Niederschrift
zur 23. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Winden

Sitzungstermin: Montag, 22.08.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:45 Uhr

Ort, Raum: Dorfgemeinschaftshaus Winden

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Gebhard Linscheid	Wählergruppe Forro

Von den Ratsmitgliedern

Herr Markus Cron	Wählergruppe Mertlich
Frau Elke Forro	
Frau Bettina Krauß	WG Krauß
Herr Thomas Kurth	WG Linscheid
Herr Kai Uwe Löhle	Wählergruppe Mertlich
Herr Marco Müller	WG Linscheid
Herr Marcus Schatten	Wählergruppe Mertlich

Von den Beigeordneten

Frau Erika Fritsche	Bündnis 90/Die Grünen

Es fehlen:

Von den Ratsmitgliedern

Herr Florian Linscheid	Wählergruppe Forro
Herr Sascha Ludwig	Wählergruppe Forro

Herr Janusch Rommersbach	WG Linscheid
Herr Tim Rommersbach	WG Linscheid

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde

2. Wahl des 1.Beigeordneten

3. Ergänzungswahlen zu Ausschüssen - Bauausschuss
   Vorlage: 27 DS 16/ 0118

4. Übertragung von Aufgaben des Gemeinderates auf den Bauausschuss sowie den Ausschuss für Senioren und Jugend
   Vorlage: 27 DS 16/ 0117

5. Beratung und Beschlussfassung über die Anordnung der Umlegung "In der Heck II" nach § 46 Abs. 1 BauGB
   Vorlage: 27 DS 16/ 0112

6. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Vermessungs- und Katasteramt zum Baulandumlegungsverfahren "In der Heck 2"
   Vorlage: 27 DS 16/ 0113

7. Beratung und Beschlussfassung über die Anlage zur Benutzungs- und Gebührenordnung für die Grillhütte
   Vorlage: 27 DS 16/ 0109

8. Beratung und Beschlussfassung über die Anlage zur Benutzungs- und Gebührenodnung für das Bürgerhaus
   Vorlage: 27 DS 16/ 0110

9. Beratung und Beschlussfassung Vergabe von Stellplätzen in der Hauptstraße und Festlegung der Stellplatzmiete

10. Beratung und Beschlussfassung über die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bergstraße"
    Vorlage: 27 DS 16/ 0116

11. Bauantrag für ein Vorhaben in der Spiesheck, Flur 30, Flurstück 3127
    Aufstellen eines Wildcontainers
    Vorlage: 27 DS 16/ 0079/1

12. Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 20
    Umbau Wohnhaus, hier Teilbauantrag: Dacherneuerung und Einbau Gauben
    Vorlage: 27 DS 16/ 0106

13. Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Am Forst 18
    Errichtung einer Voliere
    Vorlage: 27 DS 16/ 0107

14. Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 8
    Neubau eines Carports mit Garage
    Vorlage: 27 DS 16/ 0108

15. Mitteilungen Ortsbürgermeister

16. Anfragen Ratsmitglieder

Protokoll:

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Zu diesem TOP liegen dem Vorsitzenden keine schriftlichen Anfragen vor. Von Seiten der Zuhörer*innen wurden keine Anfragen gestellt.

TOP 2 Wahl des 1.Beigeordneten

Der Vorsitzende erläutert dem Rat die Gründe warum die Wahl von Ratsmitglied Thomas Kurth am 10.05.2022 zum 1. Ortsbeigeordneten ungültig war. Ratsmitglied Kurth war zu diesem Zeitpunkt Gemeindearbeiter und somit als Angestellter der Ortsgemeinde gemäß
§ 53 Gemeindeordnung nicht wählbar. Diese Tatsache sei der Verwaltung im Vorfeld der Wahl bekannt gewesen aber offensicht übersehen worden. Dies sei insbesondere für die ehrenamtlich tätigen mehr als ärgerlich. Eine Neuwahl jedoch zwingend erforderlich.

