

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Lissendorf

**Sitzungstermin:** 12.12.2022  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:20 Uhr  
**Ort, Raum:** Lissendorf, im Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus

## **ANWESENHEIT:**

### **Vorsitz**

Herr Rudolf Mathey Ortsbürgermeister

### **Mitglieder**

Frau Hildegard Caspers 1. Beigeordnete

Herr Berthold Crump

Herr Matthias Dederichs

Frau Dr. Angelika Gehlen

Herr Adolf Göbels

Frau Dorothea Hermes

Herr Hermann-Josef Lenz

Herr Helmut Michels

Herr Joachim Mommer 2. Beigeordneter

Herr Lothar Schun

Herr Marek Selle

### **Verwaltung**

Frau Julia Holler FB 1 Organisation und Finanzen

Frau Irene Manderfeld-Crump Protokollführung FB 1 Organisation und Finanzen

### **Gäste**

Herr Philipp Steffes Kreisverwaltung -  
Kommunalaufsicht

## **Fehlende Personen:**

### **Mitglieder**

Herr Klaus Heinen unentschuldigt

Frau Antje Meier entschuldigt

Frau Jutta Meier entschuldigt

Herr Philipp Michels entschuldigt

Herr Udo Weber entschuldigt

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Lissendorf waren durch Einladung vom 05.12.2022 auf Montag, den 12.12.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Informationen des Ortsbürgermeisters
3. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 - Beratung und Beschlussfassung
4. Beratung über den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung
5. Einwohnerfragen
6. Anfragen / Verschiedenes

## Nichtöffentliche Sitzung

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Informationen des Ortsbürgermeisters
9. Grundstücksangelegenheiten
10. Anfragen / Verschiedenes

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

## Protokoll:

### **TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung**

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2022 war nicht im Rats- Info- System veröffentlicht und ist damit den Ratsmitgliedern nicht zugegangen.

### **TOP 2: Informationen des Ortsbürgermeisters**

#### Sachverhalt:

- a) Ortsbürgermeister Mathey informierte den Rat über den Sachstand der „Sperrung der Gewerbestraße“ Die beschlossenen Sperren werden in den kommenden Tagen eingebaut und somit ist die Maßnahme umgesetzt.
- b) Notstromversorgung im Rahmen der Energiekrise innerhalb der Ortsgemeinde:  
Der Ortsbürgermeister erkundigt sich bei der Verwaltung ob und inwieweit für Ortsgemeinden eine Notstromversorgung in öffentlichen Gebäuden usw. vorgesehen ist. Weitere Informationen erfolgen zeitnah.

### **TOP 3: Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 - Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 1-4585/22/22-282**

#### Sachverhalt:

Die Haushaltssatzung nebst Plan für das Haushaltsjahr 2023 wurde dem Ortsgemeinderat vom Ortsbürgermeister zugeleitet.

In der Zeit vom 28.11.2022 bis zum 12.12.2022 hat der Plan gemäß § 97 Abs. 1 GemO zur Einsichtnahme durch die Einwohner offen gelegen.

Es wurden keine Vorschläge durch Einwohner eingebracht.

Der Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Jahr 2023 stellt sich wie folgt dar:

Der Ergebnishaushalt 2023 weist Erträge in Höhe von 1.830.220 € und Aufwendungen in Höhe von 1.907.310 € aus, sodass ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 77.090 € entsteht.

Der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen beträgt – 3.810 €

An Einzahlungen aus Investitionstätigkeit werden 10.500 € erwartet. Demgegenüber stehen Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von 340.210 €. Somit beträgt der Saldo aus Investitionstätigkeit -329.710 €.

