

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

**Sitzungstermin:** Montag, 13.03.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:06 Uhr  
**Ort, Raum:** im Rathaus Weinähr  
**veröffentlicht:** Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.10/2023

**Anwesend sind:**

**Unter dem Vorsitz von**

Herr Christoph Linscheid

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Iro Drell  
Herr Frank Kreber  
Herr Herbert Künzel  
Herr Volker Ludwig  
Herr Benjamin Mono  
Herr Bastian Salzwedel

**Von den Beigeordneten**

Herr Volker Salzwedel  
Herr Berthold Schuck

**Als Gäste**

Herr Markus Lanio

Finanzabteilung der VG BEN

**Es fehlen:**

**Von den Ratsmitgliedern**

Herr Carsten Böhm

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Ortsgemeinde Weinähr für das Haushaltsjahr 2023  
Vorlage: 26 DS 16/ 0081
2. Schöffen und Jugendschöffenwahlen
- 2.1. Vorschläge für die Wahl der Jugendhaupt- und Jugendhilfeschöffinnen- und schöffen für die Amtsperiode 2024-2028  
Vorlage: 26 DS 16/ 0083
- 2.2. Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Amtsperiode 2024-2028  
Vorlage: 26 DS 16/ 0084
3. Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau (Erneuerung der Einrichtungen der Straßenentwässerung) der Verkehrsanlage "Hammerweg" in Weinähr  
Vorlage: 26 DS 16/ 0079
4. Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen und ähnlichen Zuwendungen  
Vorlage: 26 DS 16/ 0078
5. Auftragsvergaben -vorsorglich-
6. Bauangelegenheiten
- 6.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Weinähr, Hauptstraße 51 A  
Nutzungsänderung: Arbeiten / Büro zu Wohnraum  
Vorlage: 26 DS 16/ 0082
7. Grundstücksangelegenheiten
- 7.1. Anfrage des Winzers Helge Ehmann
- 7.2. Anfrage zu einem Grundstücksverkauf
- 7.3. Gehweg entlang der Hauptstraße 55 bis Hauptstraße 59
8. Informationen des Ortsbürgermeisters
- 8.1. Bau einer Wingerthütte
- 8.2. Baumaßnahmen der UGG
- 8.3. Rückblick Umwelttag
- 8.4. Beseitigung der Bäume an der K 5 nach Winden
- 8.5. Spende neuer Bolzplatztore und einer neuen Wippe
- 8.6. Hundekotproblem
- 8.7. Projekt Weinautomat

8.8. Kehrpflicht

9. Anfragen der Ratsmitglieder

### **Protokoll:**

Zu der auf heute, 19:30 Uhr, anberaumten Sitzung sind alle Ratsmitglieder und Beigeordneten am 03. März 2023 unter Angabe von Ort und Stunde der Sitzung sowie unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden. Die Sitzung wurde im „Mitteilungsblatt aktuell der Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau“ (Nr. 10 vom 09. März 2023) öffentlich bekannt gemacht.

Weitere Ergänzungen oder Änderungen der Tagesordnung sind nicht gewünscht.

Der Vorsitzende stellt fest, dass mehr als die Hälfte der Ratsmitglieder erschienen sind und die Vertretung somit beschlussfähig ist.

### **Öffentlicher Teil**

**TOP 1     Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Ortsgemeinde Weinähr für das Haushaltsjahr 2023  
Vorlage: 26 DS 16/ 0081**

#### **Sachverhalt:**

- a) Siehe Vorbericht zum Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023.
- b) Ggfs. folgen noch weitere Informationen in den Sitzungen.
- c) Der Haushaltsplan liegt gem. den gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung zur Einsicht der Einwohnerinnen und Einwohner in der Zeit vom 24.02.2023 bis 13.03.2023 in der Verbandsgemeindeverwaltung öffentlich aus. In einem Zeitraum von 14 Tagen nach Beginn der öffentlichen Auslegungen können diese Vorschläge zum Entwurf der Haushaltssatzung machen.

Herr Lanio von der Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung stellt den Anwesenden den Haushaltsentwurf sowie die zwischenzeitlich noch eingearbeiteten Änderungen zur Erlangung des Haushaltsausgleichs vor und beantwortet den Anwesenden die gestellten Fragen.