Nach § 50 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) hat jede Gemeinde einen oder zwei Beigeordnete. Nach der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Winden hat die Gemeinde bis zu zwei ehrenamtliche Beigeordnete. Der/die Erste Beigeordnete ist der allgemeine Vertreter des Ortsbürgermeisters bei dessen Verhinderung (Vertreter im Verhinderungsfall). Der/die weitere Beigeordnete ist zur allgemeinen Vertretung des Ortsbürgermeisters nur berufen, wenn der Ortsbürgermeister und die/der Erste Beigeordnete verhindert sind. Ortsbürgermeister Gebhard Linscheid gibt die gesetzlichen Bestimmungen für die Wahl des 1. Beigeordneten bekannt. Hiernach ist gewählt, wer mehr als die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmen erhält. Die geheim durchzuführende Wahl ist durch das Vorhandensein einer Wahlkabine, eines einheitlich zu verwendenden Schreibstiftes und einer Wahlurne gewährleistet. Entsprechend einheitliche Wahlzettel sind vorbereitet. Die Ratsmitglieder Kai-Uwe Löhle und Markus Schatten werden einstimmig als Wahlvorstand bestimmt. Der Vorsitzende bittet um Vorschläge für die Wahl des/der 1. Ortsbeigeordnete/n. Es wird Herr Janusch Rommersbach vorgeschlagen. Dieser befindet sich in Urlaub. Es liegt jedoch eine schriftliche Einverständniserklärung seinerseits vor welche besagt, zur Wahl anzutreten und im Falle eines positiven Ergebnisses diese auch anzunehmen. Weitere Vorschläge ergehen nicht. Die Wahl erfolgt im Wege der geheimen Abstimmung nach § 40 GemO mit Stimmzettel. Die Auszählung ergibt folgendes Ergebnis: Stimmberechtigte **8,** abgegebene gültige Stimmen **8**, davon entfallen auf Herr Janusch Rommersbach **8,** Neinstimmen und Enthaltungen keine. Der Vorsitzende stellt fest, dass **Herr Janusch Rommersbach** einstimmig zum
1. Ortsbeigeordneten der Ortsgemeinde Winden gewählt ist. Das überreichen der Ernennungsurkunde sowie Ernennung, Vereidigung und Einführung in das Amt erfolgt in der nächsten Ratssitzung..

TOP 3 Ergänzungswahlen zu Ausschüssen - Bauausschuss
Vorlage: 27 DS 16/ 0118

Herr Mathias Uhle ist als Mitglied aus dem Bauausschuss ausgeschieden. Stellvertreter von Herrn Uhle im Bauausschuss ist Frau Elke Forró. Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Uhle ist eine Ergänzungswahl durchzuführen. Das Vorschlagsrecht steht der Wählergruppe Forro zu. Von dort wird als Nachfolger Herr Markus Rübsamen vorgeschlagen. In den Ausschuss können neben Ratsmitgliedern auch sonstige wählbare Bürger gewählt werden, wobei mindestens die Hälfte der Ausschussmitglieder Mitglied des Rates sein sollen (§ 44 Abs. 1 GemO). Abweichend von § 40 Abs. 5 GemO fand die Wahl durch Handzeichen statt.

Beschluss:

1. **Die Wahl erfolgt abweichend von § 40 Abs. 5 GemO durch Handzeichen.**

2. **In den Bauausschuss wird gewählt:**

	Ordentliches Mitglied
1	**Markus Rübsamen**

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	0

Somit ist Herr Markus Rübsamen mehrheitlich als ordentliches Mitglied im Bauausschuss der OG Winden gewählt.

TOP 4 Übertragung von Aufgaben des Gemeinderates auf den Bauausschuss sowie den Ausschuss für Senioren und Jugend
Vorlage: 27 DS 16/ 0117

Nach der bestehenden Hauptsatzung der Ortsgemeinde Winden beraten Ausschüsse innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches, soweit ihnen die Beschlussfassung über Angelegenheiten nicht übertragen sind, die Beschlüsse des Gemeinderates vor. Die Übertragung der Beschlussfassung über eine bestimmte Angelegenheit auf einen Ausschuss erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates. Sie gilt bis zum Ende der Wahlzeit des Gemeinderates, soweit ihm die Beschlussfassung nicht entzogen wird.
Dem Bauausschuss sowie dem Ausschuss für Senioren und Jugend sind bislang keine Aufgaben des Gemeinderates zur abschließenden Beschlussfassung übertragen worden. Zukünftig sollen durch Beschluss des Gemeinderates

- die Vergabe von Aufträgen bis zu einer bestimmten Wertgrenze, soweit hierfür Mittel im Haushaltsplan zur Verfügung stehen, sowohl dem Bauausschuss, als auch dem Ausschuss für Senioren und Jugend für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich

sowie

- abschließende Entscheidung über einzelne Bauvorhaben, zu denen Stellungnahmen nach dem Baugesetzbuch und der Landesbauordnung abzugeben sind, soweit nicht Grundzüge der Ortsplanung berührt sind, dem Bauausschuss
  übertragen werden.

