

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Büchenbeuren vom 22.11.2019
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
Frank Schüler, Ratsmitglied
Volker Winter, Ratsmitglied

Es fehlte entschuldigt:

Angela Thomas, Ratsmitglied
Holger Schoddel, Ratsmitglied
Alexander Zaft, Ratsmitglied

Von der Verwaltung anwesend:

Oberverwaltungsrat Hans-Jürgen Dietrich als Protokollführer

Ferner anwesend:

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:38 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

Von den anwesenden Einwohnern wurden keine Fragen gestellt.

TOP 2.1 – Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.09.2019

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.09.2019 werden keine Bedenken erhoben.

- **Ohne Beschlussfassung**

TOP 2.2 – Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.10.2019

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.10.2019 werden keine Bedenken erhoben.

- **Ohne Beschlussfassung**

TOP 3 – Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechtes

Eine im Ortskernbereich Büchenbeuren direkt an der Hauptstraße liegende Teilfläche eines Grundstücks wurde verkauft. Das jetzige Gesamtgrundstück soll geteilt und nur der vordere an die Hauptstraße grenzende Teil soll verkauft werden. Zur Erreichbarkeit des rückwärtigen Teilbereichs mit aufstehendem Wohngebäude sind die Bestellung eines Geh- und Fahrrechtes auf der verkauften Teilfläche und für die auf den jeweiligen Teilflächen vorhandenen Versorgungsleitungen die gegenseitige Bestellung von Leitungsrechten vereinbart worden. Das Gesamtgrundstück liegt im Geltungsbereich der „Vorkaufssatzung Ortskern“ der Ortsgemeinde Büchenbeuren. Hiernach steht der Ortsgemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB zu, um auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortskernbereich Einfluss nehmen zu können und Grundlage dafür zu schaffen, städtebauliche Maßnahmen wie z.B. die Neuordnung der Grundstückszuschnitte zur Schaffung innerorts liegender Bauflächen durchführen zu können. Dies gilt auch für die hier zum Verkauf geplante Teilfläche.

Dazu hatte der Ortsgemeinderat am 25.10.2019 beschlossen, dass die Ortsgemeinde Büchenbeuren zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortskernbereich das Vorkaufsrecht für die verkaufte Teilfläche des in Rede stehenden Grundstücks im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung „Ortskern“ ausübt. Da die Ausübung nur innerhalb von zwei Monaten erfolgen kann, wurden Ortsbürgermeister Scherer und die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg beauftragt, vor Erlass des Vorkaufsbescheides unverzüglich Käufer und Verkäufer über die beabsichtigte Ausübung des Vorkaufsrechtes zu informieren und anzuhören. Sofern erforderlich, wird der Ortsgemeinderat unter Berücksichtigung der vorgebrachten Einwendungen erneut über die Ausübung des Vorkaufrechtes entscheiden (Ermessensentscheidung).

In Ausführung des Ortsgemeinderates-Beschlusses vom 25.10.2019 wurden Käufer und Verkäufer vor der Ausübung des Vorkaufsrechtes mit Schreiben vom 28.10.2019 schriftlich von der beabsichtigten Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Teilfläche (Gebäudefläche und die dazugehörige Hofffläche) unterrichtet und hierzu angehört. Beide haben von Ihrem Anhörungsrecht bis zum festgesetzten Termin (13.11.2019) keinen Gebrauch gemacht.

Zwischenzeitlich haben sich Ortsgemeinde und Verkäufer auf einen Verkauf der gesamten Fläche geeinigt. Aus diesem Grunde einigten sich auch Verkäufer und Käufer auf die Aufhebung des Kaufvertrages vom 07.10.2019. In diesem Aufhebungsvertrag verpflichtete sich die Ortsgemeinde, die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag entstandenen Kosten den Beteiligten zu erstatten.

Da sich der Verkäufer, wohnhaft in Rheinhessen, anlässlich des Notartermins am 15.11.2019 durch einen Bevollmächtigten hat vertreten lassen, bedarf es noch einer Genehmigungserklärung, damit der Aufhebungsvertrag rechtswirksam werden kann.

