

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates  
der Ortsgemeinde Büchenbeuren vom 24.01.2020  
im Sitzungssaal des „Alten Amtes“,  
Hauptstraße 40, 55491 Büchenbeuren

## **Anwesend:**

Guido Scherer, Ortsbürgermeister als Vorsitzender  
1. Beigeordneter und Ratsmitglied Rainer Fink  
2. Beigeordneter und Ratsmitglied Dr. Jürgen Alpers  
3. Beigeordneter und Ratsmitglied Peter Kaufmann  
Ina Bernhard, Ratsmitglied  
Christian Eiserloh, Ratsmitglied  
Harald Fink, Ratsmitglied  
Linda Geißler-Sülzle, Ratsmitglied  
Wolfgang Hasselbach, Ratsmitglied  
Frank Hillen, Ratsmitglied  
Rolf Legran, Ratsmitglied  
Jürgen Schäfer, Ratsmitglied  
Holger Schoddel, Ratsmitglied  
Frank Schüler, Ratsmitglied  
Angela Thomas, Ratsmitglied  
Alexander Zaft, Ratsmitglied

## **Es fehlte entschuldigt:**

Volker Winter, Ratsmitglied

## **Von der Verwaltung anwesend:**

Oberverwaltungsrat Hans-Jürgen Dietrich, VGV Kirchberg, als Protokollführer

## **Ferner anwesend:**

---

**Beginn:** 19:30 Uhr

**Ende:** 22:00 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte der Vorsitzende die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest. Einwendungen wurden nicht erhoben.

## **TOP 1 – Einwohnerfragestunde**

### **1.1 Ausbau von Gemeindestraßen**

Auf Anfrage eines Einwohners teilt Ortsbürgermeister Guido Scherer mit, dass der Ausbau der Kantstraße und auch weiterer Straßen derzeit nicht vorgesehen ist. Einerseits habe sich aufgrund der derzeit überhitzten Baukonjunktur der Ausbau von Straßen erheblich verteuert. Andererseits soll vor weiteren Straßenausbaumaßnahmen eine neue Prioritätenliste nach dem Zustand von Fahrbahn sowie der Kanal- und Wasserleitungen zusammen mit den Verbandsgemeindewerken erstellt werden um eine Reihenfolge festzulegen.

### **1.2 Überlastung der Ortsdurchfahrt Büchenbeuren bei Sperrungen der B 50**

Eine Einwohnerin, die gleichzeitig Anliegerin an der Hauptstraße ist, beklagt sich über Belastungen für Anlieger und Gefährdung für Fußgänger im Falle von Sperrungen der B 50 im Bereich Büchenbeuren und Umleitung durch die Ortslage. Der Vorsitzende erklärt, dass es sich bei der B 50 als auch der Ortsdurchfahrt Büchenbeuren (K 74 / K75) um klassifizierte Straßen handelt, für die die Ortsgemeinde nicht zuständig ist. Die Verkehrsführung bei evtl. erforderlichen Umleitungen obliegt grundsätzlich dem Landesbetrieb Mobilität. Grundsätzlich werde auch weiträumiger umgeleitet, woran sich viele Autofahrer allerdings nicht halten. Dennoch ist aufgrund der auch in der Presse dargestellten Situation eine Verkehrsschau mit der Straßenverkehrsbehörde und den Trägern geplant, um ggf. eine Verbesserung erreichen zu können.

## **TOP 2 – Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2019**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2019 werden keine Bedenken erhoben.

- **Ohne Beschlussfassung**

## **TOP 3 – Jugendraum Büchenbeuren**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt mehrere Jugendliche aus Büchenbeuren, die auf der Suche nach einem gemeinsamen, selbstorganisierten Treffpunkt / Ausgangspunkt für gemeinsame Aktivitäten sind und dazu den Jugendraum im Stierstahl der Ortsgemeinde reaktivieren möchten.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat ist damit einverstanden, dass die Jugendlichen Ihr Konzept selbst vorstellen dürfen.

### **Beschlossen bei 15 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 0 Stimmenthaltungen**

Sodann tragen die Jugendlichen Ihr Konzept mit einer Präsentation vor. In Büchenbeuren gibt es 91 junge Menschen im Alter von 16 – 20 Jahre. Ein Treffpunkt für die Jugend stärkt die Gemeinschaft und den Zusammenhalt außerhalb der virtuellen Welt und gibt die Möglichkeit auch andere Jugendliche kennen zu lernen. Der Jugendraum soll zwischen 20:00 und 24:00/1:00 Uhr geöffnet sein. Es sollen feste Dienste eingeteilt werden. Ansprechpartner ist das Leitungsteam. Die Schlüsselvergabe soll an max. 3 Personen erfolgen. Es sollen alkoholfreie und alkoholhaltige Getränke angeboten werden. Vor dem Einzug soll der Jugendraum in

Eigenleistung saniert werden. Für die Einrichtung sollen Zuschüsse von der Kreissparkassenstiftung und dem Kreisjugendamt beantragt und Unterstützung durch das Treff-Mobil angefragt werden. Es soll eine verbindliche Hausordnung gelten, wonach das Jugendschutzgesetz und feste Verhaltensregeln eingehalten werden müssen. Wer hiergegen verstößt, muss mit Sanktionen rechnen. Schließlich sehen die Jugendlichen durch den Jugendraum Vorteile für Büchenbeuren, weil sich die Gemeinschaft auch bei Veranstaltungen (Kirmes, Fastnacht) engagieren will und weil der Jugendraum Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten und Veranstalten von gemeinsamen Partys nach Anmeldung sein kann.

Für den gelungenen Vortrag erhalten die Jugendlichen viel Beifall vom Ortsgemeinderat. Das vorgestellte Konzept wird einhellig begrüßt und es wird den Jugendlichen Unterstützung von und Austausch mit den Ratsmitgliedern angeboten. Beigeordneter und Ratsmitglied Dr. Jürgen Alpers sieht mit der Etablierung nach dem vorgetragenen Konzept einen Gewinn für die Dorfgemeinschaft, warnt allerdings die Jugendlichen auch mit Rücksicht auf die Nachbarschaft vor übermäßigen Lärm im Betrieb. Zudem sollten die Jugendlichen das Eindringen und Unterwandern durch fremde Gruppen nicht zulassen.

