

Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Büchenbeuren im Sitzungssaal
des Gemeindezentrums in Büchenbeuren
vom 19. Juli 2024**

Anwesend:

Unter dem Vorsitz
vom Ortsbürgermeister Guido Scherer

Alexander Zaft	3. Ortsbeigeordneter und Ratsmitglied
Constanze Alpers	Ratsmitglied
Irina Baltateanu	Ratsmitglied
Ina Bernhard	Ratsmitglied
Harald Fink	Ratsmitglied
Christian Görges	Ratsmitglied
Alexander Haag	Ratsmitglied (ab TOP 3)
Sascha Herrmann	Ratsmitglied
Frank Hillen	Ratsmitglied
Kevin Müller	Ratsmitglied (ab TOP 2)
Andre Suezov	Ratsmitglied

Abwesend:

Linda Geissler-Sülzle	1. Ortsbeigeordnete und Ratsmitglied
Peter Kaufmann	2. Ortsbeigeordneter und Ratsmitglied
Christian Eiserloh	Ratsmitglied
Jürgen Schäfer	Ratsmitglied
Volker Winter	Ratsmitglied

Ferner anwesend:

VG-Amtfrau Julia Mildner als Schriftführerin

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:36 Uhr

Ortsbürgermeister Scherer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Rat beschlussfähig ist. Einwände werden nicht erhoben.

1. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger erkundigt sich, ob die Fassade des Alten Amtes unter Denkmalschutz steht. Der Vorsitzende verneint dies.

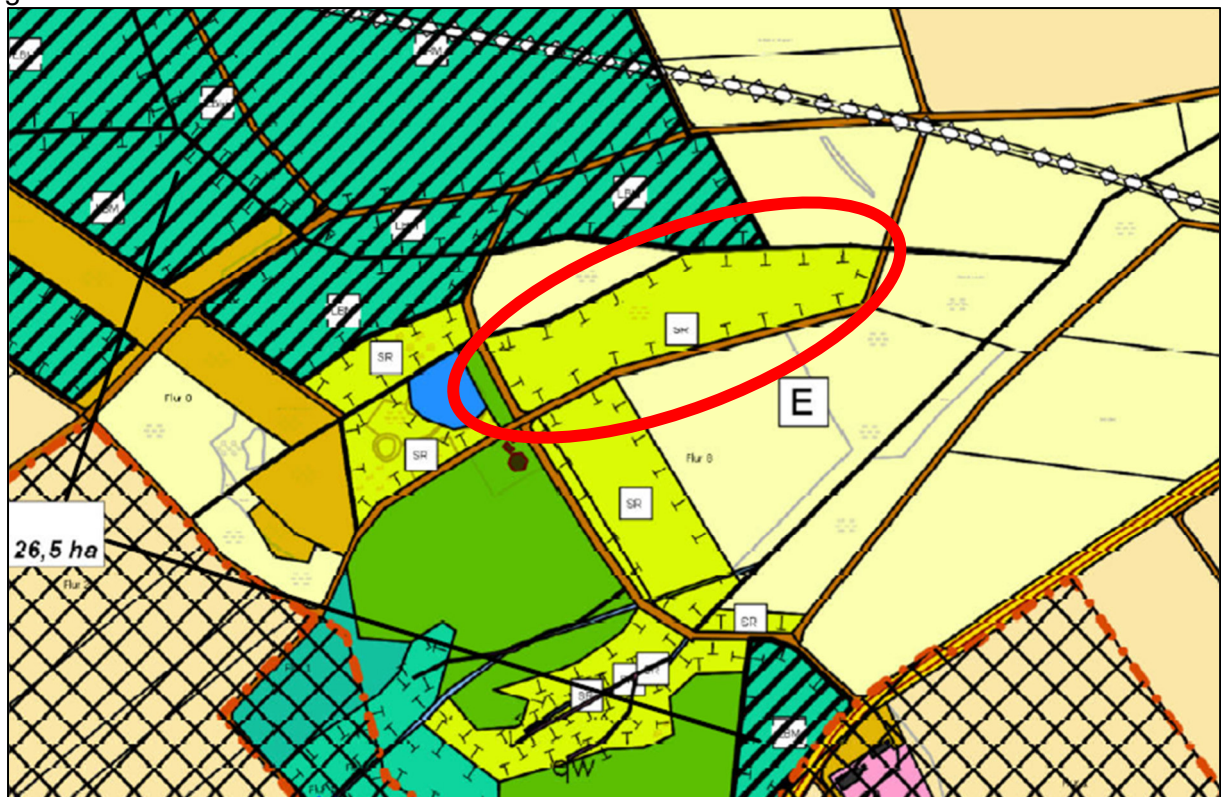
Ein weiterer Bürger fragt nach Neuigkeiten zu dem geplanten Neubaugebiet „Erdbüchelchen II“. Der Vorsitzende gibt an, dass im Frühjahr dieses Jahres die Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro vergeben wurden und verweist auf TOP 3 dieser Sitzung, der sich mit einer notwendigen wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung für dieses Gebiet beschäftigt.