Entsprechend der Regelung in der Hauptsatzung gilt diese Übertragung bis zum Ende der Wahlzeit des Gemeinderates. Die Festlegung der jeweiligen Wertgrenze bei Auftragsvergaben erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates.

Nach kurzer Beratung beschließt der Rat die Punkte 1 bis 3 einzeln abzustimmen.

Der Rat beschließt mehrheitlich:

Beschluss:

Dem Bauausschuss wird in seinem Zuständigkeitsbereich die Vergabe von Aufträgen bis zu einer Wertgrenze von 1000 Euro, soweit hierfür Mittel im Haushaltsplan zur Verfügung stehen, übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	2
Enthaltung:	0

Beschluss:

Dem Bauausschuss wird die abschließende Entscheidung über einzelne Bauvorhaben, zu denen Stellungnahmen nach dem Baugesetzbuch und der Landesbauordnung abzugeben sind, soweit nicht Grundzüge der Ortsplanung berührt sind, übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	2
Enthaltung:	0

Beschluss:

Dem Ausschuss für Senioren und Jugend wird in seinem Zuständigkeitsbereich die Vergabe von Aufträgen bis zu einer Wertgrenze von 500 Euro, soweit hierfür Mittel im Haushaltsplan zur Verfügung stehen, übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über die Anordnung der Umlegung "In der Heck II" nach § 46 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 27 DS 16/ 0112

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen für den Vorsitzenden Ausschließungsgründe gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) vor. Er verlässt den Ratstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz. Die Sitzungsleitung übernimmt die 2. Ortsbeigeordnete Erika Fritsche.

Mit Vertreterinnen des Vermessungs- und Kateramtes Westerburg wurde das Verfahren zur Durchführung des Baulandumlegungsverfahrens für das Gebiet „In der Heck II“ besprochen. Daraus folgend werden dem Ortsgemeinderat folgende Beschlüsse empfohlen:

1. Auf Grund des § 46 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung wird die Umlegung „In der Heck II“ angeordnet für den Bereich des Bebauungsplans „In der Heck II“.

2. Die Umlegungsbefugnis wird nach § 46 Abs. 4 BauGB auf das Vermessungs- und Katasteramt übertragen.

3. Die Gemeinde Winden überträgt der geeigneten Behörde nach § 46 Abs. 4 Satz 1 BauGB für die Dauer der Umlegung **nicht** die Befugnis zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Übertragung gilt von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses nach § 50 BauGB bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB

Nach kurzer Beratung wird den Punkten 1-3 **einstimmig** entsprochen.

Beschlussvorschlag:

1. **Auf Grund des § 46 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung wird die Umlegung „In der Heck II“ angeordnet für den Bereich des Bebauungsplans „In der Heck II“.**

2. **Die Umlegungsbefugnis wird nach § 46 Abs. 4 BauGB auf das Vermessungs- und Katasteramt übertragen.**

3. **Die Gemeinde Winden überträgt der geeigneten Behörde nach § 46 Abs. 4 Satz 1 BauGB für die Dauer der Umlegung nicht die Befugnis zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Übertragung gilt von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses nach § 50 BauGB bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 BauGB.**

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Vermessungs- und Katasteramt zum Baulandumlegungsverfahren "In der Heck 2"
Vorlage: 27 DS 16/ 0113

Ausschließungsgründe und Sitzungsleitung sie TOP 5.
Für die Durchführung der Umlegung ist der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus erforderlich.
Gleichzeitig ist die Bestimmung der Vermessungsstelle (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure) zu bestimmen. Eine entsprechende Vereinbarung liegt den Ratsmitgliedern*innen vor.