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat ist mit einer Reaktivierung des Jugendraumes im Stierstahl der Ortsgemeinde gemäß dem vorgetragenen Konzept der 11 Jugendlichen einverstanden. Der Ortsgemeinderat unterstützt die Jugendlichen bei der Etablierung und stellt mögliche Förderanträge zur finanziellen Unterstützung. Seitens des Ortsgemeinderates sollen die Ratsmitglieder Ina Bernhard, Christian Eiserloh und Alexander Zaft die Jugendlichen in der Gründungsphase unterstützen und dazu auch bei dem Anfang Februar 2020 geplanten ersten Termin mit Treff-Mobil teilnehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen bei 16 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 0 Stimmenthaltungen

### **TOP 4 – Jahresabschluss 2018 und Entscheidung über die Entlastung**

Der Jahresabschluss 2018 der Ortsgemeinde Büchenbeuren wurde am 09.12.2019 vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft und mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

1. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 10.992.094,31 €.
2. Die Kapitalrücklage weist einen Betrag von 6.573.481,80 € auf. Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 199.539,38 €. Damit ist die Ergebnisrechnung ausgeglichen.
3. Der Ausgleich der Finanzrechnung ist mit einem Saldo aus ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen und den Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Investitionskrediten von 353.496,40 € gewährleistet.

Zwei noch offene Fragen wurden mit dem Vermerk des Ortsbürgermeisters vom 11.01.2020 beantwortet. Beanstandungen haben sich laut Vortrag des Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses Wolfgang Haselbach keine ergeben.

Der Jahresabschluss 2018 liegt jedem Ratsmitglied vor. Eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes 2018 ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt, den Jahresabschluss in der vorgelegten Form festzustellen und dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und dem/den Ortsbeigeordneten Entlastung zu erteilen.

#### Beschluss:

1. Der Jahresabschluss 2018 zum 31.12.2018 wird in der vorgelegten Form festgestellt (§ 114 Abs. 1, S. 1 GemO). Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden, sofern keine vorherige Zustimmung erfolgte, nachträglich genehmigt (§ 100 GemO). Soweit Übertragungen von Haushaltsermächtigungen gem. § 17 GemHVO erfolgt sind, stimmt der Ortsgemeinderat diesen zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen bei 13 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 0 Stimmenthaltungen

2. Dem Bürgermeister, den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, dem Ortsbürgermeister und den Ortsbeigeordneten wird Entlastung erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen bei 13 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 0 Stimmenthaltungen

Der Ortsbürgermeister Guido Scherer und die Beigeordneten Dr. Jürgen Alpers und Rainer Fink nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt gemäß § 22 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz nicht teil. Den Vorsitz führte der 3. Beigeordnete Peter Kaufmann, der erst nach der Kommunalwahl 2019 zum Beigeordneten gewählt wurde und somit die Gemeinde im Jahr 2018 nicht vertreten hat.

### **TOP 5 – Vergabe Ingenieurleistungen Ortsmitte / Niederweiler Weg**

Ortsbürgermeister Guido Scherer erklärt, dass für die künftige Nutzung und Entwicklung des Bereiches Ortsmitte / Niederweiler Weg eine Planung in Auftrag gegeben werden sollte. In diesem Bereich gibt es den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ortsmittelpunkt“ vom Ingenieurbüro Jakoby & Schreiner, Kirchberg, bei der auch der Bereich „Im Grund“ mit einem geplanten Abenteuerspielplatz einbezogen wurde.

Ratsmitglied Harald Fink regt an, sich nicht auf den früheren Bereich zu beschränken, sondern auch die weiter westlich liegenden Flächen bis zum ehemaligen Hotel Schüler einzubeziehen. Laut dem 1. Beigeordneten und Ratsmitglied Dr. Jürgen Alpers sollte auch dass derzeit stattfindende Parken von LKWs durch die Planung abgestellt werden. Ratsmitglied Linda Geißler-Sülzle ist eine Realisierung des Abenteuerspielplatzes wichtig. Die Inhalte sollen durch den Bau- und Planungsausschuss zusammen mit dem Ingenieurbüro vorberaten werden.

### Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, dem Ingenieurbüro Jakoby & Schreiner, Kirchberg, den Planungsauftrag für die künftige Nutzung und Entwicklung des Bereiches Ortsmitte / Niederweiler Weg zu erteilen. Dabei soll auch die Planung des Abenteuerspielplatzes einbezogen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen bei 14 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen

## **TOP 6 – Raumordnerisches und städtebauliches Entwicklungskonzept der Region Flughafen Hahn/B50 und der Stadt Kirchberg**

Zunächst erläutert Ortsbürgermeister Guido Scherer die **Gründe**, die **zur Beauftragung des raumordnerischen und städtebaulichen Entwicklungskonzeptes** geführt haben:

Bebauungspläne der Gemeinden werden aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde entwickelt. Dabei ist der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald sowie das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) der Obersten Landesplanung (MDI) zu beachten.

Das LEP IV aus dem Jahr 2008 wies im Rhein-Hunsrück-Kreis ein „kooperierendes Mittelzentrum“ zwischen der Stadt Simmern, der Stadt Kastellaun und der Verbandsgemeinde Kirchberg aus. Der Flughafen Hahn wurde dabei als „sonstiger projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt“ dargestellt.

Mit Urteil vom 10.04.2012 stellte das Verwaltungsgericht Koblenz fest, dass die Ausweisung der VG Kirchberg als eines von drei Mittelzentren innerhalb des ländlichen Raums Simmern im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) abwägungsfehlerhaft und damit unwirksam ist. Dies führt dazu, dass sich die der Stadt Simmern und der Stadt Kastellaun zustehenden Schlüsselzuweisungen des Landes Rheinland-Pfalz für zentrale Orte erhöhen. Infolge dessen verlor die VG Kirchberg den Status eines Mittelzentrums, womit Kirchberg, Sohren und Büchenbeuren nur noch eine grundzentrale Funktion einnehmen.