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 01.10.2010 ist mit der Aufhebung des Kaufvertrages nicht auch automatisch das Recht zur Ausübung des Vorkaufsrechts weggefallen. Es ist nicht absehbar, ob bis zum Ablauf der Ausübungsfrist am 16.12.2019 die Genehmigungserklärung des Verkäufers sowie sämtliche, für den Eintritt der Rechtswirksamkeit des Aufhebungsvertrages erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Aus diesem Grunde und zur Fristwahrung sieht sich die Ortsgemeinde veranlasst, zur Sicherstellung ihrer Interessen trotz Aufhebungsvertrag an der bereits beschlossenen Ausübung des Vorkaufsrechts festzuhalten.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stellt fest, dass keine Einwendungen des Verkäufers und Käufers eingereicht wurden. Eine Grundlage für eine sachgerechte Ausübung des Ermessens unter Berücksichtigung sowohl der Belange des Gemeinwohls, die für die Ausübung des Vorkaufsrechts sprechen, als auch der berechtigten Interessen des Verkäufers und Käufers, die dagegensprechen könnten, liegt somit nicht vor.

Unabhängig des Aufhebungsvertrages beschließt der Ortsgemeinderat nunmehr abschließend, das Vorkaufsrecht für die mit Kaufvertrag vom 07.10.2019 verkaufte Teilfläche auszuüben. Bezüglich der Gründe für die Ausübung wird auf den Beschluss vom 25.10.2019 verwiesen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg wird beauftragt, die Bescheide über die Ausübung des Vorkaufsrechts an den Verkäufer und Käufer zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

TOP 4 – Neugliederung der Forstreviere Brauschied, Buschied und Kappel innerhalb der Verbandsgemeinde Kirchberg zum 01.01.2020

Mit Bescheid vom 15.09.2016 wurden die Forstreviere im Bereich des Forstamtes Simmern zum 01.01.2017 neu gebildet. Gegen diesen Bescheid haben die Ortsgemeinden Bergenhausen, Budenbach und Pleizenhausen beim Verwaltungsgericht Koblenz geklagt. Mit Urteil vom 30.08.2017 (Az: 2 K 262/17.KO) wurde die Klage abgewiesen. Auch die Berufung beim OVG Koblenz (Az: 8 A 10826/18) wurde abgewiesen. Eine Revision wurde nicht zugelassen, so dass die Revierneugliederung, die mit Bescheid vom 15.09.2016 zum 01.01.2017 festgesetzt wurde, rechtskräftig ist.

Zwischenzeitlich haben die drei zuvor genannten Ortsgemeinden nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) ein Revierabgrenzungsverfahren eingeleitet und mit Zustimmung aller Waldbesitzenden des gleichen Forstrevieres die Abgrenzung eines eigenen Forstrevieres mit Schreiben vom 24.03.2019 beantragt. Die Ortsgemeinde Wüschheim und auch das Forstamt Simmern haben diesem Antrag nicht zugestimmt. Das Forstamt Simmern hat jedoch einen eigenen Vorschlag auf Revierabgrenzung unterbreitet um Einigkeit zu erzielen. Durch das Ausscheiden der 3 Gemeinden aus dem Forstrevier und somit auch aus der staatlichen Beförderung würde das Forstrevier Kappel nicht mehr die mindestens erforderlichen 1.500 ha reduzierte Holzbodenfläche aufweisen.

Das Forstamt Simmern hat nun vorgeschlagen, dass in den Revieren Brauschied, Buschied und Kappel eine Neugliederung wie dargestellt erfolgen soll:

Neu ab 01.01.2020				
FR Brauschied	FR Sohren-Büchenbeuren	FR Buschied	FR Schlierschied	FR Kappel
Belg	Bärenbach	Dickenschied	Gehlweiler	Biebern
Dill	Büchenbeuren	Hecken	Gemünden	Fronhofen
<i>Dillendorf</i>	Hahn	Heinzenbach	Henau	Kappel
Nieder Kostenz	Hirschfeld	Kirchberg	Rohrbach	Keidelheim
Niedersohren	Laufersweiler	Lindenschied	Mengerschied	Kludenbach
Ober Kostenz	Lautzenhausen	Maitzborn	Schlierschied	Kümbdchen
Rödelhausen	Niederweiler	Metzenhausen	Woppenroth	Nannhausen
Schwarzen	Raversbeuren	Rödern	Staatswald	Reckershausen
Sohrschied	Sohren	Unzenberg		Reich
Würrich	Wahlenau	Womrath		<i>Todenroth</i>
Staatswald	Flughafen Frankfurt-Hahn	Staatswald		Wüschheim
				Staatswald
				<i>(zzgl Bretzenhof)</i>
Revierl. Beatrix Linn	Revierl. Michael Fischer	Revierl. Helmut Michel	Revierl. Harmut Frohnweiler	Revierl. Jochen Prämaßing
1.589 ha / 11 Waldbesitzer	1.655 ha/ 11 Waldbesitzer	1.680 ha/11 Waldbesitzer	1.962 ha/ 8 Waldbesitzer	1.561,56 ha/ 12 Waldbesitzer

