

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Riesweiler vom 12.08.2021 in der Soonblickhalle Riesweiler.

Der Ortsgemeinderat hat 13 Mitglieder:

Anwesend

unter dem Vorsitz von

Johannes Herrmann	Ortsbürgermeister
Helmut Michel	1. Beigeordneter und Ratsmitglied
Melanie Mähringer-Kunz	2. Beigeordnete und Ratsmitglied
Hans-Valentin Wald	Ratsmitglied
Angelika Knichel-Rümpelein	Ratsmitglied
Siegfried Auler	Ratsmitglied
Werner Philippsen	Ratsmitglied
Dr. Jörg-Christian Fröhling	Ratsmitglied
Sabine Görgen	Ratsmitglied

Es fehlten entschuldigt

Michael Susenburger	Ratsmitglied
Johannes Follert	Ratsmitglied
Manfred Schön	Ratsmitglied
Danny Bayer	Ratsmitglied

Ferner anwesend

Etienne Marx	Firma Dillig
Jessica Hehn	Schrifführerin

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:19 Uhr

Zu Sitzungsbeginn stellt der Ortsbürgermeister die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest.

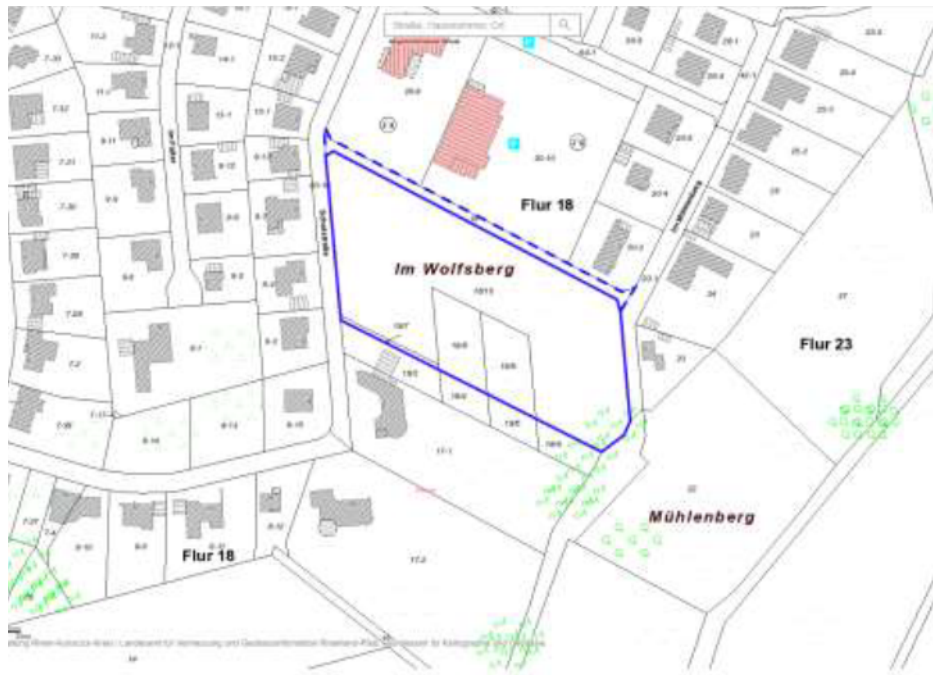
Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 17.06.2021 ist den Ratsmitgliedern zugegangen. Hiergegen wurden keine Einwände erhoben.

Punkt 1 der Tagesordnung

Beratung über den Verkauf einer Wegeparzelle Flur 23, Flurstück 19

Zunächst beschließt der Rat einstimmig, dass Herr Marx von der Firma Dillig der Sitzung beiwohnt und seine Ausführungen zu diesem Tagesordnungspunkt erläuternd darstellt.

Der Eigentümer der Flurstücke 18/7, 18/8, 18/9 und 18/10 zwischen der Schulstraße und Im Mühlenberg beabsichtigt auf diesen Flächen eine Privaterschließung als Erschließungsträger durchzuführen. Insgesamt sollen hier 12 Wohnbaugrundstücke und die erforderliche Erschließungsstraße mit den Erschließungsanlagen geschaffen werden. Der Erschließungsträger hat angefragt, ob die Ortsgemeinde den Fahrweg Flur 23, Flurstück 19 (625 m²) an ihn verkauft. Die Wegeparzelle soll in die Erschließung einbezogen und überplant werden. Zur Sicherung der Unterhaltung der nördlich auf dem Schulgelände und dem Gelände der Soonblickhalle stehenden grenzständigen Hecken könnte eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt eines zweimal jährlich gewährten Geh- und Betretungsrechts zur Pflege, Unterhaltung und Erneuerung der Einfriedungen (Hecken, Zäune, Mauern) durch die jeweiligen Grundstückseigentümer und beauftragten Dritten eingetragen werden.