Dies hatte Folgen für die bauplanerische Entwicklung:

- **In Ober- / Mittelzentren** gibt es keine Einschränkungen zu Größe und Anzahl von Gewerbegebieten, geringere Einschränkungen beim Ausweis von (neuen) Wohnbauflächen und großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sind uneingeschränkt möglich.
- **In Grundzentren** müssen sich neu auszuweisende Gewerbeflächen am Bedarf orientieren, neue Wohnbauflächen sind lediglich im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig und Einzelhandelsbetriebe sind nur zur Grundversorgung unterhalb der Großflächigkeit erlaubt (Zentralitätsgebot, Nichtbeeinträchtigungsgebot und Agglomerationsverbot).

Die Kalkulation des Eigenbedarfs an Wohneinheiten (WE) und daraus korrespondierend dem Flächenumfang gem. LEP IV basiert auf der Betrachtung der gesamten VG Kirchberg; hier gibt es aber bereits Erfüllung deutlich > 100 %!

	WE / Jahr*	über 20 Jahre
Stadt Kirchberg	9,98 WE / Jahr	200 WE
Sohren	8,05 WE / Jahr	160 WE
Büchenbeuren	4,35 WE / Jahr	87 WE
Bärenbach	0,91 WE / Jahr	18 WE
Lautzenhausen	0,76 WE / Jahr	15 WE
Hahn	0,37 WE / Jahr	7 WE
Raversbeuren	0,25 WE / Jahr	5 WE
* 2,0 WE / 1.000 EW / Jahr als Eigenbedarf für alle Orte, 2,5 WE / 1.000 EW / Jahr für Grundzentren		

Aufgrund der Einstufung als Grundzentrum kann

- die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken derzeit weder in Kirchberg, noch in Sohren, oder Büchenbeuren befriedigt werden,
- die Nachfrage nach Gewerbeflächen derzeit weder in Kirchberg, noch in Sohren, oder Büchenbeuren befriedigt werden,
- Ansiedlungs- und Erweiterungswünsche von Einzelhandelsbetrieben in Kirchberg (Erweiterung Norma, Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe ehem. Thomas-Gelände) und Büchenbeuren (Ansiedlung dm, Erweiterung Lidl und ggf. Edeka) sind derzeit nicht genehmigungsfähig und
- die Fortschreibung Einzelhandelskonzept der VG Kirchberg ist ohne städtebauliches Entwicklungskonzept nicht genehmigungsfähig (Zielabweichung).

Aus vorgenannten Gründen ist ein Entwicklungskonzept für die Region Flughafen Hahn/B50 und der Stadt Kirchberg aufgestellt worden, das von allen Beteiligten beschlossen werden soll. Die weitere Vorgehensweise sieht wie folgt aus:

- Annahme des vorliegenden Entwicklungskonzeptes durch alle beteiligten Ortsgemeinden und die Stadt Kirchberg (bis Ende Januar 2020)
- Annahme des vorliegenden Konzeptes durch VG-Rat Kirchberg und Aufnahme der dargestellten Flächen in die 5. Fortschreibung des FNP (05.02.2020)
- Fortschreibung Einzelhandelskonzept der VG Kirchberg
- Abstimmung mit unterer Landesplanung (Kreis) und Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (regionaler Raumordnungsplan)
- Einleitung Zielabweichungsverfahren via Kreis, Planungsgemeinschaft an Ministerium des Inneren und für Sport, RLP (oberste Landesplanungsbehörde)

---

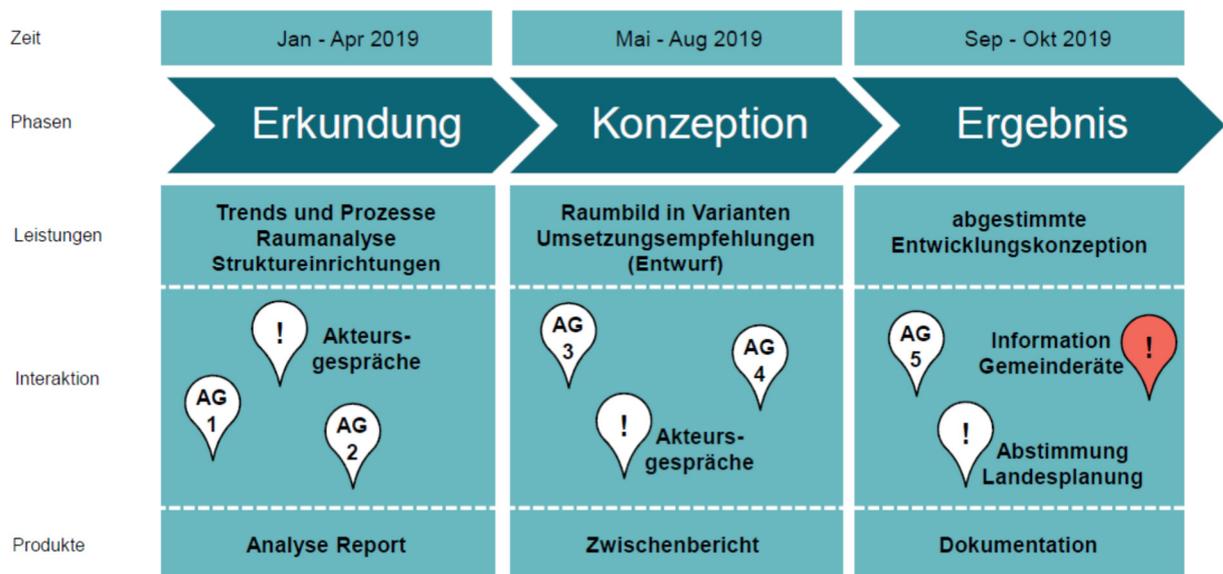
**Das raumordnerische und städtebauliche Entwicklungskonzept der Region Flughafen Hahn/ B 50** wurde vom Zweckverband Flughafen Hahn Ende 2018 in Auftrag gegeben und wird aus Städtebaufördermittel des Landes zu 90 % gefördert. Bei der Betrachtung wurde das ursprüngliche Gebiet des Zweckverbandes Flughafen Hahn, das die 4 Ortsgemeinden Bärenbach, Büchenbeuren, Hahn und Lautzenhausen umfasst, um die Ortsgemeinden Raversbeuren und Sohren erweitert. Das Planungsbüro AS+P Speer aus Frankfurt hat den Auftrag erhalten.