ALT 01.01.2017				
FR Brauschied	FR Sohren-Büchenbeuren	FR Buschied	FR Schlierschied	FR Kappel
Belg	Bärenbach	Dickenschied	Gehlweiler	Bergenshausen
Dill	Büchenbeuren	Dillendorf	Gemünden	Biebern
Nieder Kostenz	Hahn	Hecken	Henau	Budenbach
Niedersohren	Hirschfeld	Heinzenbach	Mengerschied	Fronhofen
Ober Kostenz	Laufersweiler	Kirchberg	Rohrbach	Kappel
Rödelhausen	Lautzenhausen	Lindenschied	Schlierschied	Keidelheim
Schwarzen	Niederweiler	Maitzborn	Woppenroth	Kludenbach
Sohrschied	Raversbeuren	Metzenhausen	Staatswald	Kümbdchen
Würrich	Sohren	Rödern		Nannhausen
Staatswald	Wahlenau	Todenroth		Pleizenhausen
	Flughafen Frankfurt-Hahn	Unzenberg		Reckershausen
		Womrath		Reich
		Staatswald		Wüschheim
				Staatswald
1.803 ha/10 Waldbesitzer	1.655 ha/ 11 Waldbesitzer	1.770 ha/13 Waldbesitzer	1.962 ha/8 Waldbesitzer	1.635 ha/ 14 Waldbesitzer

Hinsichtlich der Kosten für den Revierdienst wurde ebenfalls ein Vorschlag unterbreitet. Durch den Wegfall der 3 Ortsgemeinden, bei gleichbleibendem Personal (Revierleiter, TPL und Forstwirtschaftsmeister) würden alle anderen Waldbesitzenden die Kosten mittragen. Hier wird jetzt eine halbe Forstwirtschaftsmeisterstelle reduziert, so dass durch den Wegfall der 3 Ortsgemeinden, die Kosten für die übrigen Waldbesitzenden nicht ansteigen werden. Dies war auch eine Forderung von der Verbandsgemeinde Kirchberg.

Die Ortsgemeinde Büchenbeuren gehört neben den Ortsgemeinden Bärenbach, Hahn, Hirschfeld, Laufersweiler, Lautzenhausen Niederweiler, Raversbeuren, Sohren, Wahlenau und dem Flughafen Frankfurt-Hahn zum Forstrevier Sohren-Büchenbeuren mit einer Fläche von 1.655 ha und 11 Waldbesitzern.

Durch den Wegfall der 3 Ortsgemeinden wird das Forstrevier Sohren-Büchenbeuren nicht tangiert. Die Neuorganisation der Forstreviere Brauschied, Buschied und Kappel soll zum 01.01.2020 in Kraft treten.

Die Revierleitung wird von Herrn Michael Fischer auch zukünftig wahrgenommen.

Bevor sich der Verbandsgemeinderat, dem die Organisationsentscheidung im Forstbereich obliegt, abschließend mit dieser Revierneugliederung befasst, ist es ein Anliegen, dass die betroffenen Gemeinden angehört werden. Letztlich soll dies auch dazu führen, dass der Verbandsgemeinderat eine Erleichterung erfährt, in Ihrem Sinne entscheiden zu können.

Der Ortsgemeinderat Büchenbeuren nimmt die Neugliederung zum 01.01.2020 der Forstreviere Brauschied, Buschied und Kappel zur Kenntnis.

- **Ohne Beschlussfassung**

TOP 5 - Zustimmung zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Der Verbandsgemeinderat hatte am 05.09.2018 die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abschließend angenommen und damit die endgültige Entscheidung über alle Änderungen gefasst.

Mit der 3. Fortschreibung hatte die Verbandsgemeinde eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, bei der sich neben einer Überarbeitung nachrichtlicher Darstellungen letztlich rund 130 Einzeländerungen ergeben hatten, die in dem Verfahren berücksichtigt wurden. An dem über mehrere Jahre laufenden Verfahren waren auch die Gemeinden der Verbandsgemeinde Kirchberg mehrmals mit der Möglichkeit zur Beantragung von Änderungen und der Gelegenheit zur Stellungnahme beteiligt worden.

Nachdem die Unterlagen unter Berücksichtigung der Würdigung der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Gemeinden abgegebenen Stellungnahmen abschließend überarbeitet wurden, soll jetzt das notwendige Genehmigungsverfahren abgewickelt werden. Neben der Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind auch die Ortsgemeinden bzw. die Stadt Kirchberg zu beteiligen.