#### **Beschluss:**

**Der Haushaltssatzung der Ortsgemeinde Weinähr für das Haushaltsjahr 2023 mit den zuvor vorgetragenen Änderungen einschließlich der Planungsdaten 2024-2026 wird zugestimmt.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 2 Schöffen und Jugendschöffenwahlen****TOP 2.1 Vorschläge für die Wahl der Jugendhaupt- und Jugendhilfsschöffen- und schöffen für die Amtsperiode 2024-2028****Vorlage: 26 DS 16/ 0083****Sachverhalt:**

Neben den Schöffen und Hilfsschöffen sind in diesem Jahr auch die Jugendhaupt- und Jugendhilfsschöffen für die Amtszeit 2024 bis 2028 neu zu wählen. Während die Vorschlagsliste für die Schöffen und Hilfsschöffen von den Gemeinden erstellt wird, wird die Vorschlagsliste für die Jugendhaupt- und Jugendhilfsschöffen durch den Jugendhilfeausschuss des Rhein-Lahn-Kreises beschlossen. Die Meldung der Personen hat bis zum 25.04.2023 zu erfolgen.

Weitere Informationen sind dem beigefügten Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 07.02.2023 zu entnehmen (Anlage 1).

In die Vorschlagsliste nicht aufgenommen werden dürfen:

1. Personen, die gemäß § 32 des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG) unfähig zu dem Amt des Schöffen sind,
2. Personen, die gemäß § 33 GVG aus persönlichen Gründen nicht zu dem Amt eines Schöffen berufen werden sollen und
3. Personen, die gemäß § 34 GVG aus beruflichen Gründen nicht zu dem Amt eines Schöffen berufen werden sollen.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass bestimmte Personen die Berufung zum Amt eines Schöffen ablehnen dürfen (§ 35 GVG).

Die zitierten Regelungen sind diesem Schreiben als Anlage 2 beigefügt.

Für den Amtsgerichtbezirk Lahnstein sind 10 weibliche und 10 männliche Jugendhauptschöffen (8 Ersatzschöffeninnen und 8 Ersatzschöffen) und für den Bereich des Amtsgerichts Diez sind 10 weibliche und 10 männliche Jugendhauptschöffen (12 Ersatzschöffeninnen und 12 Ersatzschöffen) aus dem Kreisbereich vorzuschlagen. Aus diesem Grund wird gebeten, nach Möglichkeit aus jeder Ortsgemeinde mindestens 1 Jugendschöffen zu benennen. Betreffend die Nennung von Ersatzschöffen bitten wir die Hinweise des Landgerichts auf den Wohnort zu beachten.

**Beschluss:**

1. **Die Wahl erfolgt abweichend von § 40 GemO durch Handzeichen.**
2. **In die Vorschlagsliste für die Wahl der Jugendhaupt- und Jugendhilfsschöffen werden folgende Personen vorgeschlagen:**
  - **Herr Iro Drell**
  - **Frau Corinna Seidel-Ortseifen, geb. Seidel**
  - **Frau Angela Beatrix Kras, geb. Greif**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	1
Enthaltung:	-

**TOP 2.2 Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Amtsperiode 2024-2028  
Vorlage: 26 DS 16/ 0084**

**Sachverhalt:**

Die Schöffen und Hilfsschöffen für die Amtszeit 2024 bis 2028 sind in diesem Jahr wieder neu zu wählen.

Bis spätestens 30. Juni 2023 muss danach von jeder Gemeinde eine Vorschlagsliste erstellt werden. Nach der Mitteilung der Präsidentin des Landgerichts Koblenz im Jahr 2023 ist von der

Ortsgemeinde Weinähr 1 Person

zur Wahl vorzuschlagen.

In die Vorschlagsliste nicht aufgenommen werden dürfen:

1. Personen, die gemäß § 32 des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG) unfähig zu dem Amt des Schöffen sind,
2. Personen, die gemäß § 33 GVG aus persönlichen Gründen nicht zu dem Amt eines Schöffen berufen werden sollen und
3. Personen, die gemäß § 34 GVG aus beruflichen Gründen nicht zu dem Amt eines Schöffen berufen werden sollen.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass bestimmte Personen die Berufung zum Amt eines Schöffen ablehnen dürfen (§ 35 GVG). Die zitierten Regelungen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Die Vorschlagsliste bedarf der Zustimmung von mind. 2/3 der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderates. Da es sich bei der Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste um eine Wahl im Sinne des § 40 Gemeindeordnung (GemO) handelt, ruht das Stimmrecht des Vorsitzenden, der nicht gewähltes Ratsmitglied ist.