Da die Ergebnisse dieses Entwicklungskonzeptes in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen wurde neben den zu vor genannten Gemeinden auch die Stadt Kirchberg mit in die Betrachtung einbezogen.

Aufgabe des Planungsbüros war die Herausarbeitung von Entwicklungspotenzialen mit dem Ziel der Etablierung eines regional- und landesplanerisch gesicherten regionalen „Sonderentwicklungsgebietes“.

Neben mehreren Treffen der Projektgruppe, die aus den Ortsbürgermeistern/Stadtbürgermeister, einem Vertreter der obersten Landesplanung, dem Flughafen und der Verwaltungsspitze bestand, fand auch bereits ein Abstimmungsgespräch mit der obersten Landesplanung in Mainz statt.

## Projektstrukturplan



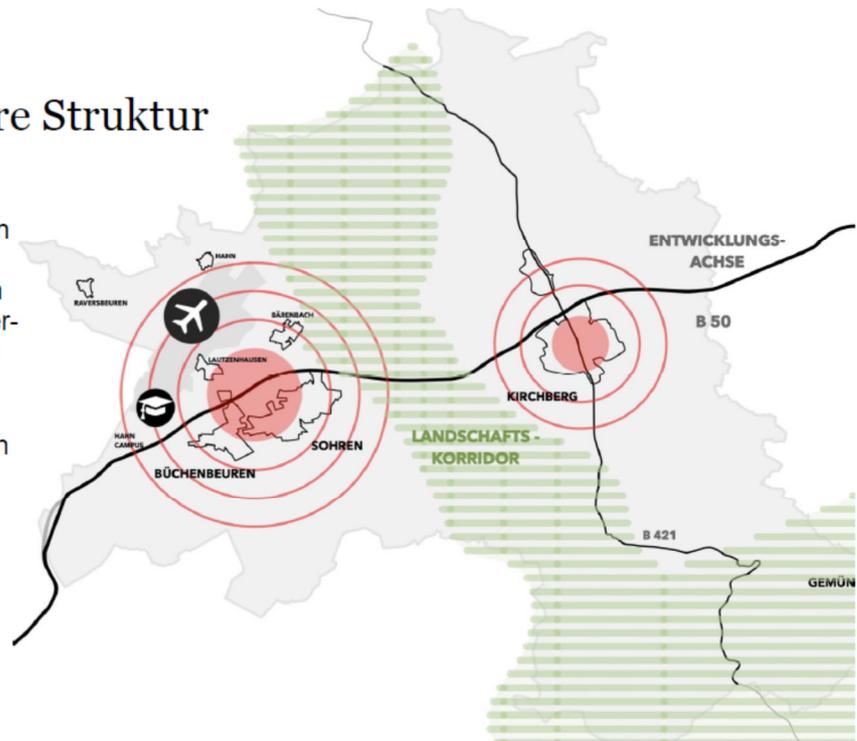
Die Information der betroffenen Gemeinderäte, des Stadtrates und des Verbandsgemeinderates fand am 21.10.2019 in Büchenbeuren in der Jahnhalle statt. Das dort vorgestellte Entwicklungskonzept mit der Festlegung der Flächen für Wohnbebauung und Gewerbe-/Industriestandorte wird nun in den jeweiligen Ortsgemeinderäten, Stadtrat und Verbandsversammlung des ZV Flughafen Hahn zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das Entwicklungskonzept beplant die Entwicklungsschwerpunkte rund um den Flughafen sowie die Stadt Kirchberg, dazwischen verbleibt ein Landschaftskorridor als Siedlungszäsur.

Die Betrachtungsweise beschränkt sich auf die gewerbliche Entwicklung sowie auf die Wohnbauentwicklung in diesen beiden Schwerpunkten. Ausschlaggebend war der Wegfall der mittelzentralen Funktion der VG und die besondere Bedeutung des Flughafens im LEP IV (Landesentwicklungsprogramm IV). Da die Stadt Kirchberg der Hauptort der Verbandsgemeinde mit Sitz der Verwaltung ist, war es zwingend die Stadt Kirchberg mit in die Betrachtung einzubeziehen. Hierdurch entsteht eine bipolare Betrachtung.

## Raumbild: Bipolare Struktur

- 1 Dezentrale Konzentration neuer Standorte für Gewerbe und Wohnen in zwei Entwicklungsschwerpunkten entlang der B50
- 2 Freihaltung eines offenen „Landschaftskorridors“ zwischen den beiden Entwicklungspolen
- 3 Eigenentwicklung der Ortsgemeinden bleibt unverändert



Andere Schwerpunkte im Tourismus, Freizeit etc. wurden bewusst nicht untersucht, da diese in die Potentialbetrachtung Flughafen nicht passen. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen aber in eine Neubeurteilung des Einzelhandels in den beiden Grundzentren Kirchberg und Sohren/Büchenbeuren ein. Die kleineren Gemeinden im Verbandsgemeindegebiet sollen sich auch weiterhin eigenentwickeln können.

### Grundsätze der Wohnbaulandentwicklung:

- ✓ Konzentration neuer Wohnbauflächen in den Entwicklungspolen
- ✓ Bildung eines Flächenpools in zwei Zeitstufen -> „Priorität“ und „Perspektive“; die prioritären Flächen sollen eine planungsrechtliche Absicherung (FNP/B-Plan) erhalten. Die perspektivischen Flächen sollen ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt werden, hierzu muss noch eine Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein erfolgen.
- ✓ Die Entwicklung des Baulandes soll in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen.

### Grundsätze der Gewerbeflächenentwicklung:

- ✓ Konzentration neuer Gewerbeflächen in den Entwicklungspolen
- ✓ Auch hier Bildung eines Flächenpools in zwei Zeitstufen -> siehe bei Wohnbaulandentwicklung
- ✓ Ankauf und Flächenentwicklung soll in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen.