2. Mountainbike-Parcours

In der Sitzung vom 17.05.2024 hatte der Ortsgemeinderat den Planungsauftrag für den Bau eines Bikeparks „Track and Trail“ im Umfeld des Freizeitparks Büchenbeuren an die Firma Joschua Forstreuter Tracks and Trails vergeben. Herr Forstreuter hat bereits erfolgreich mehrere solcher Projekte z.B. auch in Wahlenau geplant und umgesetzt.

Vorgesehen ist für den Bikepark die Fläche Flur 8 Flurstück 13. Diese Fläche befindet sich in Gemeindeeigentum und liegt unmittelbar in der Nähe des Freizeitparks Büchenbeuren. Aus den Reihen des Rates wird die Frage gestellt, ob es noch alternative Flächen gäbe. Ortsbürgermeister Scherer erklärt, dass es kaum Alternativen gäbe, da es sich um gemeindeeigene Flächen handeln müsse. Vorteil dieser Fläche ist die Nähe zum bestehenden Radwegenetz. Unter anderem führt der Hunsrück-Radweg (Fernradweg Saarburg-Bacharach) hier entlang. Weiterhin wurde durch Herrn Forstreuter bereits vorab eine Eignung festgestellt.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist das Flurstück 13 als „Fläche mit ökologischem Potential / Suchraumkulisse“ gekennzeichnet, was an sich kein Hinderungsgrund darstellt.



Ob die Fläche ebenfalls im Ökokonto als Potenzialfläche gelistet ist, konnte zum Zeitpunkt der Ratssitzung nicht abschließend festgestellt werden. Sollte dies der Fall sein, könnten die angrenzenden Flächen Flur 8 Flurstück 26 oder Flur 8 Flurstück 24 als Tauschflächen genutzt werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Grundstück Flur 8 Flurstück 13 für die Erstellung eines Bikeparks „Track and Trail“ zu nutzen. Im Flächennutzungsplan soll die Kennzeichnung als Fläche mit ökologischem Potential entfallen und durch Sonderbaufläche Freizeitgelände ersetzt werden.

Einstimmiger Beschluss

3. Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung Erweiterung NBG „Erdbüchelchen“

Die Ortsgemeinde Büchenbeuren befindet sich im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Neubaugebiet „Auf dem Erdbüchelchen II“. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen stellte sich heraus, dass die Entwässerung aufgrund der topografischen Gegebenheiten und den möglichen weiteren Einschränkungen (Bahnstrecke) keine einfache Erschließungsmaßnahme wird.

Um diese Problematik möglichst frühzeitig zu erkennen und einen adäquaten Lösungsansatz vor der eigentlichen Bauleitplanung zu finden, sollen die Möglichkeiten und evtl. bestehende Hindernisse für eine ordnungsgemäße Entwässerung des Bereichs nördlich der Bahnstrecke aufgezeigt werden.

Der Zweckverband Gemeinden Flughafen Hahn beabsichtigt in unmittelbarer Nähe, angrenzend an das Neubaugebiet „Auf dem Erdbüchelchen II“ das Gewerbegebiet „Schiffels II“ als eines der nächsten Projekte zu realisieren. Auch hier stellt sich wie für das Neubaugebiet „Auf dem Erdbüchelchen II“ die Problematik der Entwässerung. Aus diesem Grund soll auch bei der vorgenannten Voruntersuchung das Gebiet des neu zu erschließenden Gewerbegebietes „Schiffels II“ mit betrachtet werden.