Nach kurzer Beratung wird der vorgelegten Vereinbarung vom Ortsgemeinderat **einstimmig** entsprochen.
Als Vermessungsstelle wird bestimmt: Katasteramt Westerwald-Taunus in Westerburg.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat ist mit dem Abschluss der Vereinbarung – wie vorgelegt – einverstanden.
Als Vermessungsstelle wird bestimmt: (Ergebnis der Beratung)

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der ausgeschlossene Vorsitzende nimmt wieder am Ratstisch Platz und übernimmt
die Sitzungsleitung.

TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die Anlage zur Benutzungs- und Gebührenordnung für die Grillhütte
Vorlage: 27 DS 16/ 0109

Das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt hat die Haushalts- und Wirtschaftsprüfung der Ortsgemeinde Winden für die Jahre 2014 bis 2018 durchgeführt und das Ergebnis im Prüfbericht vom 10.03.2022 festgehalten. Hiernach ist die Gemeinde aufgefordert, u.a. die die Gebührensätze für die Grillhütte zu prüfen und ggf. neu festzusetzen. Derzeit gelten die Gebührensätze, wie diese zum 01.01.2020 neu festgelegt wurden. Die entsprechende Fassung liegt den Ratsmitgliedern*innen vor. Nach kurzer Beratung wird die Anlage zur Benutzungs- und Gebührenverordnung für die Grillhütte der Ortsgemeinde Winden vom 10. Januar 2007, letzte Änderung vom 01.01.2020 **einstimmig** neu beschlossen.

Beschluss:

1. Die Höhe der Benutzungsentgelte werden wie folgt neu festgesetzt:

a.) Pro Tag und Nutzung bei nicht gewerblicher Nutzung:

- **65 Euro für ortsansässige Personen**
- **75 Euro für nicht ortsansässige Personen**

b.) Pro Tag und Nutzung bei gewerblicher Nutzung

- **130 Euro**

c.) wird gestrichen

2. Bleibt wie in der jetzigen Anlage

3. Für ortsansässige Vereine beträgt das Nutzungsentgelt:

- **25 Euro zuzüglich Nebenlosten**

Nachsatz zu Punkt 3.) bleibt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 8 Beratung und Beschlussfassung über die Anlage zur Benutzungs- und Gebührenodnung für das Bürgerhaus
Vorlage: 27 DS 16/ 0110

Das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt hat die Haushalts- und Wirtschaftsprüfung der Ortsgemeinde Winden für die Jahre 2014 bis 2018 durchgeführt und das Ergebnis im Prüfbericht vom 10.03.2022 festgehalten. Hiernach ist die Gemeinde aufgefordert, u.a. die die Gebührensätze für das Bürgerhaus zu prüfen und ggf. neu festzusetzen. Derzeit gelten die Gebührensätze, wie diese zum 01.05.2015 neu festgelegt wurden. Die entsprechende Fassung liegt den Ratsmitgliedern*innen vor. Nach kurzer Beratung wird die Anlage zur Benutzungs- und Gebührenverordnung für das Bürgerhaus der Ortsgemeinde Winden letzte Änderung vom 01.05.2015 **einstimmig** neu beschlossen.

Beschluss:

Die Höhe der Benutzungsentgelte werden wie folgt neu festgesetzt:

1. Gebühr für die ganze Halle für private Veranstaltungen und Vereinsveranstaltungen mit
Verkauf (ohne Beschallungs- und Lichtanlage) pro Tag

- **110 Euro**

Außenverkauf zusätzlich pro Tag

- **45 Euro**

2. Die Höhe der Nebenkosten wird wie folgt festgesetzt

- **Toiletten- und Putzartikel pauschal 25 Euro**
- **Die Kosten für Heizung, Strom und Wasser werden nach den jeweiligen Tagespreisen berechnet**

3. Bleibt wie in alter Benutzungs- und Gebührenordnung

4. Für Trauerfeiern werden folgende Nutzungsgebühren festgelegt:

- **bei gewerblich durchgeführten Trauerfeiern 90 Euro**
- **bei privaten Trauerfeiern 45 Euro**

Nachsatz zu Punkt 4 bleibt bestehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 9 Beratung und Beschlussfassung Vergabe von Stellplätzen in der Hauptstraße und Festlegung der Stellplatzmiete