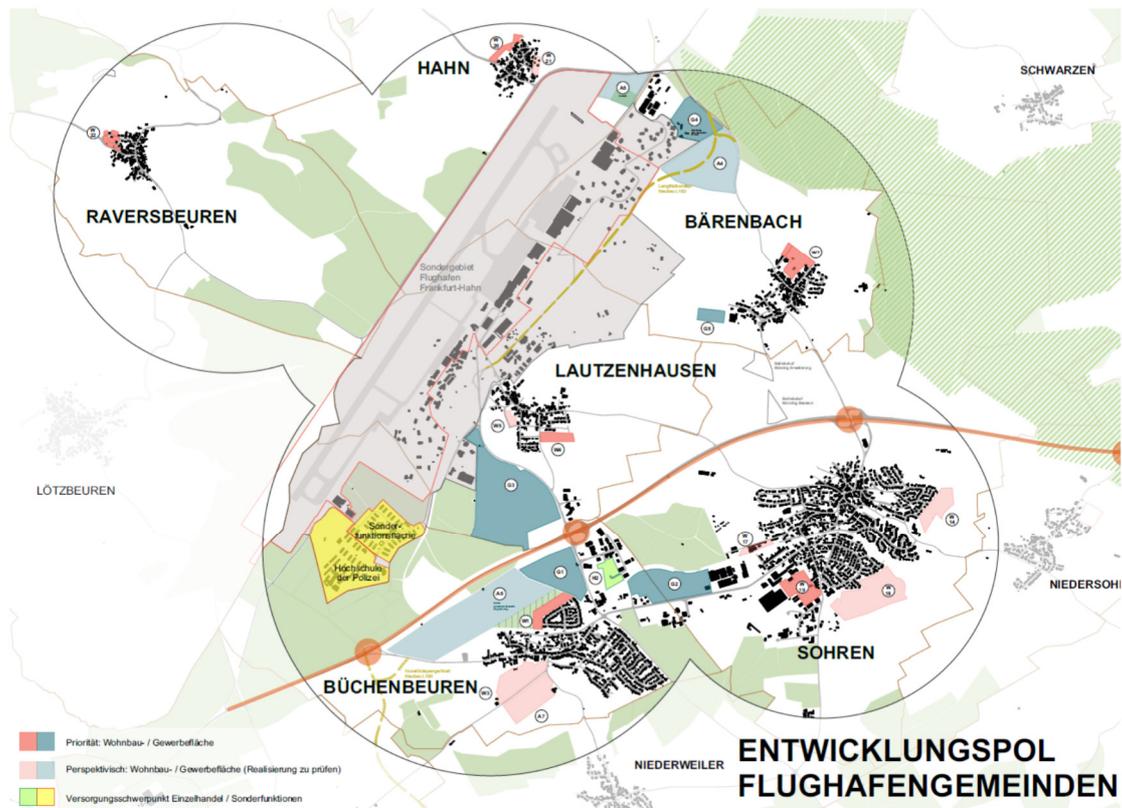
### Grundsätze des Einzelhandels:

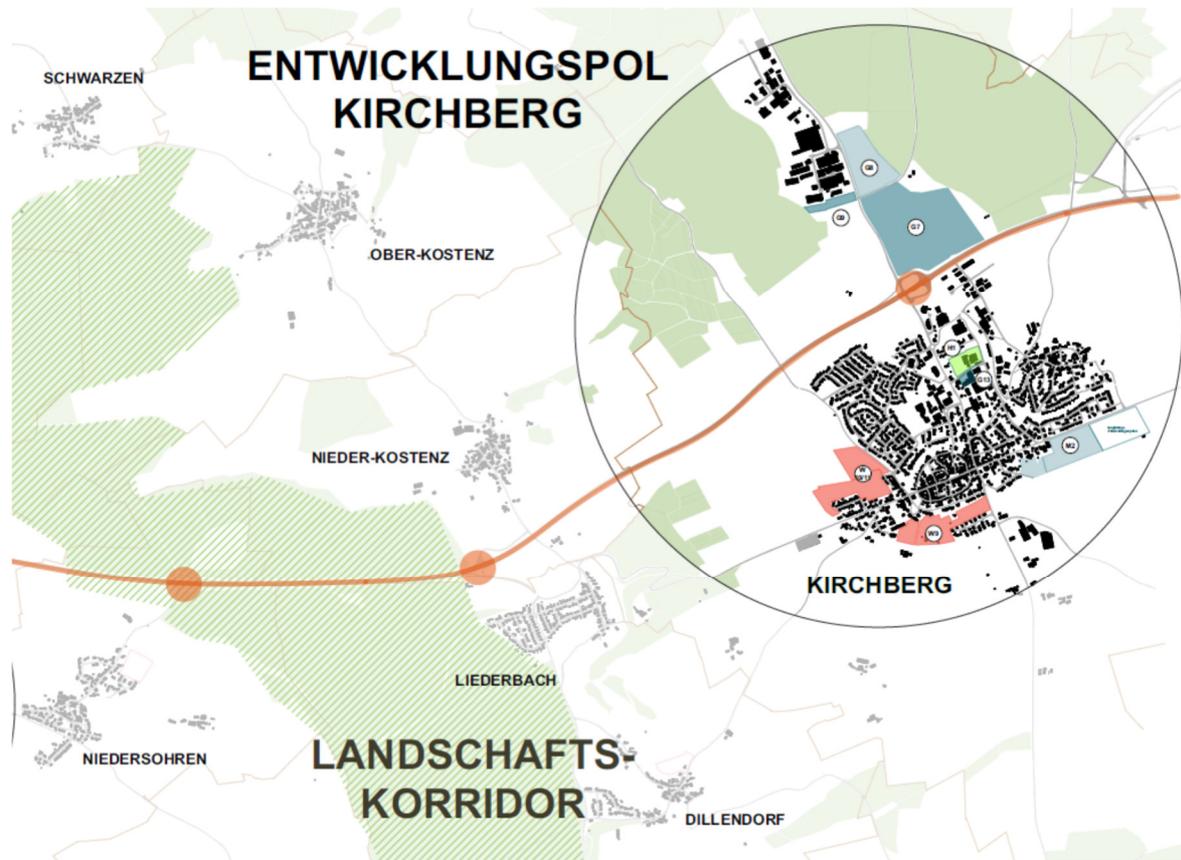
- ✓ Stärkung der bestehenden Nahversorgungsschwerpunkte in den Grundzentren: Stadt Kirchberg und interkommunaler Versorgungskern Sohren/Büchenbeuren; ggfls. sind Zielabweichungsverfahren notwendig
- ✓ Verabschiedung von dem Projekt „Shopping-Zentrum Neue Mitte Flughafen“ (ist im alten Einzelhandelskonzept enthalten)