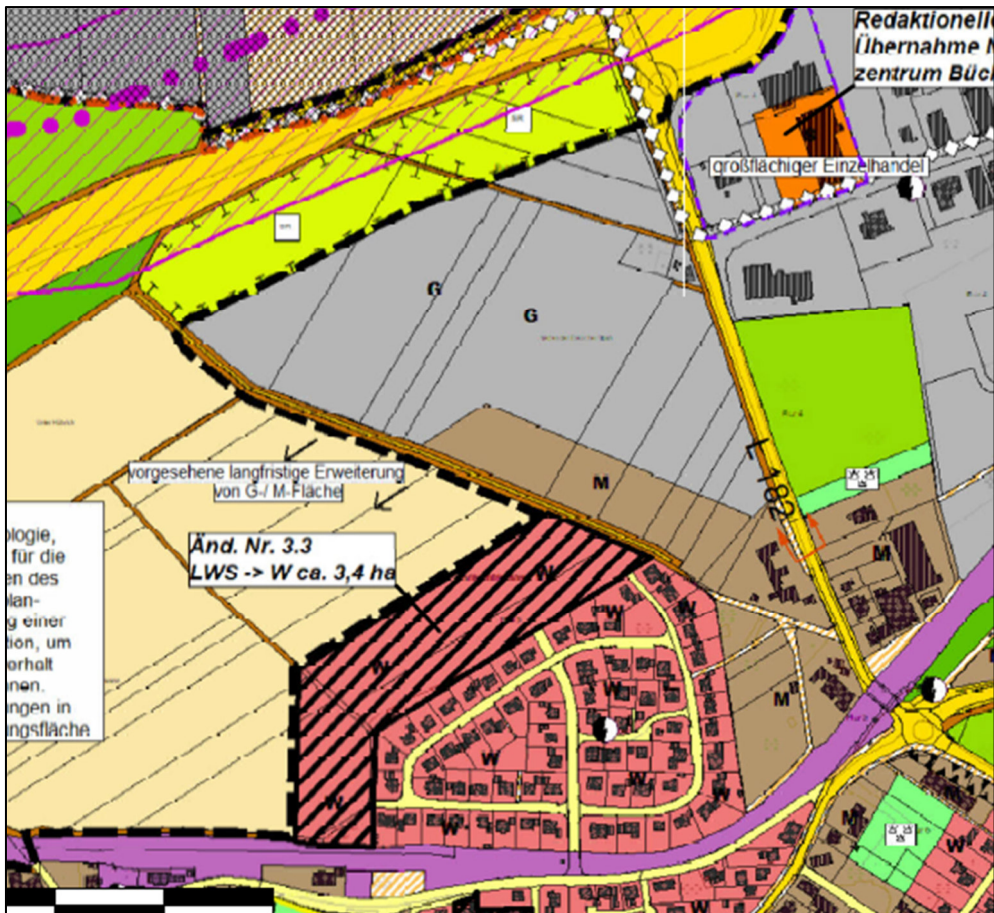
Das Ingenieurbüro Dr. Siekmann + Partner, Simmern hat bereits den Auftrag für die Erstellung des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Erdbüchelchen II“, so dass ein Angebot für die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung bei diesem Ingenieurbüro eingeholt wurde.

Das Honorarangebot beläuft sich auf insgesamt 8.950 € netto zzgl. Nebenkosten. Die Nebenkosten belaufen sich aktuell auf 6 % (537,00 €) sowie die derzeit gesetzlich gültige Mehrwertsteuer. Der Betrag beläuft sich damit zunächst auf insgesamt 11.289,53 € brutto.

Fahrtkosten werden mit 0,45 €/km berechnet.

Eine Aufteilung der Kosten auf die Ortsgemeinde Büchenbeuren und den Zweckverband Gemeinden Flughafen Hahn durch das Ingenieurbüro ist nicht möglich. Daher ist eine Vereinbarung zwischen der Ortsgemeinde und dem Zweckverband mittels Beschluss der beiden Gremien zu treffen.

Nachstehend der Auszug aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:



Das Gewerbegebiet ist mit einer Größe von rd. 12 ha vorgesehen, das Wohnbaugebiet mit rd. 3,4 ha, so dass man die Aufteilung 1/3 OG Büchenbeuren zu 2/3 Zweckverband Gemeinden Flughafen Hahn vornehmen könnte.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Büchenbeuren beschließt den Honorarauftrag an das Ingenieurbüro Dr. Siekmann + Partner, Simmern zu einem Betrag brutto inkl. Nebenkosten in Höhe von 11.289,53 € zu vergeben. Die Kostenteilung soll in der nächsten Verbandsversammlung des Zweckverbandes beschlossen werden. Es ist eine Kostenteilung von 1/3 zu 2/3 denkbar.

Einstimmiger Beschluss

4. Ausbau von Gemeindestraßen

Im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024/2025 stehen Investitionskosten in Form von Kosten für die Beauftragung eines Planungsbüros für den Ausbau der Kantstraße, der Goethestraße und einem Teilbereich des Wiesengrunds zur Verfügung.

