Aus dem Ortsgemeinderat

Am 26.02.2019 fand in Mirbach, im Haus Mirbach, unter Vorsitz von Ortsbürgermeisterin Karin Pinn eine öffentliche und anschließend nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Wiesbaum statt.

Aus der öffentlichen Sitzung:

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wiesbaum;

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Waldstraße (Krucheler V)“ gem. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)

- a) Formeller Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Festlegung über die Änderung des Bebauungsplanes gem. den Bestimmungen von § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innentwicklung)
- c) Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- d) Festlegung der Form der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Ortsbürgermeisterin Karin Pinn begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl.-Ing. Andy Heuser vom Planungsbüro KARST INGENIEURE GMBH, Nörtershausen.

Entsprechend den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GemO) beschließt der Ortsgemeinderat die Anhörung von Herrn Dipl.-Ing. Andy Heuser als Sachverständigen im Sinne dieser Vorschrift.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt und somit in die eigentliche Beratung dieses Tagesordnungspunktes fragt Ortsbürgermeisterin Karin Pinn bei den Ratsmitgliedern nach, ob Sonderinteresse im Sinne von § 22 GemO vorliegt.

Hiernach stellt die Vorsitzende fest, dass bei den Ratsmitgliedern René Dittus, Ehlen Karl-Heinz, Jakoby Thorsten, Trierscheid Gregor, Schiffer Dirk und Schütz Lothar Sonderinteresse im Sinne von § 22 GemO vorliegt.

Somit sind nur noch stimmberechtigt:

Mastiaux Alfred, Müller Jürgen, Schmitz Marianne sowie die Vorsitzende.

Da aufgrund nicht anwesender Ratsmitglieder sowie dem Vorliegen von Sonderinteresse gem. § 22 GemO keine Beschlussfähigkeit im Sinne von § 39 Abs. 1 GemO mehr vorliegt, ist zu prüfen, ob eine Beschlussfähigkeit im Sinne von § 39 Abs. 2 GemO gegeben ist. Nach dieser Vorschrift ist der Ortsgemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens ein Drittel der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder anwesend ist; anderenfalls entscheidet die Ortsbürgermeisterin nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen anwesenden Ratsmitglieder anstelle des Gemeinderats.

Da die erforderliche Anzahl von mindestens 5 stimmberechtigten Ratsmitgliedern (1/3 von 13 = 5 Ratsmitglieder) nicht vorhanden ist, tritt § 39 Abs. 2 Alternative 2 GemO in Kraft. Somit entscheidet die Vorsitzende nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder.

a) formeller Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Ortsgemeinde Wiesbaum hat im Jahre 2004 für das Teilgebiet „Waldstraße (Krucheler V)

einen Bebauungsplan aufgestellt. In den vergangenen Jahren erfolgte eine sukzessive Bebauung des Plangebietes. Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes haben sich einige städtebauliche Erneuerungen, neue Baustile, veränderte Bedürfnisse der Bauherren etc. ergeben. Um hier den zeitgemäßen Nutzungsansprüchen der Bauherren gerecht zu werden, hat die Ortsgemeinde Wiesbaum einige Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches zugelassen.

Somit ist festzustellen, dass bei dem jetzigen Bebauungsplan ein städtebaulicher Handlungsbedarf im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB gegeben ist.

Weiterhin besteht die Absicht, die als öffentliche Grünfläche (Parzelle Nr. 126) ausgewiesene Fläche in Bauland umzuwandeln.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass - insgesamt betrachtet - eine Überarbeitung des Bebauungsplanes nach heutigen zeitgemäßen städtebaulichen Erfordernissen geboten ist.

Nach eingehender Beratung beschließt die Vorsitzende nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder gem. § 2 Abs.1 BauGB die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Waldstraße (Krucheler V)“.

Abstimmungsergebnis: entfällt (siehe § 39 Abs. 2 Alternative 2 GemO).

b) Festlegung über die Änderung des Bebauungsplanes gem. den Bestimmungen von § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Nach den Bestimmungen von § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern.

In Abstimmung mit dem beauftragten Planungsbüro wurde festgestellt, dass die Voraussetzungen der gesetzlichen Bestimmungen von § 13 a BauGB vorliegen und somit in Verbindung mit § 13 a Abs. 4 BauGB eine Bebauungsplanänderung nach dieser Vorschrift möglich ist.

Nach eingehender Beratung beschließt die Vorsitzende nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes auf der gesetzlichen Grundlage von § 13 a BauGB durchgeführt wird.