## Die Grundsätze des Flächenkonzeptes:

- ✓ **Planbestand:** Berücksichtigung der bislang vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan im Hinblick auf Verfügbarkeit, topographische Bedingungen, Vermarktbarkeit
- ✓ **Neue Flächenpotenziale:** Als Kriterien für zusätzliche Flächenoptionen wurde die Berücksichtigung von Schutzgebieten/Biotopflächen, die Angliederung an Ortslagen und die Angliederung an geplante Straßeninfrastruktur (Flughafenumfeld) zu Grunde gelegt.

Aus diesen Grundsätzen ist dann folgende Konzeption entstanden:





Dies bedeutet für die Ortsgemeinde Büchenbeuren:

### **Gewerbliche Entwicklung:**

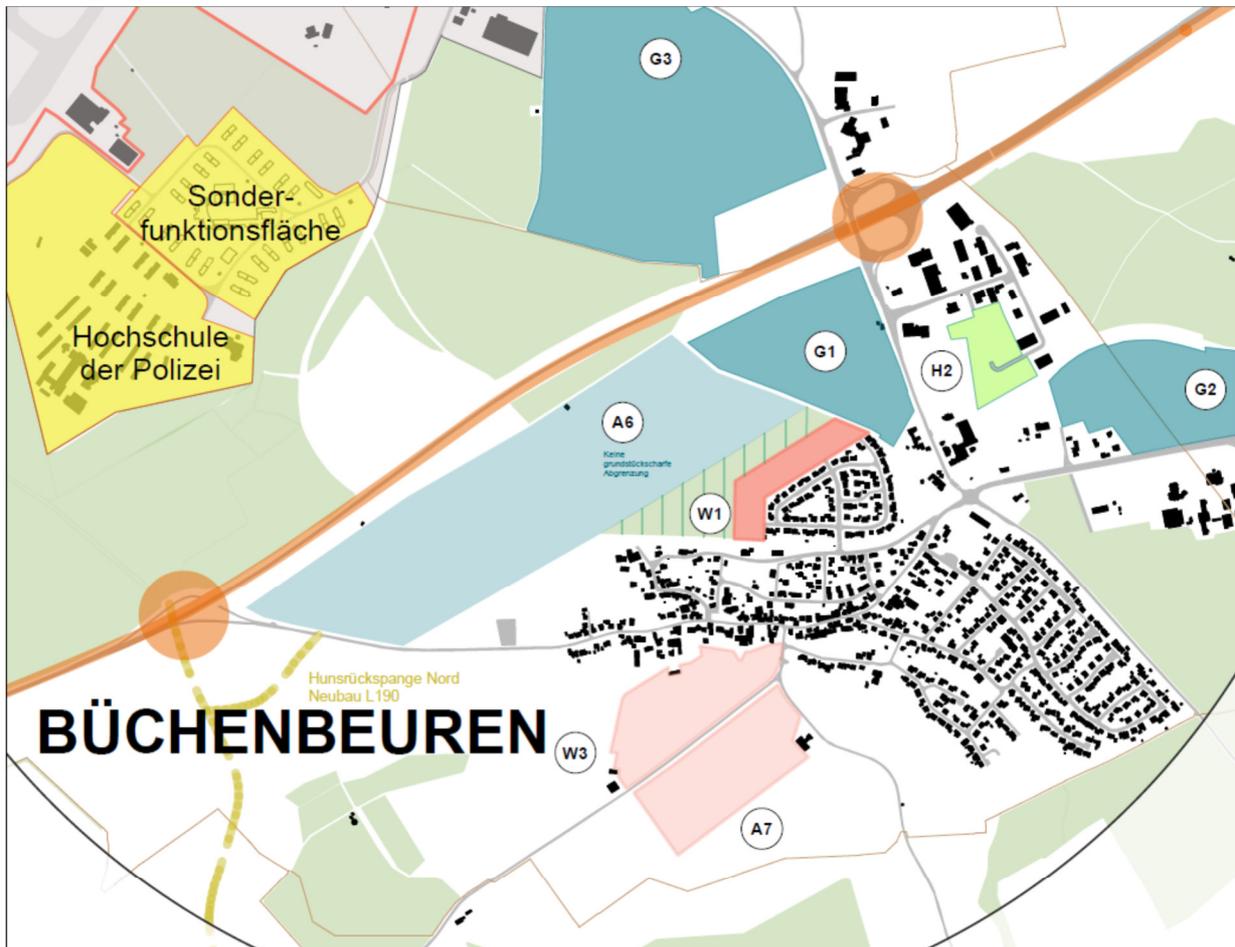
Die Ortsgemeinde Sohren und Büchenbeuren entwickeln derzeit ein interkommunales Gewerbegebiet das insbesondere auf Flächen für Kleingewerbe abzielt. Das Gebiet G2 (ca. 5,5 ha auf Büchenbeurener Gemarkung) ist zum Großteil bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Die neu hinzugekommene Fläche wurde bereits für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemeldet und positiv bewertet. Die Fläche G1 (ca. 12,08 ha) soll u.a. den Versorgungsstandort „Im Schiffels“ aufwerten, er ist durch den Anschluss an die B50 und die L182 verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbebestandort ausgewiesen.

Für die perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes G 1 dient die Fläche A 6 (ca. 30 ha). Mit dem in unmittelbarer Nähe geplanten Anschluss der „Hunsrückspange“ an die B50 ist die Erschließung möglich, ohne die Verkehre durch den Ort zu leiten.

