

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Büchenbeuren vom 19.05.2022
im Sitzungssaal des Gemeindezentrums,
Hauptstraße 57, 55491 Büchenbeuren

Anwesend:

Guido Scherer	Ortsbürgermeister als Vorsitzender
Linda Geißler-Sülzle	1. Beigeordnete und Ratsmitglied
Peter Kaufmann	3. Beigeordneter und Ratsmitglied
Klaus Busch	Ratsmitglied
Christian Eiserloh	Ratsmitglied
Wolfgang Hasselbach	Ratsmitglied
Frank Hillen	Ratsmitglied
Holger Schoddel	Ratsmitglied
Frank Schüler	Ratsmitglied
Jürgen Schäfer	Ratsmitglied
Angela Thomas	Ratsmitglied
Alexander Zaft	Ratsmitglied

Es fehlen entschuldigt:

Jürgen Alpers	2. Beigeordneter und Ratsmitglied
Ina Bernhard	Ratsmitglied
Harald Fink	Ratsmitglied
Rolf Legran	Ratsmitglied
Volker Winter	Ratsmitglied

Von der Verwaltung anwesend:

Bürgermeister Harald Rosenbaum, VGV Kirchberg
Verwaltungsfachwirtin Heike Dietrich, VGV Kirchberg (TOP 3) gleichzeitig Protokollführerin

Ferner anwesend:

-/-

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest. Einwände werden nicht erhoben.

TOP 1 – Einwohnerfragestunde

Bei Aufruf des TOP 1 sind keine Einwohner zum Stellen von Fragen anwesend.

TOP 2 – Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.04.2022

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.04.2022 werden keine Bedenken erhoben.

- **Ohne Beschlussfassung**

TOP 3 – Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2022 mit Bestandteilen und Anlagen

Sachlage:

Ortsbürgermeister Guido Scherer begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Verwaltungsfachwirtin Heike Dietrich und Bürgermeister Harald Rosenbaum zur Erläuterung der Vorlage. Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2022 mit Stellenplan war den Ratsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung ausgehändigt worden.

Bürgermeister Rosenbaum sprach über die allgemeine Finanzsituation der Ortsgemeinde und die erwartete Änderung des kommunalen Finanzausgleichs, die sich ab 01.01.2023 insbesondere auf die Nivellierungssätze bei der Grund- und Gewerbesteuer auswirken wird.

Heike Dietrich erläuterte dann den Entwurf des Haushaltsplans 2022 im Detail:

Im Ergebnishaushalt wird der Haushaltsausgleich bei einem Gesamtvolumen bei den Erträgen von 5.103.250 € und bei den Aufwendungen mit 4.828.300 € erreicht.

Im Finanzhaushalt ist der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Einzahlungen und Auszahlungen auf 481.400 € festgesetzt. Damit ist auch der Finanzhaushalt ausgeglichen.

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit übersteigen die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit um 630.550 €.

Bei den Investitionsauszahlungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- 1.200 € für den Erwerb von Ausstattungsgegenständen im Kindergarten,
- 10.000 € für die Neuanschaffung von Werkzeugen für den Bauhof,
- 228.100 € für den Ankauf von Bauerwartungsland und den Rückkauf notwendiger Infrastrukturfäche,
- 140.000 € für den Resterschließung des Gewerbegebiets „Schiffels“,
- 383.600 € Kostenbeteiligung für Grundstücksankäufe des gemeinsamen Zweckverbandes,
- 10.000 € für die Verlängerung des Gehweges an der Ringstraße,
- 142.500 € für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED,
- 1.090.300 € Restkosten für die Erschließung des Baugebiets „Süd-Ost“,
- 50.000 € Umbaukosten für das neue Gemeindehaus,
- 1.500 € für den Erwerb eines digitalen Info-Systems im Gemeindehaus,
- 38.650 € Baukosten für die PV-Anlage auf dem Kindergartendach,
- 3.000 € für den Erwerb einer E-Ladestation,
- 30.000 € Baukosten für eine PV-Anlage auf der Dach des neuen Gemeindehauses,

45.000 € für die Finanzierung der ungedeckten Investitionskosten des Zweckverbandes gemeinsames Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K 75 bzw. des diesen übernehmenden Zweckverbandes.

Bei den Investitionseinzahlungen handelt es sich mit

- 12.500 € um Zuweisungen des Kreises und der zugehörigen Gemeinden zum Kindergarten,
- 126.000 € um Erschließungsbeiträge im Gewerbegebiet „Schiffels“,
- 71.250 € um Ausbaubeiträge für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED,
- 575.300 € um Erschließungsbeiträge für Baugrundstücke, die die Gemeinde an sich selbst zahlt,
- 45.000 € um Zuweisungen aus dem Investitionsstock für den Umbau des Gemeindehauses,
- 17.700 € um die Beteiligung der zugeh. Ortsgemeinden an der PV-Anlage auf dem KiGa,
- 900 € um eine Zuweisung für die E-Ladestation,
- 679.550 € um Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe der jeweiligen Restbuchwerte,
- 3.100 € um Tilgungen von Sanierungsdarlehen und
- 12.000 € um Grabnutzungsentgelte.