Für diese Maßnahmen soll auch eine Förderung aus dem sog. I-Stock beantragt werden. Hier ist kein fester Fördersatz vorgegeben, sondern er richtet sich individuell nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Um mit einem Bau in 2025 beginnen zu können, muss der Förderantrag schnellst möglich gestellt werden. Dazu ist es erforderlich, die entsprechenden Planungsleistungen an ein Ingenieurbüro zu vergeben.

Beschluss:

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, Honorarangebote für die Leistungsphasen 1 - 9 nach der HOAI für den Ausbau der Kantstraße, der Goethestraße und einen Teilbereich des Wiesengrunds einzuholen und den entsprechenden Förderantrag für Fördermittel aus dem I-Stock zu stellen.

Einstimmiger Beschluss

5. Erneuerung Parkplatz Gemeindezentrum

Die Ortsgemeinde Büchenbeuren beabsichtigt den Ausbau des Platzes rund um das Gemeindezentrum. Für den Kauf und den Umbau des Gemeindezentrums, sowie die Platzgestaltung, wurden bereits Fördermittel bewilligt, von denen noch 55.000,00 EUR zur Verfügung stehen. Die Bewilligung schließt die Erweiterung der Parkplatzfläche mit ein. Bei einem Ausbau ohne die Erweiterung der Parkplatzfläche würde der Zuschuss um die nichtausgebaute Fläche gekürzt werden.

Das beauftragte Ingenieurbüro Jakoby & Schreiner hat zur Umsetzung der Maßnahme einen Vorentwurf ohne Erweiterung der Parkplatzfläche (Variante 1) mit einer geschätzten Bausumme von 266.487,60 EUR und einen Vorentwurf inklusive Erweiterung der Parkplatzfläche (Variante 2) mit einer geschätzten Bausumme von 280.389,78 EUR ausgearbeitet. Bei der Umsetzung der Variante 1, würde der Zuschuss um schätzungsweise 5.500,00 EUR, auf 49.500,00 EUR gekürzt werden.

Somit würden beim Ausbau der Variante 1, Kosten in Höhe von 216.987,60 EUR auf die Gemeinde entfallen und beim Ausbau der Variante 2, Kosten in Höhe von 225.389,78 EUR.

Die Gelder stehen im Haushalt 2024 bereit.

Der Ortsgemeinderat diskutiert über die Notwendigkeit des Ausbaus sowie über die Ausgestaltung der beiden Varianten. Laut Ortsbürgermeister Scherer wird der Parkplatz rege genutzt, denn er beherbergt auch den Einkaufsbus der Ortsgemeinde sowie das Elektro Dorf Auto. Weiterhin laufen in der Hoffläche 3 Hausanschlussleitungen zusammen, die früher oder später erneuert werden müssten.

Kostenintensiv ist bei der Erneuerung des Parkplatzes die Entsorgung der im Boden befindlichen Teer-Schicht. Bezüglich dieses Themas kommt die Frage auf, ob die Bodenbelastung in dem damals geschlossenen Kaufvertrag benannt wurde. Der Verkäufer wäre nämlich verpflichtet, den Käufer über potenzielle Altlasten auf dem Grundstück zu informieren. Erfolgt dies nicht, können mögliche zivilrechtliche Ansprüche gegen den Verkäufer geltend gemacht werden.

Der 3. Beigeordnete Zaft stellt den Antrag, die Umsetzung in Form der 1. Variante zu beschließen.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde beschließt die Umsetzung der Variante 1 mit einer geschätzten Kostenbeteiligung der Gemeinde von 216.987,60 EUR. Eventuelle zivilrechtliche Ansprüche gegen den Verkäufer sollen geprüft werden.

6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

6. Wasserschaden Hauptstraße 73 – weiteres Vorgehen

Das Gebäude in der Hauptstraße 73 ist von einem erheblichen Wasserschaden betroffen. Ursächlich hierfür war ein hinter der Vorwand des Badezimmers montierter Wasserzähler in der vermieteten Wohnung, der nach dem Schadensbild über Jahre getropft hat. Es wurden erhebliche Wasserschäden in der Wand als auch in der Holzbalkendecke festgestellt, die auch im darunterliegenden Erdgeschoss sichtbar waren. Die Decke wurde geöffnet, um den Umfang der erforderlichen Sanierung festzustellen. Dabei wurde festgestellt, dass im Bereich der Holzbalken in der Decke weißer Hausschwamm, ein schnellwüchsiger Gebädepilz, vorhanden ist.

Die Versicherung hat daraufhin mitgeteilt, dass der erhebliche Pilzbefall an den Deckenbalken nicht zu den versicherten Risiken gehört. Versicherungsschutz für Schäden durch Schwamm – ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen – besteht nach dem Vertrag nicht. Die Verwaltung

hat anschließend nach Beschluss durch die Ortsgemeinde der Versicherung schriftlich mitgeteilt, dass die dortige Rechtsauffassung nicht geteilt wird und die Ortsgemeinde den Sachverhalt einer juristischen Prüfung unterziehen lässt.

Die mit Beschluss vom 26.01.2024 beauftragte Kanzlei Webeler aus Koblenz rät der Ortsgemeinde keinen Rechtsstreit anzustreben und stattdessen eine außergerichtliche Einigung zu forcieren. Die Versicherung bietet eine Zahlung von 14.800 EUR an. Demgegenüber steht eine Kostenschätzung der Sanierungsarbeiten von ca. 195.000 EUR.

Der Rat ist sich einig, dass eine Sanierung vorgenommen werden muss. Ein Abriss des Gebäudes kommt aufgrund eines denkmalgeschützten Wandgemäldes des Malers Friedrich Karl Ströher ohnehin nicht in Frage. Fördermöglichkeiten gibt es aufgrund der Fremdnutzung nicht. Die Büroleiterin der Verbandsgemeinde Sabine Bonn möchte bei der Stiftung Deutscher Denkmalschutz nachfragen, ob es in diese Richtung eine Möglichkeit der Förderung gibt.

Ratsmitglied Hillen stellt den Antrag, die Verwaltung mit der Ermittlung eines geeigneten Ingenieurbüros für Altbausanierung zu beauftragen und dann eine Angebotsabfrage zu initiieren.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Ermittlung eines geeigneten Ingenieurbüros für Altbausanierung beauftragt. Es soll eine Angebotsabfrage initiiert werden.

Einstimmiger Beschluss

7. Verschiedenes

a) Termine

- | | |
|-----------------------|--|
| - 07.07.2024 | 10-jähriger Geburtstag Café International |
| - 08.07.2024 | Besuch Ministerpräsidentin Malu Dreier |
| - 26.07.2024 | Brennholzvergabe |
| - 26.07. - 28.07.2024 | Heimatfest |
| - 30.08.2024 | Gemeinderatssitzung |
| - 20.09.2024 | Gemeinderatssitzung – Schwerpunkt Dorferneuerung |

b) Ehemaliges Hotel Schüler

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Sachstand zur Umplanung des Bereiches des ehemaligen „Hotel Schüler“. Hier ist eine Wohnanlage mit barrierefreiem Wohnen geplant. Zur Entwicklung einer solchen Fläche war eine Konzeptvergabe angedacht, bei der Bewerber individuelle Konzepte und Planungen der Fläche vorstellen würden. Ein Gremium würde dann das geeignetste Konzept auswählen. In einer der letzten Sitzungen der vorangegangenen Legislaturperiode wurde der Ortsbürgermeister dann allerdings seitens des Ortsgemeinderates beauftragt zu eruieren, ob es auch eine Möglichkeit gäbe bei der sich die Ortsgemeinde beteiligt und auch später im laufenden Betrieb der Einrichtung ein Mitspracherecht zu haben. Dazu gab es einen Termin mit Herrn Dr. Meiborg vom Gemeinde- und Städtebund. In einem nächsten Schritt sollten laut Dr. Meiborg mit einem Planer, der bereits derartige Projekte durchgeführt hat, die baulichen Möglichkeiten auf dem vorgesehenen Grundstück besprochen und eine grobe Kostenschätzung erstellt werden. Auf dieser Basis wäre dann eine erste grobe Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen, die Grundlage für weitere Entscheidungen sein soll. Durch das Finanz- und Sozialministerium soll diesbezüglich Unterstützung erfolgen. Ob diese finanzieller Natur oder eher ideell ist, wird sich herausstellen. Erst nach Klärung dieser Fragen sollte über eine mögliche Gesellschaftsform entschieden werden.

c) Kanal- und Schachtreinigung

Eine Reinigung der Straßemeinlaufschächte wurde aufgrund von anhaltenden Bauarbeiten bisher noch nicht durchgeführt.

d) Bücherzelle

An dem Gemeindezentrum wird eine Bücherzelle zum Ausleihen von Büchern aufgestellt. Wenn der Mehrgenerationenplatz fertig ist soll sie dorthin umziehen.

Öffentliche Sitzung

Beginn: 22:11 Uhr

Ende: 22:12 Uhr

8. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass keine Beschlüsse gefasst wurden.

Guido Scherer
Ortsbürgermeister

Julia Mildner
Schriftführerin