Gleichzeitig findet § 22 Abs. 1 GemO (Ausschließung wegen Sonderinteresses) keine Anwendung.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der Gemeinderat gemäß § 40 Abs. 5 GemO mit der Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder beschließen kann, die Wahl im Wege der offenen Abstimmung durchzuführen.

Da die Vorschlagsliste durch die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau für alle Städte und Gemeinden an die zuständigen Gerichte gesammelt zugeleitet werden, sollte eine Beschlussfassung bis zum 05. Juni 2023 erfolgen.

**Beschluss:**

1. Die Wahl erfolgt abweichend von § 40 GemO durch Handzeichen.
2. In die Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen ist folgende Person aufzunehmen:

- Frau Angela Beatrix Kras, geb. Greif

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

- TOP 3 Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau (Erneuerung der Einrichtungen der Straßenentwässerung) der Verkehrsanlage "Hammerweg" in Weinähr**  
Vorlage: 26 DS 16/ 0079

**Sachverhalt:**

Eingangs wird auf die Beachtung möglicherweise vorliegender Ausschließungsgründe nach § 22 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) sowie auf die aus § 22 Abs. 5 Satz 1 GemO resultierende Verpflichtung jedes Mandatsträgers, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen das Vorliegen möglicher Ausschließungsgründe mitzuteilen, hingewiesen.

Ausschließungsgründe liegen keine vor.

Die Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau (VGW) haben in einem Teilbereich der zwischen der Bornstraße und der Hauptstraße verlaufenden Verkehrsanlage „Hammerweg“ in geschlossener Bauweise (sog. Inliner-Verfahren) die Straßenentwässerung erneuert. Die Arbeiten erstreckten sich über etwas mehr als ein Viertel der Länge der einheitlichen Verkehrsanlage. Der Ortsgemeinderat hatte in seiner Sitzung am 06.07.2020 die Aufnahme der der Ortsgemeinde entstehenden Aufwendungen für diese Maßnahme als Ausbauprogramm beschlossen. Die VGW haben nunmehr den Investitionskostenanteil für die Straßenentwässerung (nach § 12 Abs. 10 Landesstraßengesetz –LStrG- und der mit der Ortsgemeinde Weinähr abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung) in Rechnung gestellt; der Anteil der Ortsgemeinde Weinähr beträgt demnach insgesamt ca. 4.300,00 Euro.

Die Verkehrsanlage liegt fast auf kompletter Länge im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Au“.

Da es sich bei der Straßenentwässerung um eine Teileinrichtung der Straße handelt, stellt der der Ortsgemeinde Weinähr in Rechnung gestellte

Investitionskostenanteil beitragsfähigen Ausbauraufwand dar. Die von der vorgenannten Verkehrsanlage erschlossenen Grundstücke sind daher mit Ausbaubeiträgen nach § 10 Kommunalabgabengesetz (KAG) und der entsprechenden Satzung der Ortsgemeinde Weinähr über die Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) zu belasten.

Der Ortsgemeinderat hat nach § 10 Abs. 3 KAG durch einen Beschluss den Anteil der Ortsgemeinde Weinähr an den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen (sog. Gemeindeanteil) festzulegen. Hierbei handelt es sich um den dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechenden Teil, der dem nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnenden Verkehrsaufkommen entspricht. Maßgebend für die Festlegung des Gemeindeanteils ist dabei das Verhältnis zwischen Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr unter Berücksichtigung von Funktion und Verkehrsbedeutung der Verkehrsanlage im Verkehrsnetz einer Gemeinde. Nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz wird ein Ortsgemeinderat als in der Lage angesehen, aufgrund seiner Vertrautheit mit den örtlichen Verhältnissen (insbesondere den Grundstücksnutzungen, der flächenmäßigen Ausdehnung einer Verkehrsanlage und der Bedeutung der Straße im Gefüge des gesamten Straßennetzes) auch ohne eine formelle Erhebung die Verkehrsbedeutung einer Straße im Gemeindegebiet hinreichend zuverlässig einzuschätzen. Nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz steht den Gemeinden bei der Festlegung des Gemeindeanteils ein Beurteilungsspielraum von +/- 5 % zu, der einen Ausgleich für die tatsächlichen Unsicherheiten bieten soll, der mit der Bewertung des Anlieger- und Durchgangsverkehrs ohne präzise Datenerhebung verbunden ist. Die rd. 300 m lange Verkehrsanlage „Hammerweg“ stellt nicht nur eine reine Anliegerstraße dar, sondern hat auch eine Verbindungsfunktion von und zu anderen Verkehrsanlagen. In ihrem Verlauf zweigen die Verkehrsanlagen „Am Sonnenhang“ sowie „Gartenstraße“ ab, in die sowie aus denen ebenfalls Durchgangsverkehr durch den „Hammerweg“ fließt.