Gemäß § 67 Abs. 2 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) bedarf die endgültige Entscheidung des Verbandsgemeinderates über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Zustimmung der Ortsgemeinden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Ortsgemeinden zugestimmt hat und in diesen mehr als zwei Drittel der Einwohner der Verbandsgemeinde wohnen.

Die Inhalte der 3. Fortschreibung sind allen Ortsgemeinden durch die früheren Beteiligungen bekannt. Nach der letzten Beteiligung der Gemeinden wurden keine neuen Einzelpunkte mehr aufgenommen. Teilweise erfolgten im Rahmen der Würdigung aller Eingaben und der fachplanerischen Bearbeitung Veränderungen, die sich aus den jetzt veröffentlichten Planunterlagen ergeben. Hierbei handelt es sich grundsätzlich nur um redaktionelle Anpassungen, lediglich bei der Ortsgemeinde Büchenbeuren und der Stadt Kirchberg erfolgten Rücknahmen von vorgesehenen Änderungsflächen.

Da die Planunterlagen der 3. Fortschreibung sehr umfangreich und detailliert sind, wurden alle Unterlagen in der endgültigen Fassung in elektronischer Form auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Kirchberg eingestellt (Fundstelle: „www.kirchberg-hunsrueck.de“, Rubriken Rathaus / Bauen & Umwelt / Flächennutzungsplan / Entwürfe/ld. Verfahren / 3. Fortschreibung). Zusammen mit einer Beschlussvorlage haben die Gemeinden, die von Änderungen betroffen sind, ergänzend die maßgebenden Ortsplanauszüge und einen Auszug aus der Begründung erhalten, aus dem sich weitere Erläuterungen ergeben. Der Ortsgemeinde liegen damit die notwendigen Informationen vor bzw. sie konnten umfassend über das Internet nachvollzogen werden. Ortsbürgermeister Guido Scherer erläutert die wesentlichen Fortschreibungen in der Ortsgemeinde Büchenbeuren, die den Ratsmitgliedern auf dem mit der Einladung verteilten Datenstick digital vorgelegt wurden.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Büchenbeuren stimmt gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO der endgültigen Entscheidung über die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg durch den Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 05.09.2018 zu.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

TOP 6 – Annahme des raumordnerischen und städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Region Flughafen Frankfurt-Hahn

Der Zweckverband Flughafen Hahn, sowie die Ortsgemeinden Sohren und Raversbeuren und die Stadt Kirchberg erstellen gerade ein raumordnerisches und städtebauliches Entwicklungskonzept für die Region Flughafen/B50. Zwischenzeitlich gibt es Ergebnisse, die auch mit der obersten Landesplanung vorbesprochen wurden. Erste Ergebnisse wurden in einer gemeinsamen Infoveranstaltung allen beteiligten Ortsgemeinderäten, Stadtrat und dem Verbandsgemeinderat am 21. Oktober 2019 um 19.00 Uhr in der Jahnhalle in Büchenbeuren vorgestellt. Für die Gemeinde Büchenbeuren werden im Konzept AS+P insbesondere folgende Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt:

-
- Wohnen W1 Erweiterung Baugebiet „Erdbüchelchen“ ggf. geeignet für verdichteten Wohnungsbau
 - W3 / A7 stufenweise Ortserweiterung beiderseits der Kreisstraße K 175 (perspektivisch)
 - Gewerbe G1 Gewerbeentwicklung an der L 192 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)

Ortsbürgermeister Guido Scherer weist darauf hin, dass sich finale Fassung des raumordnerische und städtebauliche Entwicklungskonzept der Region Flughafen Frankfurt-Hahn zur Zeit noch in der Abstimmungsphase befindet, sodass ein Beschluss über die Annahme des Konzeptes voraussichtlich erst Anfang des kommenden Jahres erfolgen soll. Die Konzeptinhalte sollen zudem noch in der im Verfahren befindlichen 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg mit aufgenommen werden.