Die Rücklage entwickelt sich wie folgt:

	2022	2023	2024	2025
Anfangsbestand:	882.636,49	733.400,00	1.031.450,00	1.467.600,00
Ergebnis Finanzhaushalt	481.400,00	545.000,00	419.750,00	215.550,00
Saldo Investitionen:	-630.550,00	-246.950,00	16.400,00	-89.750,00
Endbestand:	733.400,00	1.031.450,00	1.467.600,00	1.593.400,00

Zuführung / Entnahme	-149.150,00	298.050,00	436.150,00	125.800,00
-----------------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

An bilanziellen Abschreibungen sind im Ergebnishaushalt 315.200 € veranschlagt. Diesen Abschreibungen stehen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 174.300 € gegenüber, so dass letztlich ein Netto-Aufwand von 140.900 € verbleibt.

Die Personalaufwendungen werden direkt beim Produkt Bauhof gebucht und anhand von Stundenzetteln durch interne Leistungsverrechnung auf die entsprechenden Produkte verrechnet.

Der Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022 wurden bereits im Vorfeld beraten und werden im Ortsgemeinderat kurz diskutiert.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt nach Erörterung und Diskussion Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022 Die Haushaltssatzung 2022 wird wie folgt festgesetzt:

1. im Ergebnishaushalt

der Gesamtbetrag der Erträge auf	5.103.250 Euro
der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	4.828.300 Euro
der Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	274.950 Euro

2. im Finanzhaushalt

der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	481.400 Euro
die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	1.543.300 Euro
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	2.173.850 Euro
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-630.550 Euro

der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf 149.150 Euro

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie Verpflichtungsermächtigungen sind nicht veranschlagt.

Investitionen oberhalb der Wertgrenze von 2.000 € werden einzeln im Teilfinanzhaushalt dargestellt.

Die Steuerhebesätze wurden:

für die Grundsteuer A auf 336 v.H.,
für die Grundsteuer B auf 385 v.H. und
für die Gewerbesteuer auf 395 v.H. festgesetzt.

Die Steuersätze für die Hundesteuer wurden
für den ersten Hund auf 48 €,
für den zweiten Hund auf 72 € und
für jeden weiteren Hund auf 120 € festgesetzt.

Der vorgelegte Stellenplan fand ebenfalls die Zustimmung des Rates.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen.

TOP 4 – 4. Änderung Bebauungsplan „Im Schiffels“ zur Ausweisung eines Sondergebietes „Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgung (NZV) – Aufstellungsbeschluss -

Sachlage:

Der Ortsgemeinderat hat in der Vergangenheit bereits des Öfteren über die Thematik der Ansiedlung und des Erhalts von Einzelhandelsbetrieben in dem Gewerbegebiet „Im Schiffels“ beraten. Die aktuell in dem Bebauungsplangebiet befindlichen Einzelhandelsbetriebe „Edeka“ und „Lidl“ sind bisher als sogenannte „Fremdkörper“ gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Da sowohl die Erweiterung der bestehenden Betriebe als auch die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes im Raum steht, möchte die Ortsgemeinde das Bebauungsplangebiet für die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigem Einzelhandel öffnen.

Für dieses Vorhaben ist eine textliche sowie zeichnerische Änderung des Bebauungsplanes

„Im Schiffels“ nötig. Im betroffenen nördlichen Bereich müsste für die Flurstücke 1/59, 1/62 und 1/74 die gewerbliche Baufläche in eine Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel geändert werden. Die Festsetzung als „Fremdkörper“ entfällt.

Der jetzige Bebauungsplan „Im Schiffels“ begrenzt die Verkaufsflächen auf Grund landesplanerischer Vorgaben, indem die vorgenannten Betriebe nur im Rahmen der bestehenden Verkaufsflächen für zulässig erklärt wurden. Weitere Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten wurden ausgeschlossen.

In dem Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Kirchberg, das der Verbandsgemeinderat am 04.03.2021 angenommen hat, wurde für den Teilbereich „Im Schiffels“ ein zentraler Versorgungsbereich Nahversorgung vorgesehen. Das Einzelhandelskonzept wurde den Landesplanungsbehörden zur Stellungnahme übersandt. Die Ausweisung des vorstehenden zentralen Versorgungsbereichs wurde von der Landesplanung bislang kritisch gesehen.