Herr Marx erläutert den Sachverhalt. Bei Aufrechterhaltung des Wirtschaftsweges und Nichtverkauf des Grundstückes würde den künftigen Erwerbern eine Fläche von ca. 200 m² pro Grundstück verloren gehen. Mehrere Ratsmitglieder äußern ihre Bedenken hinsichtlich eines Verkaufs des Grundstückes, da die Benutzung des betreffenden Wirtschaftsweges die einzige Möglichkeit darstellt, die Hecke mit schwerem Gerät zu schneiden. Sollte dies nicht mehr möglich sein, müssten die Gemeindearbeiter die einzelnen Grundstücke der künftigen Eigentümer betreten und die Hecker per Hand schneiden. Dies stellt einen erheblichen Arbeitsaufwand dar. Ebenfalls wird vorgetragen, dass die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge bei Wegfall des Wirtschaftsweges zur Schule nicht mehr möglich ist.

Es kommt der Vorschlag auf, dass bei Verkauf des Grundstückes, die Hecke entfernt werden sollte und durch einen Zaun zu ersetzen ist. Außerdem wird die Möglichkeit erörtert, einen Teil des Grundstückes im oberen Bereich an der Schulstraße nicht zu verkaufen, dann bestünde künftig die Möglichkeit, eine Zufahrt zur Schule zu gestalten.

Es handelt sich hierbei um ca. 40 m² Grundfläche.

Ortsbürgermeister Herrmann merkt an, dass bei Verkauf des zur Diskussion stehenden Grundstückes auch ein Verkauf des Teilstückes an den Eigentümer Herrn Sebastian Raschke, Flur 18, Flurstück 20/2, erfolgen sollte.

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf der Wegparzelle Flur 23 Flurstück 19 an den Eigentümer der Flurstücke 18/7, 18/8, 18/9 und 18/10, ausgenommen des Teilstückes im oberen Bereich der Schulstraße sowie den an das Grundstück in Flur 18, Flurstück 20/2 angrenzenden Teil.

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 2 Enthaltung: 1

Punkt 2 der Tagesordnung

Bebauungsplanverfahren für das Grundstück zwischen Schulstraße und im Mühlenberg, Beratung und Beschlussfassung

Der Ortsgemeinderat beschließt erneut einstimmig, dass Herr Marx von der Firma Dillig der Sitzung beiwohnt und seine Ausführungen zu diesem Tagesordnungspunkt erläuternd darstellt.

Der Eigentümer der Flurstücke 18/7, 18/8, 18/9 und 18/10, Flur 23 gelegen „Im Wolfsberg“ zwischen der Schulstraße und der Straße Im Mühlenberg beabsichtigt auf diesen Flächen eine Privaterschließung durchzuführen. Insgesamt sollen hier 12 Wohnbaugrundstücke und die erforderliche Erschließungsstraße mit den Erschließungsanlagen geschaffen werden. Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die öffentlichen Erschließungsanlagen sollen nach Herstellung auf die Ortsgemeinde und die Verbandsgemeindewerke übertragen werden. Der Erschließungsträger hat zugesagt, die Kosten des Verfahrens und der Erschließung zu tragen. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen (Teilplan Rheinböllen) ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. In Riesweiler besteht eine erhöhte Nachfrage nach Bauland für den privaten Wohnungsbau. Der Bedarf kann selbst durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Schelmgraben voraussichtlich nicht gedeckt werden. Eine Teilfläche ist westlich durch die Schulstraße erschlossen, allerdings kann hierdurch die Erschließung nicht für die gesamten Flächen sichergestellt werden. Zur Vorbereitung und Leitung der geplanten Bebauung ist es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und zur Herrichtung der Erschließungsstraße erforderlich einen Bebauungsplan zu erstellen (§ 1 BauGB).