Gleiches gilt in einer Fahrtrichtung zwischen Bornstraße und Hauptstraße; von der Bornstraße aus gesehen hat die Verkehrsanlage auf einer Länge von ca. 100 m (etwa bis zur Einmündung Gartenstraße) die Funktion einer Einbahnstraße. Gleichzeitig erschließt der „Hammerweg“ in seinem Verlauf auch eine Vielzahl von Anliegergrundstücken. Die Einrichtungen der Straßenentwässerung kommen weitaus überwiegend der Fahrbahn zugute. Das OVG Rheinland-Pfalz geht bei Straßen mit einem überwiegenden Durchgangsverkehr von einem Gemeindeanteil von 55 – 65 %, bei Straßen mit einem erhöhten Durchgangs-, aber noch überwiegendem Anliegerverkehr von einem Gemeindeanteil von 35 – 45 % aus. Halten sich Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr in etwa die Waage, beträgt die Gemeindeanteil im Regelfall 50 %.

Nach Einschätzung der Verwaltung kann davon ausgegangen werden, dass sich in der Verkehrsanlage „Hammerweg“ im Gesamten gesehen der Anliegerverkehr im Verhältnis zum entsprechenden Durchgangsverkehr in etwa die Waage halten dürfte. Seitens der Verwaltung wird ein Gemeindeanteil von 50 % vorgeschlagen.

Damit die Voraussetzungen für die Erhebung von Ausbaubeiträgen geschaffen werden, wäre vom Ortsgemeinderat Weinähr der nachstehende Beschluss zu fassen.

### **Beschluss:**

1. Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der von der Verkehrsanlage „Hammerweg“ (Parzellen Flur 5, Flurstücke 362/9, 60/3 und Flur 6, Flurstück 169/4) in Weinähr erschlossenen Grundstücke werden für den Ausbau der Verkehrsanlage „Hammerweg“ (Erneuerung der Einrichtungen der Straßenentwässerung) zu Ausbaubeiträgen nach § 10 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der Ortsgemeinde Weinähr vom 25.03.2003 herangezogen.
2. Der Anteil der Ortsgemeinde Weinähr an den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen gemäß § 10 Abs. 3 KAG wird auf 50 % der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen festgesetzt. Der Anteil der Beitragspflichtigen (Anliegeranteil) beträgt demnach 50 % der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 4 Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen und ähnlichen Zuwendungen  
Vorlage: 26 DS 16/ 0078**

Vor Beginn des Tagesordnungspunktes verlässt der Vorsitzende Christoph Linscheid wegen Ausschließungsgründen nach § 22 GemO den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz. Den Vorsitz übernimmt der 1. Beigeordnete Volker Salzwedel.

**Sachverhalt:**

Nach § 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GemO) darf die Ortsgemeinde Weinähr zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 Abs. 1 GemO (freie Selbstverwaltungsaufgaben) Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung ihrer o.g. Aufgaben beteiligen. Nicht zulässig sind die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebotes einer Zuwendung in der Eingriffsverwaltung oder wenn ein böser Anschein für eine Beeinflussung bei der Wahrnehmung von Verwaltungsaufgaben zu erwarten ist.

Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebotes einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Ortsbürgermeister sowie den Beigeordneten. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Ortsgemeinderat.

Hierbei sind im Ortsgemeinderat sämtliche für die Entscheidung maßgebliche Tatsachen offen zu legen. Dazu gehört insbesondere ein anderweitiges

Beziehungsverhältnis zwischen der Ortsgemeinde und dem Geber.  
Ortsbürgermeister Christoph Linscheid spendete für den Kinderspielplatz insgesamt 200,00 €.