Der Vorsitzende schlägt vor die gemeindeeigenen PKW-Stellplätze am Dorfcafe und der gegenüberliegenden Parkfläche (insgesamt 4 Stück) in der Zeit vom 01.10.2022 bis einschließlich 31.03.2023 zur Vermietung anzubieten. Hierdurch soll die Möglichkeit geboten werden über die Wintermonate sein Auto, auch im Hinblick auf das wegen der Schneeräumfahrzeuge angeordnete absolute Halteverbot in der Hauptstraße, abzustellen.
Dies soll im Mitteilungsblatt und in Wir-in-Winden veröffentlicht werden. Bei mehr Bewerbern als Stellplätze vorhanden sind entscheidet das Los wobei potentielle Bewerber aus der Haupt- und Triftstraße bevorzugt werden. Vom Rat wird dieser Vorgehensweise **einstimmig** entsprochen. Als Mietzins wird ein Betrag von 25 Euro/Monat festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 10 Beratung und Beschlussfassung über die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bergstraße"
Vorlage: 27 DS 16/ 0116

Ein Planungsbüro aus Brohl-Lützing wurde vom Eigentümer des Grundstückes Flur 22, Flurstück 2319/6 beauftragt, eine bauliche Entwicklung auf den Gesamtgrundstück aufzuzeigen. Derzeit gilt hier eine Abgrenzungs- und Abrundungssatzung, die für das Grundstück teilweise eine Zusatzbebauung und teilweise eine Ausgleichsfläche vorsieht.
Es ist Wunsch der Eigentümer das gesamte Flurstück 2319/6, Flur 22, Gemarkung Winden zu Bauland zu entwickeln. Ein entsprechender Entwurf liegt den Ratsmitgliedern*innen vor. Anliegen des Planungsbüros ist es zu erfahren, ob aus Sicht der Ortsgemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB denkbar ist. Das Büro beabsichtigt die vorgesehene Planung gemeinsam mit den Eigentümern der Ortsgemeinde vorzustellen bzw. im kleinen Kreis Vertre-

tern*innen der Ortsgemeinde und der Verwaltung zu erläutern damit die Ortsgemeinde einen persönlichen Eindruck von den Planungen und den Eigentümern als Personen erhält.
Von Seiten der Ratsmitglieder*innen besteht grundsätzlich die Bereitschaft mit dem Investor in der Angelegenheit ins Gespräch zu kommen. Insbesondere die Ausweisung der Grundstücksgröße zwischen 447 m2 und 674 m2 wird positiv bewertet, da hierdurch auch für Interessenten mit kleineren Einkommen die Möglichkeit bestehe, ein Baugrundstück zu erwerben. Es bedürfe allerdings noch einiger Vorgespräche ehe hier eine finale Entscheidung herbeigeführt werden kann. So müsse die Erschließung was Straßenführung, Abwasser usw. betrifft vollständig geklärt sein. Der Ortsgemeinde dürften im Zuge der Planung und Ausführung keine Kosten entstehen und die Anwohner im Vorfeld informiert und gehört werden. Auf einer Ratssitzung im Oktober soll das Vorhaben dann neu beraten werden. Bis zu diesem Termin sollen sich die Ratsmitglieder*innen mit dem Thema befassen und sich eine entsprechende Meinung bilden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 11 Bauantrag für ein Vorhaben in der Spiesheck, Flur 30, Flurstück 3127 Aufstellen eines Wildcontainers
Vorlage: 27 DS 16/ 0079/1