### **Wohnentwicklung:**

Hinsichtlich der Wohnbebauung ist beabsichtigt, die Fläche W1 (ca. 3,08 ha) im nördlichen Anschluss an die Ortslage zu entwickeln. Im Gegenzug wird die Entwicklungsabsicht der Fläche W2 (ca. 2,79 ha) – letzter Bauabschnitt des rechtskräftigen B-Plans „Büchenbeuren Süd-Ost“ – aufgegeben. Diese Fläche wurde bereits bei der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angemeldet, allerdings mit einer größeren Fläche (ca. 5,5 ha). Durch die perspektivische Erweiterung des Gewerbegebietes G1 sind Grünflächen als Abstandsflächen erforderlich, so dass sich die Größe der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche verringert.

Die Fläche W 3 (ca. 6,98 ha) soll als langfristige Entwicklungsfläche gesichert werden ebenso die Fläche A 7 (ca. 7,80 ha). Die Entwicklungsflächen für die Ortsgemeinde Büchenbeuren werden in der nachfolgenden Karte und der Erläuterung dargestellt:



Wohnen	W1	Erweiterung Baugebiet „Erdbüchelchen“ ggf. geeignet für verdichteten Wohnungsbau
	W3 / A7	stufenweise Ortserweiterung beiderseits der Kreisstraße K 175 (perspetivisch)
Gewerbe	G1	Gewerbeentwicklung an der L 102 zwischen Ortsrand und der B 50 (bereits im FNP enthalten)
	G2	Interkommunales Gewerbegebiet Büchenbeuren / Sohren (bereits im FNP enthalten)
	A6	Erweiterung des Gewerbegebiets G1. Sehr hohe Erschließungsgunst durch den geplanten Anschluss der „Hunsrückspange“ an die B 50. Trassenverlauf der Hunsrückbahn ist zu beachten, ggf. Anpassung der Flächenabgrenzung (perspektivisch)

Die Vorlage wird im Ortsgemeinderat ausführlich diskutiert. Ina Bernhard sieht in den aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten auch Nachteile wie den Verlust der bisherigen ländlichen Wohnqualität im Ort zugunsten eines reinen „Arbeiten und Schlafen“. In der Tat gehen bei Realisierung des Konzeptes langfristig gesehen große Flächen von Büchenbeuren für Gewerbeansiedlungen verloren. Eine solche Entwicklung kann es aber nur bei den Gemeinden geben, die unmittelbar an der durch den Hochmoselübergang erstarkten Verkehrsachse B 50 liegen. Und zu diesen Gemeinden zählt Büchenbeuren hinzu. Ganz überwiegend sehen die Ratsmitglieder im Falle einer möglichen Umsetzung des Konzeptes die einmalige Chance zur Weiterentwicklung des Ortes mit der Schaffung von ortsnahe Arbeitsplätzen und damit verbunden der Schaffung von Wohlstand für die Menschen und die Region. Schließlich wird folgendes beschlossen:

#### **Beschlüsse:**

- 1. Die Ortsgemeinde Büchenbeuren nimmt das vorgelegte raumordnerische und städtebauliche Entwicklungskonzept der Region Flughafen Hahn/B50 und der Stadt Kirchberg, Stand 06.12.2019, an.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen bei 16 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 0 Stimmenthaltungen

- 2. Die Ortsgemeinde Büchenbeuren beantragt bei der Verbandsgemeinde Kirchberg, in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die jeweils im Entwicklungskonzept dargestellten Flächen**
  - **W1 (ca. 3 ha) als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1 der BauNVO (in Abänderung des Beschlusses vom 22.12.2017 in geringerer Größe, ansonsten verbleibt es bei der Herausnahme der Fläche des letzten Bauabschnittes des Baugebietes „Büchenbeuren Süd-Ost“),**
  - **W3 (ca. 7 ha) und A7 (ca. 7,8 ha) als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1 der BauNVO mit dem Zusatz „Perspektivisch“ und**
  - **A6 (ca. 30 ha) als gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Ziffer 3 der BauNVO mit dem Zusatz „Perspektivisch“**

**aufzunehmen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen bei 16 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 0 Stimmenthaltungen

## **TOP 7 – Straßenbeleuchtungsvertrag bis 31.12.2022**

Die Straßenbeleuchtungsverträge mit der innogy SE sind zum 31.12.2019 ausgelaufen. Diese Verträge sind an die Wartungsverträge mit der innogy Energie GmbH gekoppelt, die noch bis zum 30.06.2023 laufen. Insofern scheidet zum jetzigen Zeitpunkt ein Wechsel des Anbieters für die Strombeleuchtung aus. Die Verwaltung wird im Sommer 2022 rechtzeitig auf die Ortsgemeinde zukommen und erfragen, ob die Ortsgemeinde den Wartungsvertrag weiter bedienen möchte.

Für den Fall der Nichtverlängerung des Wartungsvertrages ist die Ortsgemeinde berechtigt und auf Verlangen des Netzbetreibers der innogy Westenergie GmbH, verpflichtet, die vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlagen zu erwerben. Dazu zählen die Leuchtstellen (Straßenlampen) sowie die dazugehörigen Anlagen wie Schaltstellen, Freileitungen, Kabeln, Sicherungskästen und Zubehör sowie Freileitungsmasten, die ausschließlich der öffentlichen Beleuchtung zuzuordnen sind. Alle diese Anlagen stehen im Eigentum des Netzbetreibers.

Im Vertrag ist geregelt, dass die Leuchtstellen und die während der Vertragslaufzeit errichteten oder erneuerten und von der Gemeinde vergüteten Anlagenteile der Gemeinde von der innogy Westenergie GmbH unentgeltlich übereignet werden. Die weiteren im Gemeindegebiet vorhandenen Anlagen wären zum Sachzeitwert käuflich zu erwerben.

Dies bedeutet im Wesentlichen, dass die Straßenlampen bei einer Kündigung des Wartungsvertrages kostenlos der Gemeinde übertragen würden, die übrigen Anlagenteile (Leitungen, Schaltkästen etc.) mit dem Zeitwert von der innogy abgekauft werden müssten.

Für die weitere Stromlieferung liegt nun ein Angebot der innogy SE exklusiv über die Belieferung von Strom für die Straßenbeleuchtung in der Ortsgemeinde vor. Der Stromliefervertrag würde sich in etwa an die Laufzeit der Straßenbeleuchtungsverträge orientieren und läuft vom 01.01.2020 bis 31.12.2022.