a) Aufstellungsbeschluss

Die Bauleitpläne werden nach § 2 Abs.1 BauGB von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist bekannt zu machen. Das jeweilige Bebauungsplanverfahren ist mit einem Namen zur eindeutigen Zuordnung zu versehen. Der bisher als Arbeitstitel verwendete Namen „Am Wolfsberg“ wurde bereits für die angrenzende Abrundungssatzung verwendet. Die Verwaltung empfiehlt dem Bebauungsplanverfahren einen Namen zuzuteilen mit einem örtlichen Bezug zu den angrenzenden Straßen. Die Abgrenzung des Planbereiches steht in Abhängigkeit zu dem unter Tagesordnungspunkt 1 beschlossenen Grundstückseinbezugs, Flurstück 19 in Flur 23.

b) Billigung der Vorentwurfsplanung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Ingenieurbüro Dillig im Auftrag des Vorhabenträgers erarbeitet. Die Entwurfsplanungen werden in der Sitzung durch einen Vertreter des Ingenieurbüros vorgestellt.

Die Billigung des Vorentwurfs erfolgt in Abhängigkeit zu dem unter Tagesordnungspunkt 1 beschlossenen Grundstückseinbezugs, Flurstück 19 in Flur 23.

Zur Anhörung eines Zuhörers wurde die laufende Gemeinderatssitzung durch den Ortsbürgermeister in der Zeit von 20:42 Uhr bis 20:45 Uhr unterbrochen.

c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens sind die Öffentlichkeit und die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches zu beteiligen.

d) Städtebaulicher Vertrag

Für die Entwicklung der Baufläche soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abgeschlossen werden. Städtebauliche Verträge dienen der Durchführung und Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch. Der Erschließungsvertrag ist grundsätzlich ein öffentlich-rechtlicher Vertrag. Durch die Vereinbarung, dass die fertiggestellten Erschließungsanlagen auf die Gemeinde bzw. Verbandsgemeinde übertragen und später von dieser als öffentliche Einrichtungen betrieben werden und durch ggf. weiterer Grundstücksgeschäfte führt dies nach § 311 b Abs. 1 BGB unter dem Aspekt des Beurkundungszusammenhangs zur notariellen Beurkundungsbedürftigkeit des gesamten Erschließungsvertrags. Inhalt des Vertrages ist die Kostenübernahme der Planungsleistungen, Regelungen über den Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff und die Durchführung der Erschließung. Daneben werden die Anforderungen der Gemeinde/Verbandsgemeinde an die technischen Anlagen festgeschrieben.

Der Ortsgemeinderat beschließt folgendes:

a) Der Bereich zwischen der Schulstraße und Im Mühlenberg stellt sich derzeit im überwiegenden Teil als Außenbereich dar. Zur Vorbereitung und Leitung der geplanten Bebauung ist es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Rat fasst den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen der Schulstraße und Im Mühlenberg.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke in Flur 23:
Flurstücke 18/7, 18/8, 18/9, 18/10 und 19 teilweise.

Das Verfahren wird unter dem Namen „An der Schulstraße“ durchgeführt.

b) Des Weiteren billigt der Ortsgemeinderat den in der Sitzung vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes unter folgenden Anpassungen:

- Das Flurstück 19 soll nur zum verkauften Teil / Bereich beplant werden.

c) Der Rat beauftragt die Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen mit der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

d) Für die Entwicklung der Baufläche soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abgeschlossen werden. Der Entwurf eines städtebaulichen

Vertrages ist durch den Vorhabenträger der Verbandsgemeindeverwaltung und einem Notar gemeinsam vorzubereiten und dem Ortsgemeinderat vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 3 der Tagesordnung

Beschlussfassung Sonderpaket Wald – Förderung einer naturnahen Waldbewirtschaftung

Die waldbesitzenden Gemeinden stehen vor großen Herausforderungen. Durch drei trockene Jahre in Folge und den damit verbundenen Kalamitäten sind die Waldbestände extrem gestresst. Vor dem Hintergrund sinkender Holzpreise und angespannter Haushaltslagen der Kommunen, hat der Kreistag am 14.06.2021 beschlossen, den Gemeinden des Rhein-Hunsrück-Kreises für den Kommunalwald einmalig einen Betrag in Höhe von einer Millionen Euro als „Sonderpaket Wald“ zur Verfügung zu stellen. Auf diese Weise sollen die Gemeinden bei der nachhaltigen Waldbewirtschaftung und in ihren vielfältigen Aufgaben im gemeindlichen Forst unterstützt werden.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Vereinbarung „Sonderpaket Wald“ zu. Außerdem verpflichtet sich die Ortsgemeinde bis spätestens 31.02.2023 einen formlosen Nachweis über die Verwendung der Mittel zum Vorteil einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung zu führen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 4 der Tagesordnung

Beratung über den Zustand der Heizungsanlage im Clubheim

Ortsbürgermeister Herrmann erläutert dem Gemeinderat den desolaten Zustand Heizungsanlage. Es wird vermutet, dass ein Gasleck vorhanden ist, da der Gastank innerhalb kürzester Zeit vollständig leer war. Eine Reparatur ist daher dringend erforderlich.