Zwischen der Ortsgemeinde Weinähr und dem Spender bestehen Beziehungsverhältnisse. Herr Linscheid ist Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Weinähr.

**Beschluss:**

**Der Spende durch Herrn Linscheid in Höhe von 200,00 € wird zugestimmt**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	-
Enthaltung:	-

Nach der Abstimmung nimmt Herr Christoph Linscheid am Sitzungstisch Platz und übernimmt wieder den Vorsitz

**TOP 5      Auftragsvergaben -vorsorglich-**

**Sachverhalt:**

Hinter dem Weinhaus Treis wurde die Weinbergsmauer saniert und eine Ausbuchtung hergestellt. Der Vorsitzende schlägt vor, in diese Ausbuchtung künftig zwei Ruhebänke aus Recycling-Material aufzustellen, dass die Wanderer und Spaziergänger sich dort ausruhen können.

Die beiden Bänke werden komplett über Spenden finanziert

Der Vorsitzende hat drei Angebote eingeholt. Das wirtschaftlich günstigste Angebot hat die Fa. Friedrich Mies GmbH mit 922,25 € (brutto) abgegeben.

**Beschluss:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt die Anschaffung von 2 Recyclingbänken bei der Fa. Friedrich Mies GmbH zum Preis von 922,25 € anzuschaffen und am Weg hinter dem Weinhaus Treis aufzustellen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 6 Bauangelegenheiten****TOP 6.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Weinähr, Hauptstraße 51 A  
Nutzungsänderung: Arbeiten / Büro zu Wohnraum  
Vorlage: 26 DS 16/ 0082**

Vor Beginn des Tagesordnungspunktes verlässt Herr Berthold Schuck wegen Ausschließungsgründen nach § 22 GemO den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz.

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Nutzungsänderung des bestehenden Arbeits- und Bürobereiches zu Wohnraum in Weinähr, Hauptstraße 51 A, Flur 6, Flurstück 129/3. Zur Schaffung einer Wohneinheit soll der bestehende Arbeits- und Bürobereich zukünftig als Wohnraum genutzt werden. Zur besseren Belichtung des Wohnraumes plant der Bauherr die vorhandene Glasbausteinöffnung (auf der Gebäuderückseite) durch eine feststehende Milchglasscheibe zu ersetzen. Die erforderliche Abstandsfläche zum Nachbargrundstück wird dadurch unterschritten. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Anforderung bezüglich Brandschutz.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Weinähr, 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. Abweichungen können gem. § 69 Landesbauordnung (LBauO) zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Weinähr als erteilt, wenn nicht bis zum 24. April 2023 widersprochen wird.

**Beschluss:**

**Die Ortsgemeinde Weinähr stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des bestehenden Arbeits- und Bürobereiches zu Wohnraum in Weinähr, Hauptstraße 51 A, Flur 6, Flurstück 129/3 her.**

**Allerdings sieht sich der Gemeinderat mit vollendeten Tatsachen konfrontiert, da die baulichen Maßnahmen bereits umgesetzt sind. Der brandschutzrechtliche Abstand zum Nachbargrundstück mit seinem Wohnhaus wird durch den Umbau bezweifelt. Weiterhin wurde das Dach bereits saniert und um 20 cm aufgefüttert sowie aller Voraussicht die**

**Grundstücksgrenze um ca. 20 cm überbaut. Weiterhin liegt uns auch kein Stellplatznachweis vor (auf dem Grundstück gibt es zumindest kein Parkplatz).**

**Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-

Nach der Abstimmung nimmt Herr Berthold Schuck wieder am Sitzungstisch Platz.