Für die Investitionen des laufenden Jahres ist ein Investitionskredit in Höhe von 334.710 € veranschlagt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde steigen um 84.220 €

## **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 in der Fassung des vorgelegten Entwurfes

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

**TOP 4: Beratung über den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung**  
**Vorlage: 2-3701/22/22-281**

## **Sachverhalt:**

Für die Ausweisung des Gewerbegebietes in Lissendorf wurde im Jahr 1993 der Bebauungsplan „Auf Eich – Gewerbegebiet“ aufgestellt.

Ein Teil der Grundstücke ist zwischenzeitlich bebaut, der südliche Teilbereich ist aktuell noch unbebaut. Ein Investor hat sich bei der Ortsgemeinde gemeldet mit dem Ansinnen, einen Teil der Grundstücke gewerblich nutzen zu wollen.

Da sich die noch unbebauten Grundstücke alle in privatem Eigentum befinden, gestaltet sich eine zeitnahe Nutzung als recht schwierig. Die Ortsgemeinde erwägt daher, für die noch unbebauten Grundstücke eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Durch diese Satzung hat die Ortsgemeinde die Möglichkeit, bei einer Veräußerung der Grundstücke von Privat an Privat das Vorkaufsrecht auszuüben, wenn nicht sichergestellt werden kann, dass die Grundstücke auch bebaut werden.

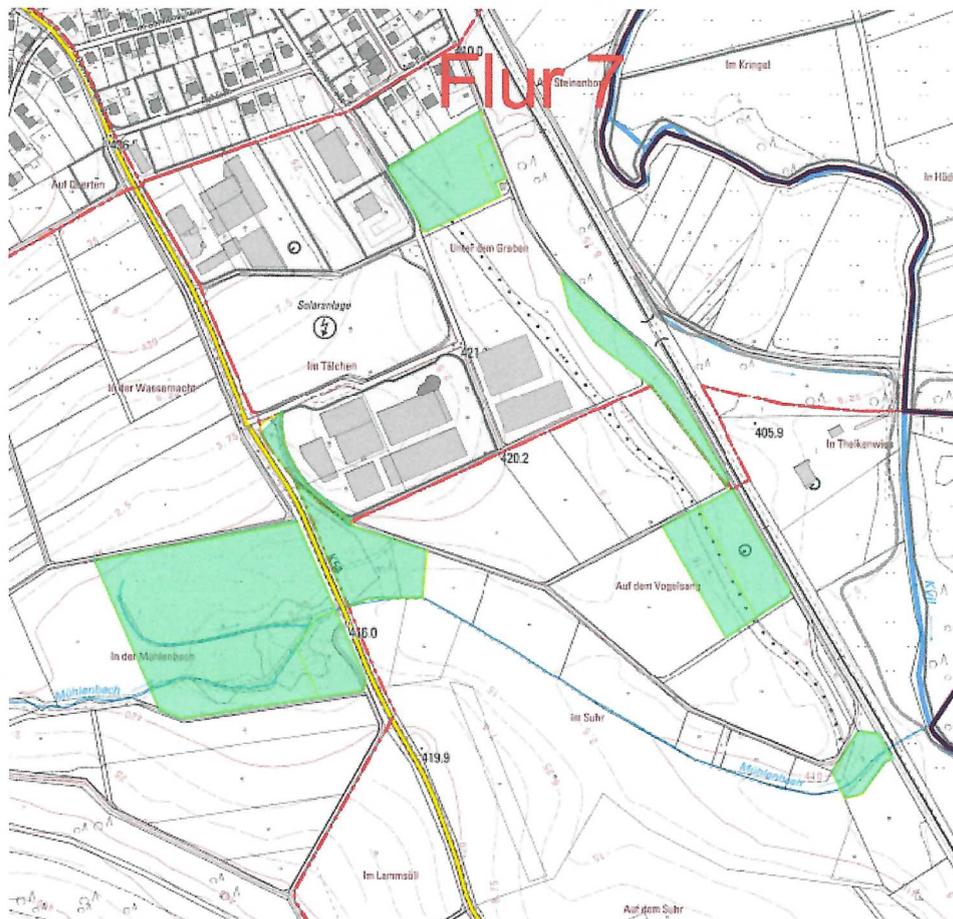
Nach § 25 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen. Dies hat den Vorteil, dass – wenn solche Grundstücke veräußert werden – die Ortsgemeinde in diesen Fällen ein Vorkaufsrecht ausüben kann.

Im nachstehenden Flurkartenauszug ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersichtlich.



Folgende nicht bebaute Flurstücke befinden sich neben den Wegeflächen bereits im Eigentum der Ortsgemeinde:

Flur 7, Flurstücke 39/11 und 40/2, 50, 41, 55/1 und 55/2, 35/1, 46, 26/1. Diese Grundstücke sind in nachstehendem Kartenauszug farblich markiert.



Folglich wären folgende, aktuell noch nicht bebauten Grundstücke in den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung aufzunehmen. Hiervon betroffen sind auch die Grundstücke, die im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche ausgewiesen sind:

Flur 7, Flurstücke 24,  
Flur 8, Flurstücke Nr. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61/2.

Der Geltungsbereich des Vorkaufsrechtssatzung ist im nachstehenden Kartenauszug dargestellt.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat nimmt den Vorschlag der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die nachfolgend aufgeführte Satzung der Ortsgemeinde Lissendorf über die Begründung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts als Satzung gem. § 24 GemO i.V.m. § 25 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB.

Die Verwaltung wird gebeten, die Satzung nach Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister entsprechend öffentlich bekannt zu machen.

folgende nicht bebauten Flurstücke befinden sich neben den Wegflächen bereits im Eigentum der Ortsgemeinde:  
Flur V, Flurstücke 38/11 und 40/2, 50, 41, 52/1 und 52/2, 46, 56/1. Diese Grundstücke sind im nachstehenden Kartenauszug farblich markiert.

**Satzung**  
**Der Ortsgemeinde Lissendorf**  
**Über die Begründung eines gemeindlichen Vorkaufsrechtes**  
**Nach § 25 Abs. 1 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**In der Fassung der**

Der Ortsgemeinderat Lissendorf hat im Rahmen des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.10.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Begründung des Vorkaufsrechtes**

Die Ortsgemeinde Lissendorf begründet an den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ihr besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB über ihr gesetzliches Vorkaufsrecht entsprechend § 24 BauGB hinaus.

Die Satzung wird zur Sicherung der unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Auf Eich – Gewerbegebiet Teil II“ und damit zum Wohle der Allgemeinheit erlassen.

**§ 2**  
**Geltungsbereich**

Der Ortsgemeinde Lissendorf steht ein Vorkaufsrecht an allen nachfolgend aufgeführten Grundstücken zu:

Gemarkung Lissendorf, Flur 7, Flurstück-Nr. 24,  
Flur 8, Flurstücke Nr. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60.

Sollte ein Grundstück nach Teilung, Vereinigung oder aus sonstigen Gründen nicht mehr bestehen, so erstreckt sich die Gültigkeit dieser Satzung auch auf die neu gebildeten Grundstücke, soweit diese zum festgelegten Planbereich gehören.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

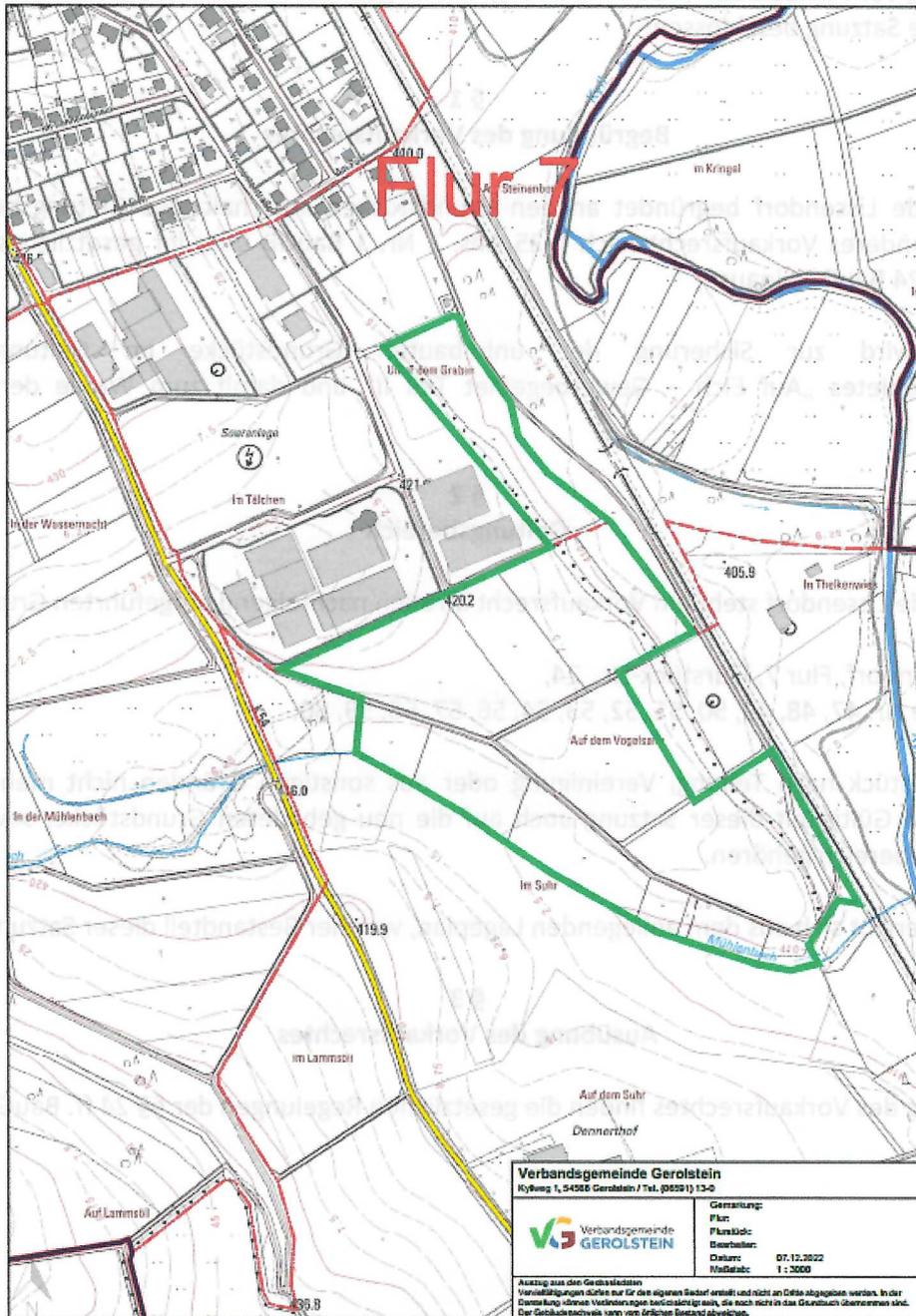
**§ 3**  
**Ausübung des Vorkaufsrechtes**

Auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes finden die gesetzlichen Regelungen der §§ 24 ff. BauGB Anwendung.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.  
Lissendorf, den

Rudolf Mathey  
Ortsbürgermeister



**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

**TOP 5: Einwohnerfragen**

**Sachverhalt:**

Es wurden keine Wortmeldungen vorgebracht.

**TOP 6: Anfragen / Verschiedenes**

**Sachverhalt:**

Es wurden keine Wortmeldungen vorgebracht.

**Für die Richtigkeit:**

  
-----  
Rudolf Mathey  
(Vorsitzender)

  
-----  
Irene Manderfeld-Crump  
(Protokollführerin)