- **Ohne Beschlussfassung**

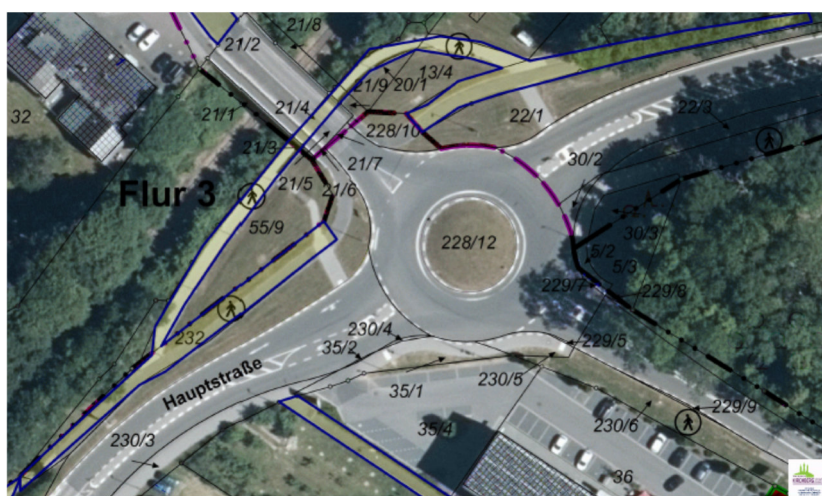
TOP 7 – Widmung von gemeindlichen Fuß- und Radwegen

Für die u.g. vorhandenen Fuß- und Radwege in der Ortslage Büchenbeuren ist nach deren Herstellung keine Widmungsverfügung erlassen worden. Dies soll jetzt nachgeholt werden.

Beschluss:

Es wird nun beschlossen, die Fuß- und Radwege entlang der Sohrener Straße (K 75) zwischen Kreisverkehrsplatz, Dietrichshöhe und weiter unter der L 182 führend zur Hauptstraße (K75)

- Flur 3, Flurstück 55 / 9 tlw.,
Flur 4, Flurstück 13 / 4 tlw.,
Flur 4, Flurstück 33 / 4 tlw.
- Flur 4, Flurstück 21 / 4
- Flur 4, Flurstück 20 / 1 tlw.
- Flur 6, Flurstück 232,
(Karte 1)



- sowie der L 182 (Dietrichshöhe 3) bis in Höhe der Einfahrt „Im Schiffels“
- Flur 3, Flurstück 71 tlw.
- Flur 3, Flurstück 72 / 3

(Karte 2)



als Fuß- und Radweg im Sinne des § 3 Nr. 3b) aa) LStrG – sonstige Straße – selbständiger Geh- und Radweg, beschränkt für den Fußgänger- sowie Fahrradverkehr, dem öffentlichen Verkehr zu widmen:

Der Bürgermeister der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg wird beauftragt, eine entsprechende Widmungsverfügung zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

TOP 8 – Zuschussantrag des Tennisclubs Blau-Gold Sohren-Büchenbeuren

Der Tennisclub Blau-Gold Sohren-Büchenbeuren hat mit Schreiben vom 27.10.2019 einen Antrag auf Zuschuss zur Sanierung der Tennisplätze gestellt. Von den nach einem Kostenvoranschlag erwarteten Kosten in Höhe von 4.900,-- € zuzüglich 500,-- € Entsorgungskosten wurden die beiden Ortsgemeinden Büchenbeuren und Sohren um einen Zuschuss von jeweils 750,-- € gebeten. Darüber hinaus wurden die Verbandsgemeinde Kirchberg, der Rhein-Hunsrück-Kreis und der Sportbund Rheinland um finanzielle Unterstützung gebeten.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Gewährung eines Zuschusses der Ortsgemeinde Büchenbeuren an den Tennisclub Blau-Gold Sohren-Büchenbeuren zur Sanierung der Tennisplätze in Höhe von 750,-- € zu. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt dies dem TC Blau-Gold entsprechend mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen

TOP 9 – Verschiedenes

9.1 Sitzung der Verbandsversammlung des "Zweckverbandes Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K75" am 11.12.2019 im Alten Amt, Büchenbeuren

Die kommende Sitzung der Verbandsversammlung des "Zweckverbandes Gewerbegebiet Sohren-Büchenbeuren an der K75" findet am 11.12.2019 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Alten Amtes Büchenbeuren, Hauptstraße 40, 55491 Büchenbeuren, statt. Themen sind insbesondere der Haushaltsplan 2020 sowie die Vorstellung der Planung mit Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

9.2 Sitzung des Ortsgemeinderates Büchenbeuren am 13.12.2019

Die kommende Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Büchenbeuren findet am 13.12.2019 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Alten Amtes, Hauptstraße 40, 55491 Büchenbeuren, statt. Hauptthema ist der Forstwirtschaftsplan 2020, den Revierförster Michael Fischer vorstellen wird.

9.3 Gefahrenpunkt auf dem Fußweg in der Hauptstraße vor dem Hotel der Firma Bohr

Der Vorsitzende berichtet, dass Fahrzeuge im Bereich des Hotels Bohr bei Gegenverkehr oft ungebremst über den dortigen Gehweg fahren. Die Ordnungsbehörde will zum Schutz der Fußgänger hier das Setzen von 3 Pollern aus Metall anordnen.

9.4 Fußweg Hauptstraße – Sonnenstraße im Bereich des ehemaligen Kinos Gass

Ratsmitglied Wolfgang Hasselbach weist darauf hin, dass sich der Fußweg Hauptstraße – Sonnenstraße im Bereich des ehemaligen Kinos Gass, der immer noch von einigen Fußgängern benutzt wird, im schlechten Zustand befindet. Die Ortsgemeinde hat für diesen Weg bereits ein Entwidmungsverfahren angestrengt, das allerdings noch rechtsanhängig ist. Hier sollen ggf. Schilder mit dem Hinweis „Benutzung auf eigene Gefahr“ und „im Winter nicht gestreut“ angebracht werden. Die Verwaltung wird um entsprechende Prüfung gebeten.

9.5 Anbringung der Weihnachtsbeleuchtung am 30.11.2019

Ratsmitglied Frank Hillen weist darauf hin, dass am 30.11.2019 um 09.00 Uhr die Weihnachtsbeleuchtung beginnend am evangelischen Gemeindehaus angebracht werden soll und bittet um Mithilfe.

9.6 Rechnungsprüfungsausschuss am 09.12.2019 um 15:00 Uhr

Die Prüfung der Jahresrechnung 2018 durch den Rechnungsprüfungsausschuss soll am Montag, dem 09.12.2019 um 15:00 Uhr im Rathaus Kirchberg stattfinden.

9.7 Photovoltaikanlage für die Ortsgemeinde Büchenbeuren

Ratsmitglied Rolf Legran bittet erneut um Prüfung, ob eine Photovoltaikanlage durch die Ortsgemeinde errichtet und betrieben werden sollte. Angedacht ist hier eine Montage auf dem Dach der Jahnhalle, der zuvor wegen Undichtigkeiten saniert werden soll. Guido Scherer weist darauf hin, dass die Verbandsgemeinde Kirchberg ab Januar 2020 einen Klimaschutzmanager eingestellt hat, mit dem er die technischen und förderrechtlichen Möglichkeiten abstimmen möchte, die er sodann dem Rat vorstellen will.

Guido Scherer
Ortsbürgermeister

Hans-Jürgen Dietrich
Protokollführer

Niederschrift

über die nichtöffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Büchenbeuren vom 22.11.2019
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
Frank Schüler, Ratsmitglied
Volker Winter, Ratsmitglied

Es fehlte entschuldigt:

Angela Thomas, Ratsmitglied
Holger Schoddel, Ratsmitglied
Alexander Zaft, Ratsmitglied

Von der Verwaltung anwesend:

Oberverwaltungsrat Hans-Jürgen Dietrich als Protokollführer

Ferner anwesend:

Beginn: 20:38 Uhr

Ende: 21:20 Uhr

TOP 1.1 – Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.09.2019

Gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.09.2019 werden keine Bedenken erhoben.

- Ohne Beschlussfassung

TOP 1.2 – Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.10.2019

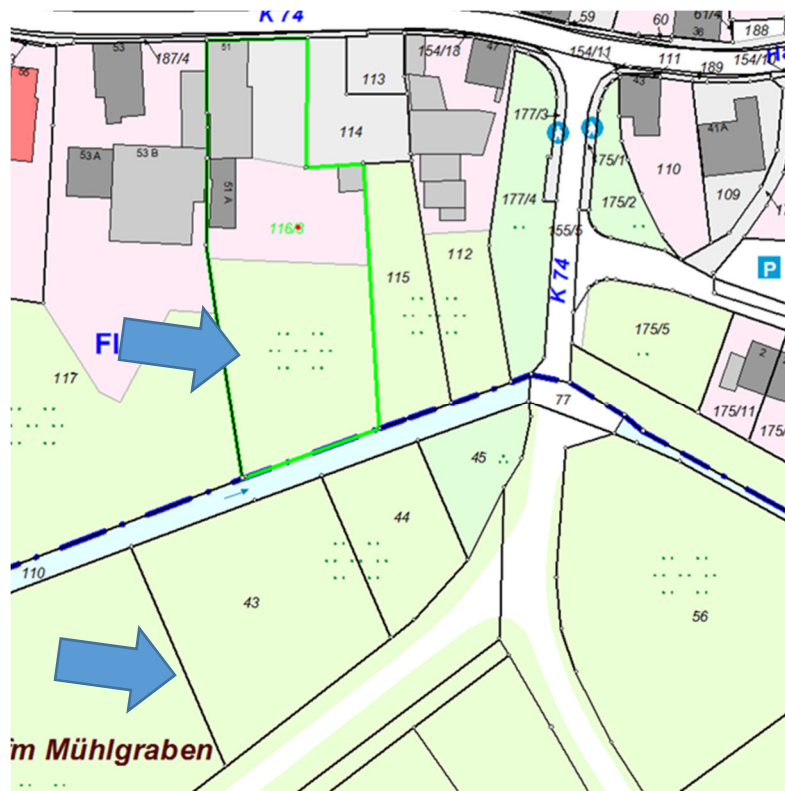
Gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.10.2019 werden keine Bedenken erhoben.