**TOP 7 Grundstücksangelegenheiten**

**TOP 7.1 Anfrage des Winzers Helge Ehmann**

**Sachverhalt:**

Am 14. Februar 2023 hat der Winzer Helge Ehrmann folgendes Schreiben an die Ortsgemeinde Weinähr gerichtet:

Mit der Neuanlage eines Weinbergs auf dem Adel Hahn und der geplanten Neuanlage oberhalb der Windener Straße in Weinähr, im Rahmen der Flurbereinigung Obernhof/Weinähr, ist meinerseits auch ein Ausgleich für den erfolgten Eingriff in die Landschaft zu erbringen. Ein Teil dieses Ausgleiches liegt auch auf Flächen in der Gemarkung Weinähr. Es handelt sich dabei um die Flächen links und rechts des, von den Familien Scherer und Justi übernommenen Weinbergs oberhalb der Windener Straße:



Abb. 1: Ausgleichsflächen oberhalb der Windener Straße in der Gemarkung Weinähr

Die den beiden Flächen zu Grunde liegenden Flurstücke sind zurzeit wie folgt bezeichnet:

- Gemarkung Weinähr, Flur 15, Flurstück 79/1, Größe: 24,25Ar, rechts im Bild
- Gemarkung Weinähr, Flur 15, Flurstück 79/2, Größe: 35,25Ar, rechts im Bild
- Gemarkung Weinähr, Flur 15, Flurstück 82/1, Größe: 17,20 Ar, links im Bild

Die Flächen haben damit zusammen eine Größe von 7670 m<sup>2</sup>. Diese Größe, kann sich, ebenso wie die Flurstückbezeichnung im Rahmen des laufenden Flurbereinigungs-verfahrens noch geringfügig verändern.

Auf den drei Flurstücken dieser beiden benannten Ausgleichsflächen ist von mir so lange ein Ausgleich in Form der jetzigen Offenhaltung zu erbringen, wie die Bezugsreblflächen bewirtschaftet werden. Diese Beziehung der Grundstücke, der Nutzung und des Ausgleichs wird grundbuchamtlich eingetragen.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass die Bewirtschaftung der Weinberge unterbleiben muss, sobald die Ausgleichsflächen, aus welchem Grunde auch immer, wegfallen.

Ich bitte Sie daher darum, einer Übernahme der benannten Ausgleichsflächen in mein Eigentum zuzustimmen. Diese Bitte entspricht einerseits meinem Wunsch nach einer Planungssicherheit für die Investitionen in die neuen Weinberge, andererseits denke ich auch an die Suche nach einer Betriebsnachfolge, die sich sicher einfacher gestaltet, wenn diese Flächen, ohne die eine Weiterbewirtschaftung der damit rechtlich verbundenen Weinberge nicht möglich ist, im Eigentum des Betriebes liegen.

Wie bei der Begehung im Sommer 2022 erörtert, soll die Offenhaltung auch nach Übernahme der Flächen weiterhin durch Herrn Ossowski in meinem Auftrag erfolgen.

Sollten Sie meiner Bitte zustimmen, werde ich das DLR Westerwald-Osteifel in Montabaur bitten auf Grundlage der erfolgten unabhängigen, gutachterlichen Wertschätzung der Flurstücke eine Wertermittlung durchzuführen. Den dabei ermittelten Wert der Flurstücke bin ich gerne bereit der Ortsgemeinde Weinähr auf die von Ihnen gewünschte Weise zu erstatten.

**Beschluss:**

**Der Ortsgemeinderat stimmt zu, dass die drei benannten Ausgleichsflächen**

- **Gemarkung Weinähr, Flur 15, Flurstück 79/1, Größe: 24,25Ar,**
- **Gemarkung Weinähr, Flur 15, Flurstück 79/2, Größe: 35,25Ar,**
- **Gemarkung Weinähr, Flur 15, Flurstück 82/1, Größe: 17,20 Ar,**

**in das Eigentum von Herrn Ehmann übergehen können.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	-
Enthaltung:	1

**TOP 7.2 Anfrage zu einem Grundstücksverkauf**

**Sachverhalt:**

Die Grundstückseigentümer der Grundstücke am ehemaligen Wasserhaus, Flur 9, Parzellen 117 und 119 haben per E-Mail angefragt, ob die Ortsgemeinde Weinähr kein Interesse hat die beiden Grundstücke zu erwerben.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat stimmt gegen einen Ankauf der beiden Grundstücke.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	0
Nein:	8
Enthaltung:	0

**TOP 7.3 Gehweg entlang der Hauptstraße 55 bis Hauptstraße 59**

**Sachverhalt:**

Die Fa. UGG hat das Glasfaserkabel entlang der Hauptstraße 55 bis 59 verlegt und angeboten die vorhandene Rasenfläche auszubaggern und mit Schotter zu versehen, damit die Ortsgemeinde dort einen Gehweg anlegen könnte. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

Die Arbeiten sollen in Eigenleistung erfolgen. Stefan Behnke, Volker Ludwig und Christoph Linscheid haben bereits ihre Unterstützung zugesichert. Die Ortsgemeinde muss lediglich die Randsteine, den Beton und die Pflastersteine für die rund 15 m<sup>2</sup> aufbringen.