Das nun vorliegende Angebot für die Lieferung von Strom für die Straßenbeleuchtung kann nur für eine kurze Zeit gehalten werden. Die Preise an der Strombörse unterliegen durch die derzeitige politische Lage sehr starken Schwankungen.

Die gesetzlichen Zuschläge von Steuern und der EEG-Umlage etc. sind fix und sind nicht verhandelbar.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, den vorliegenden Vertrag zur Lieferung von Strom für die Straßenbeleuchtung um weitere 3 Jahre zu verlängern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Beschlossen bei 15 Ja-Stimmen, 0 Neinstimmen und 1 Stimmenthaltungen

## **TOP 8 – Verschiedenes**

### **8.1 Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

Der Vorsitzende kündigt an, in Kürze den Bau- und Planungsausschuss einzuladen. Themen sind die Besichtigung der erworbenen Immobilien „Hotel Schüler“ und „Altes Amt“ zur Vorberatung der weiteren Vorgehensweise und die künftige Nutzung und Entwicklung des Bereiches Ortsmitte / Niederweiler Weg. Die Einladung folgt.

### **8.2 Beampelter Fußgängerüberweg an der Sohrener Straße zum Schulzentrum**

Ratsmitglied Holger Schoddel berichtet, dass des Öfteren Autofahrer trotz Rotphase über den Fußgängerüberweg fahren und damit Kinder auf dem Weg zur Schule ggf. gefährden. Der Ortsbürgermeister erklärt, zusammen mit dem LBM und der Straßenverkehrsbehörde zu vorgenommen werden können überprüfen, ob hier weitere bauliche oder technische Verbesserungen vorgenommen bzw. ob ggf. verstärkte Verkehrskontrollen.

### **8.3 Müllablagerungen auf Gemeindestraßen**

Ratsmitglied Linda Geißler-Sülzle beschwert sich über vermehrte Müllablagerungen auf der Straße vor dem Grundstück ehemalige Molkerei durch unsachgemäße Nutzung der Mülltonnen. Ina Bernhard weist auf ähnliche Probleme in der Sonnenstraße hin. Der Vorsitzende will die für die Abfallbeseitigung zuständige Rhein-Hunsrück-Entsorgung um Überprüfung bitten, ob hier eine Ordnungswidrigkeit vorliegt und eingeschritten werden kann.

### **8.4 Erläuterung Haushaltsplan**

Dr. Jürgen Alpers regt an, bei der Verwaltung nachzufragen, ob die Ratsmitglieder eine Schulung im kommunalen Haushaltsrecht mit Erläuterung der Bestandteile und Inhalte des doppisch geführten Haushaltsplanes erhalten können. Ortsbürgermeister Guido Scherer wird die für Büchenbeuren zuständige Kämmerin Heike Dietrich um einen Termin zur Erläuterung der kommunalen Haushaltsplanung bitten.

### **8.5 Verkehrswidrig parkende LKWs im Gewerbegebiet „Im Schiffels“**

Ratsmitglied Christian Eiserloh beschwert sich über die Zunahme von parkenden LKWs im Gewerbegebiet „Im Schiffels“ trotz der vorhandenen Verbotsschilderung. Parkende LKWs versperren und beschädigen die Gemeindestraßen und stellen eine Verkehrsgefährdung für Fußgänger und Autofahrer dar. Zudem ist eine erhebliche Verunreinigung der angrenzenden Grundstücke, u.a. durch Fäkalien festzustellen. Der Vorsitzende erklärt, dass seitens der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde dort bereits regelmäßig Kontrollen durchgeführt werden und dass besser erkennbare größere Verbotsschilder aufgestellt werden sollen.

### **8.6 Unzureichende Internetgeschwindigkeit im Gewerbegebiet**

Christian Eiserloh beklagt eine unzureichend schnelle Internetverbindung im Gewerbegebiet „Im Schiffels“. Laut dem Ortsbürgermeister plant die Fa. VSE Net die Verlegung von Glasfaserkabel im Gewerbegebiet, wozu die Betriebe auch angesprochen werden sollen.

### **8.7 Verpassen der Auffahrt auf die B 50 durch unübersichtliche Verkehrsführung**

Laut Christian Eiserloh verpassen auch immer mehr vom Flughafen kommende LKWs die Auffahrt auf die B50 durch die unübersichtliche Verkehrsführung in den Kreiseln

und müssen dann zum Drehen komplett durch den Kreisel Dietrichshöhe zum Drehen fahren.

### **8.8 Fahrt zur Partnergemeinde Schore in Belgien an Fronleichnam**

Ratsmitglied Wolfgang Hasselbach berichtet von der in diesem Jahr geplanten Fahrt an Fronleichnam vom 11.06. bis 14.06.2020 zur Partnergemeinde Schore in Belgien. Er bittet auch die Ortsgemeinde um Unterstützung.

### **8.9 Installation von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Gebäuden**

Ratsmitglied Rolf Legran regt wiederholt an, zur Verbesserung der gemeindlichen CO2-Bilanz Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Gebäudedächern zu installieren. Laut Guido Scherer soll der bei der Verbandsgemeinde zum 01.01.2020 eingestellte Klimaschutzmanager Herr Kirst sich damit befassen, der aber vorrangig zunächst einmal ein Klimaschutzkonzept für die gesamte Verbandsgemeinde erstellen soll, das dann Grundlage für umzusetzende Maßnahmen und ggf. Förderungen ist. Werk- und Bauamtsleiter Hans-Jürgen Dietrich erklärt, dass für die Umsetzung von gewünschten Klimaschutzprojekten der Gemeinde grundsätzlich auch Herr Roth vom Bauamt zur Verfügung steht. Der Vorsitzende erklärt daraufhin, in der kommenden Sitzung des Ortsgemeinderates das Thema auf die Tagesordnung zu setzen und dazu einen Mitarbeiter der Energieagentur RLP zur Beratung und Erörterung einzuladen.

---

Guido Scherer  
Ortsbürgermeister

Hans-Jürgen Dietrich  
Protokollführer