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 27 DS 16/ 0079 vom 03.08.2021 und die Beratungen in der Sitzung des Ortsgemeinderates Winden vom 28.09.2021 und das hier einstimmig beschlossene Einvernehmen.
Geplant ist das Aufstellen eines Wildcontainers in der Spiesheck, Flur 30, Flurstück 3127. Der Container hat die Abmessungen 6,06 m x 2,44 m und eine Höhe von 3,05 m. Der Eingangsbereich hat eine Dachverlängerung (Tiefe 1,20 m) als Vordach. Die Wasser- und Stromversorgung ist über den Hochbehälter Nassau-Nord möglich, das Schmutzwasser soll über eine Abwassergrube entsorgt werden. Ein Vorgespräch mit VG Werken hat hierzu bereits stattgefunden. Das Wildsammel- und Zerwirkraum-Modul mit separatem Kühlraum mit Kühlaggregat und Vorraum mit Zerwirkbereich soll der Versorgung des erlegten Wildes nach aktuellen Hygienevorschriften dienen und die bisherige Lösung, des Transportes von Wild nach Dachsenhausen, ersetzen. Die Einrichtung dient auch der ASP-Prophylaxe (Afrikanische Schweinepest) und stünde im Katastrophenfall als Wildsammelstelle zur Verfügung. Das Vorhaben liegt im Außenbereich so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB ergibt. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn sie öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn sie einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen. Über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde als erteilt, wenn nicht bis zum
19. September 2021 widersprochen wird.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Aufstellen eines Wildcontainers zur Versorgung erlegten Wildes in der Spiesheck, Flur 30, Flurstück 3127 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 12 Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 20 Umbau Wohnhaus, hier Teilbauantrag: Dacherneuerung und Einbau Gauben
Vorlage: 27 DS 16/ 0106

Geplant ist der Umbau eines Wohnhauses in Winden, Obertalstraße 20, Flur 2, Flurstück 93/2. Zunächst soll mit diesem Teilbauantrag die Dacherneuerung beantragt werden. Das vorhandene Dach soll zunächst zurückgebaut werden und anschließend zur Wohnraumerweiterung mit 2 jeweils 9,94 m breiten Gauben komplett neu erstellt werden. Die Gauben erhalten ein flach geneigtes Dach (5°) um eine Wohnraumhöhe von ca. 2,30 m zu erlangen. Das verbleibende Satteldach erhält eine Dachneigung von 35°. Die Dacheindeckung soll aus schwarzen Tondachziegeln und für die Gauben aus schwarzen Bitumenschindeln erfolgen. Weitere Umbaumaßnahmen im Gebäudeinneren sowie ein Anbaubalkon im 1. Obergeschoss sollen später folgen (separater Bauantrag).
Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Winden, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Winden als erteilt, wenn nicht bis zum 06. September 2022 widersprochen wird.

Im Vorfeld der Ratssitzung wurde das Anliegen bereits durch den Bauausschuss beraten. Dieser lehnt das Vorhaben in seiner jetzigen Form ab, da es sich durch seine Form- und Größe in keinster Weise in die Eigenart der Nachbarbebauung einfügt. Dem Antragsteller wird empfohlen sich mit ortsansässigen Fachleuten ins Benehmen zu setzen welche im Zuge des Dorferneuerungsprozesses der OG Winden entsprechende Planungs- und Ausführungshilfen angeboten haben.
Dem schließt sich der Rat **einstimmig** an.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Teil-Umbau eines Wohnhauses in Winden, Obertalstraße 20, Flur 2, Flurstück 93/2. her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	9
Enthaltung:	0

TOP 13 Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Am Forst 18
Errichtung einer Voliere
Vorlage: 27 DS 16/ 0107

Geplant ist die Errichtung einer Voliere in der Straße Am Forst 18, Flur 22, Flurstück 2329/21. Die Voliere soll mit einer Grundfläche von 23,51 m² und einer maximalen Höhe von 4,00 m in einer Metallstab-Gitter-Konstruktion errichtet werden. In der Voliere sollen Waschbären gehalten werden. Das Vorhaben ist im hinteren Grundstücksbereich vorgesehen und wird somit außerhalb der überbaubaren Fläche gemäß des Bebauungsplanes geplant. Der Bauherr stellt einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen zur Baulinie und überbaubarer Fläche.
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Forst“ der Ortsgemeinde Winden, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Vorhaben liegt in einem Wochenendhausgebiet. Gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dient das Gebiet der Erholung. Nach § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets
selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintiererhaltungszucht, zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung. Dem Vorhaben kann nur zugestimmt werden, wenn die Kleintierhaltung als in dem Gebiet üblich gilt und ungefährlich ist und den Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbetätigung nicht sprengt. Zudem muss die Grundstücksgröße und ein geringes Störpotenzial der gehaltenen Tiere einer Einordnung als Nebennutzung nicht entgegenstehen.
Ob eine Kleintierhaltung in Nebenanlagen noch im Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbetätigung gilt ist anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung insbesondere der Zahl der gehaltenen Tiere und Tierarten, des Störpotenzials und der konkreten Haltungsweise der Tiere zu beantworten. Diese Einschätzung obliegt der Abteilung Veterinärwesen der Kreisverwaltung Rhein-Lahn.
Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Winden als erteilt, wenn nicht bis zum 03. Oktober 2021 widersprochen wird.
Der Vorsitzende erläutert, das er in dieser Angelegenheit bereits Gespräche sowohl mit der Kreisverwaltung, mit der unteren Naturschutzbehörde sowie dem Kreisveterinäramt geführt habe wobei er eine eindeutige Zuständigkeit nicht in Erfahrung bringen konnte. Tatsache sei jedoch, dass dieses Bauvorhaben in der vorgelegten Planung eindeutig zu groß sei da für den Bereich kein gültiger Bebauungsplan vorliegt und somit die nach Landesbauordnung max. Größe von 50