Der Gemeinderat sieht hierin die einmalige Chance die Verkehrssicherheit der Fußgänger an der Hauptstraße kostengünstig zu verbessern. Die Kosten werden ca. 500,00 Euro betragen.

Der Gemeinderat stimmt der Herstellung des Gehweges in Eigenleistung einstimmig zu

## **TOP 8 Informationen des Ortsbürgermeisters**

### **TOP 8.1 Bau einer Wingerthütte**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Ortsgemeinde Obernhof als Projektverantwortlicher für das LEADER-Projekt „Bürgerweinberg“ den Bau der Wingerthütten in Weinähr und Obernhof vergeben hat. Die ersten Bauarbeiten sollen im April 2023 beginnen.

### **TOP 8.2 Baumaßnahmen der UGG**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Beschwerden gegen die Qualität der Bauarbeiten durch die Fa. UGG zunehmen. Jeder Woche findet eine Begehung der Baustellen statt und es werden die Mängel der Fa. UGG aufgezeigt. So müssen die ausgeführten Asphaltarbeiten im Hammerweg wegen baulicher Mängel beseitigt werden. Dazu wird der Asphalt wieder herausgenommen, die Rinnsteine teilweise neu gesetzt und ein neuer Asphalt eingebaut. Auch die Pflasterarbeiten in der Kellereistraße wiesen starken Mängel auf, die zwischenzeitlich aber beseitigt wurden.

### **TOP 8.3 Rückblick Umwelttag**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende bedankt sich noch einmal bei allen Helfern für die Unterstützung beim diesjährigen Umwelttag am 25. Februar. Zwanzig fleißige Helfer haben viel bewegt. Im Herbst soll ein zweiter Umwelttag folgen, da noch mehr Arbeiten in Weinähr anstehen.

**TOP 8.4 Beseitigung der Bäume an der K 5 nach Winden****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende bedankt sich bei Benjamin Mono für die Organisation der Baumfällarbeiten entlang der K 5 in Richtung Winden, bei der 5 Fichten durch die Fa. Lohnbetrieb Beck beseitigt wurden. Diese drohten in das angrenzende Wohnhaus zu stürzen.

**TOP 8.5 Spende neuer Bolzplatztore und einer neuen Wippe****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass der Verein BILD hilft e.V. der Ortsgemeinde zwei neue Bolzplatztore sowie eine neue Wippe für den Spielplatz im Wert von ca. 4.000,00 Euro spenden wird. Der Vorsitzende wird die beiden Bolzplatztore und die Wippe diese Woche bestellen.

**TOP 8.6 Hundekotproblem****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende spricht das Hundekotproblem in Weinähr an. Sofern der Ortsgemeinde Informationen über die Verursacher zugehen sollten, so könnten diese Hundebesitzer angeschrieben werden.,

**TOP 8.7 Projekt Weinautomat****Sachverhalt:**

In den nächsten Wochen wird die Ausschreibung für den geplanten Weinautomat auf dem Dorfplatz erfolgen.

**TOP 8.8 Kehrpflicht****Sachverhalt:**

Es wird die mangelnde Straßenreinigung einiger Anwohner bemängelt. Es wird vorgeschlagen einen Flyer zu entwerfen und diesen an die betreffenden Personen zuzuleiten.

**TOP 9 Anfragen der Ratsmitglieder****Sachverhalt:**

- Frank Kreber fragt an, ob die VG klären kann, wem die Sportplatzmauer zum Anwesen Beck gehört. Der Vorsitzende versucht dies mit der VG zu klären.

- Bastian Salzwedel informiert darüber, dass auf dem Lahnwanderweg in der Gemarkung Obernhof im Bereich der alten Villa Eisen der ehemaligen Treppenstufen herausstehen, an denen man sich verletzen könnte. Der Vorsitzende wird die OG Obernhof bzw. die Touristik Bad Ems – Nassau informieren.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer