Anfall).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6

**TOP 5: Beteiligung der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich im Rahmen des § 36 BauGB –
Einvernehmen zu Bauvorhaben
Vorlage: 1-3518/21/27-049**

Sachverhalt:

Die Baugenehmigungsbehörde (hier: Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel) entscheidet im bauaufsichtlichen Verfahren nach den §§ 31, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Hiervon ausgenommen sind die Freistellungsverfahren, sprich Verfahren für ein Bauvorhaben für ein Wohngebäude, welches den Bestimmungen des Bebauungsplanes entspricht.

Das Einvernehmen der Ortsgemeinde ist demnach in folgenden Verfahren notwendig:

- § 31 BauGB: Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- § 33 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
- § 34 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- § 35 BauGB: Bauen im Außenbereich

Bei der Entscheidung über das Einvernehmen hat sich die Ortsgemeinde an den gesetzlichen Maßgaben der v. g. Rechtsgrundlagen zu orientieren. Das Einvernehmen der Gemeinde darf nur aus den sich aus den §§ 31 und 33 – 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird.

Im Rahmen der laufenden Verfahren tritt immer wieder die Situation auf, dass nicht ganz klar ist, wer in der Ortsgemeinde für die Erteilung des Einvernehmens zuständig ist. Dies führt zu einem weiteren Abstimmungsbedarf und letztendlich zu vermeidbaren Verzögerungen.

Grds. kann festgehalten werden, dass es sich bei der Erteilung / Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB, um **kein** Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Sofern im Rahmen der Hauptsatzung bzw. alternativ durch Beschlussfassung im Ortsgemeinderat keine Übertragung an den Ersten Beigeordneten bzw. einen Ausschuss erfolgt, muss die Angelegenheit im Ortsgemeinderat getroffen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Ablauf bzgl. der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowohl für die Verwaltung, als auch für die Gemeinden zu verbessern.

Es sollte eine klare rechtliche Zuordnung für jede Ortsgemeinde erfolgen, so dass den Mitarbeitenden im Aufgabenbereich Baugenehmigungsverfahren von Anfang klar ist, wer die Entscheidung trifft. Die Verwaltung würde dann zukünftig, entsprechend diesen Regelungen, die vorbereitete Stellungnahme ggfls. einschl. Beschlussvorlage erstellen und den Ortsbürgermeister zur Verfügung stellen.

Da eine Anpassung der Hauptsatzung zum jetzigen Zeitpunkt grds. nicht gewünscht ist, schlagen wir eine Übertragung durch Beschluss gem. § 32 Abs. 1 GemO vor:

- Grundsatz: Beratung des Einvernehmens im Ortsgemeinderat
- Sofern ein Bauausschuss das Einvernehmen erteilen soll, so könnte u. E. dies für alle o. g. Verfahren an diesen übertragen werden.
- Übertragung der Entscheidung auf den Ersten Beigeordneten:
Wir halten es für zweckmäßig, dass Teile des Einvernehmens auch auf den Ersten Beigeordneten übertragen werden. Es sollte eine Übertragung auf den Ersten Beigeordneten für folgende Verfahren vorgesehen werden:
Einvernehmen in den Fällen des § 34 BauGB, sofern es sich um Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten handelt einschl. Nebengebäude und Nebenanlagen.
Des Weiteren sollte festgehalten werden, dass durch dieses Bauvorhaben die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht berührt werden dürfen.

Auch wenn eine Übertragung an den Ausschuss oder den Ersten Beigeordneten durch Beschluss erfolgt, steht es diesen frei, die Angelegenheit zur Entscheidung in den Rat zu bringen.

Da die Hauptsatzung der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich keinen Bauausschuss vorsieht, wird die Erteilung des Einvernehmens in den nachfolgend aufgeführten Verfahren weiterhin durch den Ortsgemeinderat erteilt:

- § 31 BauGB: Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- § 33 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
- § 35 BauGB: Bauen im Außenbereich

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat überträgt nach § 32 Abs. 1 GemO die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB an den Ortsbürgermeister bzw. im Amt befindlichen gesetzlichen Vertreter, wenn das Vorhaben folgende Voraussetzungen erfüllt:

- Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich § 34 BauGB - Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.
- Es handelt sich um Wohngebäude mit bis zu max. vier Wohneinheiten, einschl. Nebengebäude und Nebenanlagen.
- Durch dieses Bauvorhaben die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht berührt werden.

Über die erteilten Einvernehmen der Ortsgemeinde wird in der nächsten Ratssitzung informiert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6

TOP 6: Anschaffung Bestuhlung Bürgerhaus Oberehe

Sachverhalt:

Dem Rat liegen 3 Angebote zur Bestuhlung des Bürgerhauses in Oberehe vor.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung beschließt der Ortsgemeinderat das wirtschaftlich günstigste Angebot der Firma Brunner wie folgt:

Tische:	1,20 m	Anzahl:	4	EP 282,34 € / brutto
Tische:	1,40 m	Anzahl:	20	EP 298,39 € / brutto
Stühle mit Microfaserbezug: (ohne Folie)		Anzahl:	84	EP 126,38 € / brutto
Stuhlwagen:		Anzahl:	1	

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6

TOP 7: Informationen des 1. Beigeordneten

Sachverhalt:

- Die Spielplätze wurden in beiden Orten von einer externen Firma kontrolliert. Hiernach ergaben sich kleinere Mängel, die mit den Gemeindearbeitern behoben werden können.
- Alle Wirtschaftswege sind nach den Starkregenschäden wieder befahrbar. In einzelnen Bereichen wird noch nachgebessert.
- Sachstand / Fortschritt der Umbauarbeiten im Bürgerhaus Oberehe
- Treibjagd am 30.10.2021

Für die Richtigkeit:

gez. Dominik Kaiser

.....
Dominik Kaiser
(Vorsitzender)

gez. Werner Schröder

.....
Werner Schröder
(Protokollführer)