m3 überschreite. Daher sei ein Einvernehmen nicht herzustellen. Dem wird vom Rat nach kurzer Beratung wird **einstimmig** entsprochen.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Voliere in der Straße Am Forst 18, Flur 22, Flurstück 2329/21 her.

Ob eine Kleintierhaltung in Nebenanlagen noch im Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbetätigung gilt, ist anhand der konkreten Umstände, insbesondere der Zahl der gehaltenen Tiere und Tierarten, des Störpotenzials und der konkreten Haltungsweise der Tiere durch die Abteilung Veterinärwesen der Kreisverwaltung Rhein-Lahn zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	9
Enthaltung:	0

TOP 14 Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Obertalstraße 8
Neubau eines Carports mit Garage
Vorlage: 27 DS 16/ 0108

Geplant ist der Neubau eines Carports mit Garage in der Obertalstraße 8, Flur 2, Flurstück 63. Der 9,30 m Breite und 11,65 m Tiefe Neubau soll neben einem Carport (2 Stellplätze), eine Garage mit Abstellraum sowie ein WC erhalten. Zudem ist im Dachgeschoss eine weitere Lagerfläche vorgesehen. Der Carport soll massiv errichtet werden und auf einer 1,00 m hohen Drempel eine Satteldachkonstruktion (Dachneigung 30°) erhalten. Die maximale Firsthöhe ist mit 7,70 m über dem Geländeniveau angegeben.
Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Winden, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da es sich in der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Winden als erteilt, wenn nicht bis zum 18. September 2021 widersprochen wird.
Im Vorfeld der Ratssitzung wurde das Anliegen bereits durch den Bauausschuss beraten und zugestimmt. Von Seiten des Rates wird dem **einstimmig** entsprochen.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Carports mit Garage in der Obertalstraße 8, Flur 2, Flurstück 63 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 15 Mitteilungen Ortsbürgermeister

Entgegen der Ratssitzung vom 19.07.2022 wird die diesjährige Kirmes doch stattfinden. Grund hierfür ist, das sich eine Privatinitiative unter der Federführung von Ratsmitglied Tim Rommersbach bereiterklärt hat die Kirmes zu organisieren. Ein entsprechendes Programm gebe es bereits. Außer der Baumstellung und des Festgottesdienstes findet das Ganze auf dem Gelände des Sportplatzes statt.

Der Breitbandausbau in der Ortsgemeinde beginnt in der 35. KLW. Als Fertigstellungstermin ist Ende November vorgesehen.

Am 19.07.2022 fand die 11. Sitzung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft Innerörtliche Flurbereinigung statt. Dabei wurde von Seiten des DLR folgender Sachstand
mitgeteilt:

- Alle Ausbauarbeiten bis auf das Treppengeländer Hauptstraße - Kneippbecken sind abgeschlossen.
- Die förmliche Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes ist für das Jahr 2023 vorgesehen. Entsprechende Mitteilung erfolgt im Aktuell der VGBEN.
- Sollten Einsprüche vorliegen werden und vom DLR als begründet angesehen werden, wird die neue Grundstückseinteilung evtl. geändert.
- Daran erfolgt die Masselandausschreibung
- Die Abwicklung evtl. Geldausgleiche erfolgt in 2024

Mit dem Bürgermeister der VGBEN Herrn Bruchhäuser wurden zwei Termine für einer Einwohnerversammlung besprochen. Diese findet entweder am 17. oder 24.10.2022 im Bürgerhaus statt. Wegen der anstehenden Projekte sollten viele Bürger*innen die Versammlung besuchen.