- Ohne Beschlussfassung

TOP 2 – Grundstücksangelegenheiten

2.1 Kaufvertrag Hotel Schüler

Der Eigentümer der Grundstücke Flur 7, Flurstück 116/3 (3.139 m²) sowie Flur 8, Flurstück 43 (2.299 m²) Herr Johann Morar, Sohren, hat der Ortsgemeinde zunächst einmal nur die Wiese (Flurstück 43) sowie den hinteren Teil des Flurstück 116/3 zum Kauf angeboten. Im weiteren Gespräch teilte Herr Morar jedoch mit, dass er das gesamte Objekt, einschließlich dem vorderen bebauten Teil des Flurstückes 116/3 für insgesamt 160.000 € zum Verkauf anbietet.



Der Ortsgemeinderat hat mit Sitzung vom 20.09.2019 den Ortsbürgermeister ermächtigt, Verhandlungen mit dem Verkäufer Johann Morar zu führen. Ihm wurde dazu ein Verhandlungsrahmen für alle Grundstücke (Flur 7, Flurstück 116/3 und Flur 8, Flurstück 43) bis zu maximal 160.000 € gewährt.

Daraufhin hat der Eigentümer mit Kaufvertrag vom 07.10.2019 eine Teilfläche des Wohngrundstückes in Büchenbeuren, Hauptstraße 51, 51 A, Flur 7, Flurstück 116/3 anderweitig verkauft. Die Teilfläche über ca. 667 qm erstreckt sich auf die Fläche des unmittelbar an der Hauptstraße gelegenen ehemaligen Hotelgebäudes sowie die dazugehörige östlich gelegene Freifläche. Der „hintere“ Bereich (Hauptstraße 51a) war nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Da das Grundstück Hauptstraße 51/51a im Geltungsbereich der „Vorkaufssatzung Ortskern“ der Ortsgemeinde Büchenbeuren, steht der Ortsgemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB zu, um auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortskernbereich Einfluss nehmen zu können und Grundlage dafür zu schaffen, städtebauliche Maßnahmen wie z.B. die Neuordnung der Grundstückszuschnitte zur Schaffung innerorts liegender Bauflächen durchführen. Die Ortsgemeinde Büchenbeuren hat aufgrund Beschlussfassung vom 25.10.2019 zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortskernbereich von dem ihr zustehenden Vorkaufsrecht zum Erwerb des Grundstücks mit dem aufstehenden Hotel Schüler Gebrauch gemacht.

In weiteren Verhandlungen mit Herrn Morar hat dieser der Ortsgemeinde Büchenbeuren nun den Kauf der der Grundstücke Flur 7, Flurstück 116/3 (3.139 m²) sowie Flur 8, Flurstück 43 (2.299 m²) zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 167.500 € angeboten mit der Bereitschaft, von vorgenanntem ersten Kaufvertrag über eine Teilfläche mit dem aufstehenden Hotelgebäude zurückzutreten. Zwischenzeitlich hat der Notar Dr. Martin Gilbert den Entwurf eines Kaufvertrages der Ortsgemeinde Büchenbeuren zum Kauf beider Grundstücke vorgelegt. Die Kosten des von Herr Morar eingeschalteten Maklers übernimmt dabei alleine Herr Morar. Zur Absicherung des Kaufvertrages zwischen Herrn Morar als Verkäufer und der Ortsgemeinde als Käufer soll bis zur rechtsgültigen Einigung und Eintragung im Grundbuch entsprechend TOP 3 der öffentlichen Sitzung das Vorkaufsrecht der Ortsgemeinde ausdrücklich geltend gemacht werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Kauf der Grundstücke Gemarkung Büchenbeuren, Flur 7, Flurstück 116/3 und Flur 8, Flurstück 43 vom derzeitigen Eigentümer Johann Morar zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 167.500 € zu. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, für die Ortsgemeinde einen Kaufvertrag abzuschließen. Das gemeindliche Vorkaufsrecht wird zur Absicherung beim Notar entsprechend der Beschlussfassung in TOP 3 der öffentlichen Sitzung geltend gemacht.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