Abstimmungsergebnis: entfällt (siehe § 39 Abs. 2 Alternative 2 GemO).

c) Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Von Städteplaner Dipl.-Ing. Andy Heuser wird das städtebauliche Konzept der Bebauungsplanänderung ausführlich dem Rat vorgestellt. Der Planer geht hierbei auf die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen sowie die zeichnerischen Festsetzungen ein. Weiterhin wird die Umwandlung des Kinderspielplatzes in ein Baugrundstück dem Rat vorgestellt. Darüber hinaus erfolgte auch eine Digitalisierung des Bebauungsplanes auf der neuesten Katasterunterlage im UTM-Koordinatensystem.

Nach ausführlicher Beratung des vom Planer in allen Einzelheiten erläuterten Entwurfs des städtebaulichen Konzeptes wird von der Vorsitzenden nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder folgender Beschluss gefasst:

Der in der heutigen Sitzung vorgestellte 1. Bebauungsplanänderungsentwurf einschl. der Begründung wird von der Vorsitzenden nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder gebilligt und soll der weiteren Planung (Durchführung der Öffentlichkeits-

beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) zugrunde gelegt werden.

Abstimmungsergebnis: entfällt (siehe § 39 Abs. 2 Alternative 2 GemO).

d) Festlegung der Form der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der Ortsgemeinderat macht von dieser Verfahrenserleichterung Gebrauch und verzichtet somit auf diese Verfahrensschritte.

Nach den Bestimmungen von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Vorsitzende beschließt hierzu nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder, dass die Anhörung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird. Weiterhin legt die Vorsitzende fest, dass gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung auch eine Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt.

Abstimmungsergebnis: entfällt (siehe § 39 Abs. 2 Alternative 2 GemO).

Wegen Sonderinteresse gem. § 22 der Gemeindeordnung haben die Ratsmitglieder René Dittus, Ehlen Karl-Heinz, Jakoby Thorsten, Trierscheid Gregor, Schiffer Dirk, und Schütz Lothar an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen.

Maibaum Wiesbaum

Die Ortsgemeinde benötigt für die Aufstellung des Maibaumes einen Maibaumständer. Hierzu liegen der Ortsgemeinde zwei Angebote vor. Die Fa. Backes hat hierzu noch ein Angebot für die Erdarbeiten einschl. der notwendigen Betonarbeiten abgegeben. Weiterhin liegt ein weiteres Angebot von der Firma Bidlingmaier vor.

Nach eingehender Beratung beschließt der Ortsgemeinderat die Auftragsvergabe an die Fa. Bidlingmaier zum Angebotspreis von 4893,28 Euro. Der genaue Standort des Maibaumes muss noch gemeinsam mit der Feuerwehr abgestimmt werden, die ggfls. auch die Erdarbeiten leisten sollen. Weiterhin soll abgeklärt werden, ob nicht eine Bezuschussung von Seiten des RWE erfolgen kann.

Grundstückskauf Neubau Bürgerhaus

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits in der letzten Sitzung des Ortsgemeinderates behandelt.

Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:

Die Ortsgemeinde Wiesbaum beabsichtigt, auf der Fläche Gemarkung Wiesbaum, Flur 4, Flurstücks-Nrn. 103/2 und 103/1 ein neues Dorfgemeinschaftshaus zu errichten.

Die Ortsgemeine beabsichtigt daher, eine ca. 1.358 qm große Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 103/1, das sich aktuell im Eigentum der Kirchengemeinde St. Martin Wiesbaum befindetet, zu einem Kaufpreis von 28 €/qm, insgesamt also 38.024 €, zu erwerben.

Das Flurstück 103/2 befindet sich im Eigentum der Kirchengemeinde St. Martin Wiesbaum, allerdings gibt es hier seit dem Jahr 1990 einen Erbbaurechtsvertrag mit der Ortsgemeinde Wiesbaum, der gegebenenfalls vor dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses noch inhaltlich angepasst werden müsste.

Sollte eine Änderung des Erbbaurechtsvertrages und insbesondere des Erbbauzinses erforderlich werden, so behält sich die Ortsgemeinde vor, möglicherweise ein Kaufangebot für die gesamte Parzelle 103/2 abzugeben.

Der Ortsgemeinderat Wiesbaum beschließt zunächst, eine ca. 1.358 qm große Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Wiesbaum, Flur 4, Flurstücks-Nr. 103/1 von der Kirchengemeinde Wiesbaum zu einem Kaufpreis von 28 €/qm, insgesamt also 38.024 €, grundsätzlich zu erwerben.

Gleichzeitig wird die Verwaltung gebeten, die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 103/2, zu prüfen und in diesem Zusammenhang insbesondere abzuklären, inwieweit der bestehende Erbbaurechtsvertrag zu ändern ist.

Vorbehaltlich einer erforderlichen Änderung des Erbbaurechtsvertrages wird die Verwaltung gebeten, für den Erwerb der gesamten Parzelle 103/2 (2.861 qm x 28 € = 80.108 €) und der Teilfläche aus der Parzelle Nr. 103/1 (1.358 qm x 28 € = 38.024 €) insgesamt 118.132 € in den Haushaltsplan 2019 einzustellen.