Wegen der geplanten Flächen-Fotovoltaikanlage wurde mit dem Umweltministerium Kontakt aufgenommen. Ziel der Kontaktaufnahme besteht darin, den betreffenden Bereich von Wald in Wiesenfläche umzuwidmen. Auch müsse jetzt von der Gemeinde über Beteiligungsgesellschaften nachgedacht werden. Es müsse Ziel sein das sich sehr viele Windener Bürger*innen als Gesellschafter einbringen.

Für die Nahversorgung in Winden liegt ein Konzept Namens Frischemeister vor welches sich zu Ziel gesetzt hat die Nahversorgung im ländlichen Raum in Form von Verkaufsautomaten bzw. autonome Läden in leer stehenden Flächen sicher zu stellen.

- Hinweis von Ratsmitgliedern*innen: Die zur Zeit durch Winden fahrenden Händler sollen gebeten werden feste Uhrzeiten und Standorte innerhalb der Gemeinde mitzuteilen. Diese sollten dann im VG Blatt und in Wir-in-Winden veröffentlicht werden.

Für den Umbau der alten Schule zu altersgerechten Wohnungen liegt ein erster Entwurf des Büros Hartenstein vor. Sorgen bereiten in diesem Zusammenhang die steigenden Preise im Bauhaupt- und Nebengewerbe.

Der Rat sollte sich darüber Gedanken machen ob eine Patenschaft mit einer Namensgleichen Gemeinde in Deutschland aufgenommen werden soll.

Für den Winterdienst muss ein weiterer Fahrer des Gemeindetraktors eingestellt werden. Die entsprechende Ausschreibung im Mitteilungsblatt erfolgt zeitnah.

TOP 16 Anfragen Ratsmitglieder

Ratsmitglied Bettina Kraus fragt nach dem Sachstand Mitfahrerbank.

- Der Vorsitzende erklärt hierzu gebe es keine neuen Erkenntnisse. Auch seien hierfür keine Mittel im Haushaltsplan vorhanden und verweist auf frühere Zuständigkeiten.

Ratsmitglied Kai-Uwe Löhle möchte den Sachstand Funkmast wissen.

- Der Vorsitzende erklärt das es hierzu keine Neuigkeiten gebe. Alles liege zur Zeit in der Hand der DTAG bzw. Deutschen Funkturm GmbH.

Ratsmitglied Marco Müller empfiehlt das Aufstellen einer zweiten Bank am Aussichtsturm Forst da die vorhandene nach der falschen Richtung stehe.

- Der Vorsitzende verweist auf die Tatsache das hier Fakten geschaffen wurden ohne im Vorfeld mit dem Grundstücksbesitzer (hier Ortsgemeinde) eine Abstimmung herbeigeführt zu haben. Er wird Kontakt mit dem Erbauer der Bank aufnehmen um hier eine Lösung zu finden.

Ratsmitglied Marco Müller kritisiert die Tatsache, dass von Seiten des LBM die K4 ohne Vorankündigung zwecks Reparaturarbeiten für den Verkehr gesperrt wurde. Hier sollte die Gemeinde im Vorfeld einer solchen Sperrung informiert werden.

- Der Vorsitzende sagt dazu, das er in besagter Angelegenheit Rücksprache mit dem verantwortlichen Mitarbeiter des LBM aufgenommen habe. Dieser habe ihm aber unmissverständlich erklärt, das dies einzig und allein in der Verantwortung des LBM liege. Er beruft sich dabei auf die durchzuführenden Arbeiten welche ohne große Vorbereitungen durchgeführt werden müssten. Desweiteren sei eine Vollsperrung im Hinblick auf die Sicherheit der Arbeitskräfte sowie Vorgaben aus der UVV notwendig und zwingend einzuhalten.

Für die Richtigkeit:

Datum: 21.09.22

_____	_____
Vorsitzender	Schriftführer/in