2.2 Bauvoranfrage Dechandt Hausch Immobilien

Die Firma Dechandt Hausch Immobilien, Plantagenweg 7, 55491 Büchenbeuren, hat eine Bauvoranfrage zum Bau eines Mehrfamilienwohnhauses (10-11 Wohnungen) auf dem Grundstück Dietrichshöhe 3 (Gemarkung Büchenbeuren, Flur 3, Flurstück 8/4, ehemalige Grundschule) mit 2 Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss gestellt. In der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird das

Grundstück als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. In gemischten Bauflächen sind Wohngebäude zulässig.

Hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung soll der gemeindeeigene Weg südlich des Grundstückes, der in die Straße Dietrichshöhe (L192) mündet, als Zuwegung dienen. Bei dem Weg handelt es sich nicht um eine Straße im Rechtssinne. Für die damit verbundene Sondernutzung hat der Antragsteller zur Sicherstellung der Erschließung ein Erschließungs- und Wegemitbenutzungsvertrag mit der Ortsgemeinde abzuschließen, wobei das Verkehrsaufkommen für ein Mietwohnhaus mit 10-11 Wohnungen nicht unerheblich sein dürfte.

Gemäß § 36. Abs. 2 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde gesetzlich als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach erstmaligem Eingang des Antrages bei der Gemeinde verweigert wird.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der Bauvoranfrage der Firma Dechandt Hausch Immobilien, Plantagenweg 7, 55491 Büchenbeuren, zum Bau eines Mehrfamilienwohnhauses (10-11 Wohnungen) auf dem Grundstück Dietrichshöhe 3, Büchenbeuren. Für die damit verbundene Sondernutzung des als Zufahrt zu dem Vorhaben genutzten gemeindlichen Weges hat der Antragsteller zur Sicherstellung der Erschließung ein Erschließungs- und Wegemitbenutzungsvertrag mit der Ortsgemeinde abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlossen bei 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

TOP 3 – Verschiedenes

3.1 Sachstand Gestaltung Kreisverkehrsplatz Dietrichshöhe

Auf Anfrage von Ratsmitglied Linda Geißler-Sülzle ist man im Ortsgemeinderat einvernehmlich der Auffassung, eine Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes bis auf weiteres zurückzustellen.

3.2 Einwohnerversammlung

Die nächste Einwohnerversammlung soll erst im kommenden Jahr stattfinden. Dabei soll auch das bis dahin beschlossene raumordnerische und städtebauliche Entwicklungskonzeptes der Region Flughafen Frankfurt-Hahn betreffend den möglichen Entwicklungen in der Ortsgemeinde Büchenbeuren vorgestellt werden.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Büchenbeuren vom 22.11.2019
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
Frank Schüler, Ratsmitglied
Volker Winter, Ratsmitglied

Es fehlte entschuldigt:

Angela Thomas, Ratsmitglied
Holger Schoddel, Ratsmitglied
Alexander Zaft, Ratsmitglied

Von der Verwaltung anwesend:

Oberverwaltungsrat Hans-Jürgen Dietrich als Protokollführer

Ferner anwesend:

Beginn: 21:20 Uhr

Ende: 21:25 Uhr

TOP 1 – Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Ortsgemeinderat hat dem Kauf von zwei Grundstücken in Büchenbeuren zugestimmt. Das für eines der Grundstücke zustehende gemeindliche Vorkaufsrecht wird zur Absicherung beim Notar geltend gemacht.

Der Ortsgemeinderat hat das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu einer Bauvoranfrage zum Bau eines Mehrfamilienwohnhauses auf einem Grundstück in Büchenbeuren erteilt. Für die Sondernutzung eines als Zufahrt zu dem Vorhaben genutzten gemeindlichen Weges hat der Antragsteller zur Sicherstellung der Erschließung ein Erschließungs- und Wegemitbenutzungsvertrag mit der Ortsgemeinde abzuschließen.

Guido Scherer
Ortsbürgermeister

Hans-Jürgen Dietrich
Protokollführer