Der Ortsgemeinderat hat bereits am 26.03.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels“ hinsichtlich der Ausweisung des Sondergebietes „zentraler Versorgungsbereich Nahversorgung (NVZ)“ (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Bevor eine weitere detaillierte Planung erfolgt, sollte auf die Aussicht eines Zielabweichungsverfahrens gewartet werden. Das Verfahren soll die Bezeichnung „Bebauungsplan `Im Schiffels`, 4. Änderung“ erhalten. **Darüber hinaus hat der Ortsgemeinderat am 26.03.2021 beschlossen, für die Erweiterung des Lidl-Marktes und Ansiedlung eines Drogeriemarktes ein Zielabweichungsverfahren zu beantragen, sofern dies erforderlich ist. Sofern der Edeka-Markt ebenfalls eine Betriebserweiterung anstrebt, soll das Zielabweichungsverfahren auch diese Erweiterung beinhalten.**

Frau Gottreich von der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD-Nord hat nun auf mehrfache Anfrage von Bürgermeister Rosenbaum dazu am 24.04.2022 nach Abstimmung mit dem Mdl als oberster Landesplanungsbehörde (Herr Johst) zu dem Einzelhandelsvorhaben "Im Schiffels" in Büchenbeuren folgende landesplanerische Einordnung vermittelt:

Das bereits am 04.03.2021 beschlossene EHK weist den Standort „Im Schiffels“ als ZVB „Nahversorgung“ aus. Allerdings erfolgte die Beschlussfassung zum EHK ohne Würdigung der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, die auf den 10.05.2021 datiert. Insoweit ist die Festlegung des ZVB Nahversorgung "Im Schiffels" in Büchenbeuren nicht entsprechend der Regularien des Ziels Z 58 des LEP IV erfolgt und die Festlegung als ZVB kann derzeit für den Vollzug durch die Landesplanungsbehörden noch keine Grundlage darstellen, denn die bisherige Beschlussfassung leidet unter einer fehlenden Abwägungsgrundlage. Die Festlegungen im EHK können erst dann Grundlage für die landesplanerische Beurteilung bilden, wenn eine erneute Beschlussfassung über das EHK und die entsprechenden Festlegungen von ZVBs, Sortimentslisten und Ergänzungsstandorten nach Z 59 LEP IV unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft erfolgt ist.

Bezüglich der Größe der geplanten Verkaufsflächen werden wir uns hinsichtlich der Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf Ziel Z 57 Satz 2 des LEP IV mit der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis in Verbindung setzen.

Nach telefonischer Rückkopplung von Frau Gottreich mit Herrn Johst vom 19.05.2022, der o.g. Verfahrensvorschlag zugestimmt hat, bitten diese auch aus Gründen der Investitionssicherheit darum, dass eine nochmalige Beschlussfassung des VG-Rates zum EHK-Konzept in Kenntnis und in Abwägung der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 10.05.2021 erfolgen soll.

Die raumordnerische Beurteilung des geplanten Vorhabens im Bereich "Im Schiffels" in Büchenbeuren kann laut Frau Gottreich die untere Landesplanungsbehörde vorbehaltlich eines entsprechenden Nachholbeschlusses bereits jetzt vornehmen.

Laut der Darlegung von Bürgermeister Harald Rosenbaum wird dazu der Verbandsgemeinderat am 20.07.2022 nach Vorberatung im Hauptausschuss am 06.07.2022 eine nochmalige Beschlussfassung des VG-Rates zum EHK-Konzept in Kenntnis und in Abwägung der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 10.05.2021 vornehmen.

Auf dieser Grundlage kann dann die landesplanerische Beurteilung der Vorhaben erfolgen.

Nach Vorlage der landesplanerischen Beurteilung können die weiteren Verfahrensschritte und dazu erforderlichen Beschlussfassungen im Ortsgemeinderat Büchenbeuren erfolgen.

Beschluss:

Die vorgenannten Beschlüsse vom 26.03.2021 werden bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

TOP 5 – Verschiedenes

Ortsbürgermeister Guido Scherer informiert über folgendes:

- Beim Baugebiet Süd-Ost fand ein Termin zur Abnahme des letzten Bauabschnitts statt. Eine Abnahme wurde verweigert. Es sind noch Mängel zu beheben.
- Die Partnergemeinde Schore hat für die Zeit vom 15.07.2022 – 17.07.2022 zu einer Jubiläumsveranstaltung eingeladen. Interessenten, die noch mitfahren möchten, sollen sich bis spätestens 28.05.2022 beim Ortsbürgermeister melden.
- Die Abschlussveranstaltung der Dorfmoderation ausgefallen ist. Ersatztermin ist Freitag, der 03.06.2022.

Alexander Zaft teilt mit, dass die Senkschächte in der Ortslage und im Gewerbegebiet

durch die Bauarbeiten der UGG verschmutzt seien und dringend geleert werden müssten.

Jürgen Schäfer bat um den Austausch des Bodens am Kletterturm auf dem Spielplatz in der Goethestraße. Dieser sei nicht mehr stabil.

Linda Geißler-Sülzle berichtete, dass die Mainacht durch das große Engagement der Jugend ein voller Erfolg gewesen und die Planung des Büchenbeurener Fest durch das Orga-Team auf einem guten Weg sei.

Guido Scherer
Ortsbürgermeister

Heike Dietrich
Protokollführerin