Des Weiteren hat sich Heiko Schulz in Zusammenarbeit mit der Firma Klaus Augustin dazu bereit erklärt den Bau einer intakten Dusche im Clubheim durchzuführen. Hier würden lediglich die Kosten für das Material anfallen.

Ratsmitglied Wald erläutert und bestätigt den desolaten Zustand der Heizungsanlage und der Duschen im Clubheim. Es besteht ein dringender Handlungsbedarf. Ratsmitglied Knichel-Rümpelein merkt an, das grundsätzlich noch einmal geklärt werden sollte wie weiter mit Clubheim verfahren werden soll.

Punkt 5 der Tagesordnung

Anfragen und Mitteilungen

Der Ortsbürgermeister Herrmann informiert darüber, dass der 1. Beigeordnete Michel bei einer Informationsveranstaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen

über das Baugebiet „Schelmgraben“ teilgenommen hat. Es sollen nun Gespräche mit den Grundstückseigentümern vorgenommen werden. Es werden nun Termine mit dem Ortsbürgermeister Herrmann, den Beigeordneten des Ortsgemeinderates Riesweiler, sowie Vertretern der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen und den jeweiligen Grundstückseigentümern vereinbart. Nach Wahrnehmung der Termine wird der Ortsbürgermeister Herrmann eine Rückmeldung an den Gemeinderat geben.

Herr Marx von der Firma Dillig teilt mit, dass die Gespräche erforderlich sind, da in der Planung des Baugebietes „Schelmgraben“ die Brauchwasserleitungen über ein noch nicht an die Gemeinde veräußertes Grundstück laufen. Sollte sich der derzeitige Eigentümer zu einem Verkauf des Grundstückes an die Gemeinde entscheiden, entstehen keine Probleme, sofern dies nicht der Fall ist, müsste die Planung nochmals geändert werden, Herr Marx veranschaulicht die Angelegenheit und erläutert die Vorgehensweise bzw. alternative Planung. Ratsmitglied Auler bittet um Mitteilung auf welchem Grundstück sich der Mischwasserkanal sich befindet und ob das Baugebiet auch bei Nichtverkauf des Grundstückes erschlossen werden kann. Herr Marx erläutert, dass, sofern der Eigentümer nicht verkaufsbereit sein sollte, eine Planung weiterhin erfolgen kann. Das Verfahren würde sich in diesem Fall aber wahrscheinlich in die Länge ziehen. Daher sind die Gespräche mit den derzeitigen Eigentümern erforderlich.

Der Ortsbürgermeister informiert, dass sich die Versicherung hinsichtlich des Wasserschadens in der Soonblickhalle nun gemeldet hat. Die Versicherung wird ca. 7.300 € der Kosten tragen. Der Kostenvoranschlag der Firma Klaus Augustin beläuft sich auf ca. 10.000 €. Es werden noch weitere Angebote eingeholt.

Ratsmitglied Mähringer-Kunz teilt mit, dass sich Frau Andrea Boos für die Pflege der Grünfläche am Römerweg angeboten hat. Hier müsste lediglich noch das Stachelgewächs durch den Gemeindearbeiter entfernt werden.

Ortsbürgermeister Herrmann teilt mit, dass ein Treffen im Hause Prinz am 14.09.2021 um 16:00 Uhr erfolgen wird.

Weiter informiert der Ortsbürgermeister, dass das Seniorentreffen im September 2021 stattfindet. Außerdem wird der Seniorenbeauftragter Herr Pohl die Gratulationen ab dem 75. Geburtstag künftig übernehmen.

Ratsmitglied Wald erkundigt sich nach dem Sachstand der Renovierung der Leichenhalle. Ortsbürgermeister Herrmann wird die Angelegenheit in die nächste Gemeinderatsitzung als Tagesordnungspunkt mit aufnehmen.

Riesweiler, den 12.08.2021
Ortsgemeinde Riesweiler

Johannes Herrmann
Ortsbürgermeister

Jessica Hehn
Schriftführerin