Informationen der Ortsbürgermeisterin

- 7.1 Die diesjährige Kommunalwahl erfolgt im Gemeindehaus Mirbach.
- 7.2 Die Vorsitzende informiert über die Einführung einer „Ortsapp“. Der Gemeinderat spricht sich für die Nutzung einer solchen gemeindlichen App aus.
- 7.3 Ortsbürgermeisterin Karin Pinn informiert über das Widerspruchsverfahren OG Wiesbaum./Klubertz. Der Widerspruch wurde kostenpflichtig abgewiesen.
- 7.4 Über den Stand der Bauarbeiten in der Lindenstraße wird informiert.
- 7.5 Die diesjährige Seniorenfahrt findet am 01. Mai 2019 statt. Die Vorsitzende und Ortsvorsteher Alfred Mastiaux werden das Tagesprogramm noch abstimmen.
- 7.6 Die Vorsitzende informiert die aktuellen Entwicklungen im Zuge der Kommunal- und Verwaltungsreform.

Wünsche und Anregungen

- 8.1 Ratsmitglied Thorsten Jakoby informiert über seine Absicht für die anstehende Wahl des Ortsgemeinderates eine nichtmitgliedschaftliche Wählergruppe zu gründen
- 8.2 Von Seiten des Rates wird gewünscht, dass in der nächsten Sitzung des Ortsgemeinderates

der TOP Beschlussfassung Standort Bürgerhaus/Feuerwehr aufgenommen wird.

- 8.3 Es wird die fehlende Straßenbeleuchtung im Kastanienweg angesprochen. Hier besteht von Seiten der Ortsgemeinde Handlungsbedarf.
- 8.4 Über Heckenschnitt in der OG wird informiert.
- 8.5 Über die Thematik der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nach KAG wird informiert. Von Seiten der Verwaltung soll geprüft werden, ob Stundungen zinsfrei ausgesetzt werden können.
- 8.6 Es wird angeregt, Wildblumen/Wildblumenwiesen in der Ortsgemeinde Wiesbaum anzulegen.
Die Ortsbürgermeisterin weist auf Vorhaben der Jagdpächter hin. In Mirbach wurde eine Bienenweide angelegt.
- 8.7 Am Radweg sind in der Fahrbahn Löcher, die saniert werden müssen.

Personalangelegenheiten

Sachverhalt:

Derzeit zahlt die Ortsgemeinde für gemeindliche Arbeiten 9 Euro pro Stunde. Dieser Stundensatz liegt unterhalb des gesetzlichen Mindestlohnes.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung beschließt der Ortsgemeinderat folgende Vergütungsregelungen:

Stundenlohn für gemeindliche Arbeiten:	10 Euro;
Anhebung der Entlohnung für Pauschalvergütungen:	um 10%;

Diese Regelungen gelten rückwirkend ab dem 01.01.2019

An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt hat wegen Sonderinteresse gem. § 22 GemO das Ratsmitglied Alfred Mastiaux nicht teilgenommen.

Grundstücksangelegenheiten

- 3.1 Dr. Schmitz bemängelt den schlechten Zustand der Erschließungsstraße „Maassenweg“ zu seinem Anwesen. Herr Dr. Schmitz bietet der Gemeinde an den Weg selber herzustellen und fordert als Gegenleistung die Übertragung des südlich gelegenen gemeindlichen Grundstückes.

Zu TOP 3.1.:

Die Ortsgemeinde lehnt diesen Antrag ab. Die Vorsitzende wird Herrn Dr. Schmitz das heutige Beratungsergebnis mitteilen. Unabhängig von dieser Entscheidung ist verwaltungsmäßig zu prüfen, wie eine Verbesserung der Zuwegung erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

- 3.2 Info über den Verkauf des Grundstückes Möbius mit Stein, Hillesheim
- 3.3 Info über Verkauf Christa Ehlen an die Fa. Ehlen GmbH.
- 3.4 Die Vorsitzende informiert über ein Kaufinteresse im Baugebiet „Murxenpesch“, ehemals Rücknahme von Familie Wolf
- 3.5 Die Grundstücke Kastanienweg 143/144 sollen zusammen angeboten werden.

Verschiedenes

- 4.1 Frau Trenn fordert die Erstattung für die Entfernung von Pflanzen im Bereich ihres Grundstückes aufgrund der Straßenausbaumaßnahme (71,52 Euro). Die Angelegenheit soll vorerst ruhen.

**Aus der nichtöffentlichen Sitzung:
Freigabe Pressemitteilung:**

Ortsbürgermeister