

**Niederschrift
zur 27. nicht öffentlichen/öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
der Ortsgemeinde Schweighausen**

Sitzungstermin: Dienstag, 18.06.2024
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:20 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Schweighausen, Feldstraße 8, 56377 Schweighausen
veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 23 vom 06.06.2024

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Frau Sonja Puggé

- Vorsitzende zu TOP 1.1 sowie TOP 2 bis einschl. 7.1 und TOP 8 bis 11 -

Von den Ratsmitgliedern

Frau Sabrina Döringer
Herr Ralf Kuhnen
Frau Patricia Pfeifer
Herr Bruno Rotard

Von den Beigeordneten

Herr Stefan Hofmann

- Erster Beigeordneter, mit Ratsmandat, zugleich als Schriftführer sowie Vorsitzender zu TOP 1.2 und TOP 7.2 -

Herr Karl Sauer

- 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

5. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Bauangelegenheiten
7. Grundstücksangelegenheiten
- 7.1. Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß §§ 24 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zum Kaufvertrag über das Grundstück ' Gemarkung Schweighausen, Flur 1, Flurstück 107
Vorlage: 22 DS 16/ 0094
- 7.2. Aufhebung der Optionsvereinbarung zum Erwerb des Grundstücks Flur 1, Flurstück 119
8. Sachstand Widmung Braubacher Weg in Schweighausen
9. Beschlussfassung über die Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen
10. Mitteilungen und Anfragen
- 10.1. Ausleihen von Bänken der Ortsgemeinde für den Baustellengottesdienst
- 10.2. Sachstand Zaun am Spielplatz
- 10.3. Anschaffung neuer Schaufeln
- 10.4. Abschlussessen
11. Bekanntgabe der in dieser Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Protokoll:

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

Zur Sitzung des Ortsgemeinderates wurde form- und fristgemäß durch Schreiben vom 06.06.2024 sowie Veröffentlichung im Bad Ems-Nassau aktuell Nr.23/2024 eingeladen.

Die Ortsbürgermeisterin eröffnet die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsgemeinderates fest. Zur Niederschrift vom 27.03.2024 liegen keine Wortmeldungen vor.

Bedingt durch die Kommunalwahl ist eine Vorlage der Verwaltung erst nach der Bekanntmachung eingegangen. Da es sich um die letzte Sitzung des aktuellen Ortsgemeinderates handelt, wird die Tagesordnung durch einstimmigen Beschluss um den Punkt 1.2 „Mögliche Ausübung des Vorkaufsrechts zu Punkt 1.1“ im nicht öffentlichen Teil sowie den TOP 9 „Beschlussfassung über die Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben“ aufgrund der Dringlichkeit im öffentlichen Teil erweitert.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich dementsprechend.

Somit ergibt sich nachfolgende Tagesordnung:

Öffentlicher Teil**TOP 5 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Die Ortsbürgermeisterin und der Erste Beigeordnete Stefan Hofmann geben die Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung bekannt.

TOP 6 Bauangelegenheiten

Die Vorsitzende teilt dem Ortsgemeinderat mit, dass das Ingenieurbüro aufgrund von Personalmangel die Ausschreibung zur Resterschließung der Straße „Auf der Zargaß“ noch nicht fertigstellen konnte. Alle in der Sitzung vom 27.03.2024 getroffenen Festlegungen wurden zeitnah an das Ingenieurbüro wie auch die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau weitergeleitet.

Der Ortsgemeinderat sieht ein großes Problem darin, wenn die Ausschreibung nun in die Zeit der Sommerferien fallen sollte, da hier die Unternehmen ebenfalls durch urlaubsbedingte Personalknappheit keine vernünftigen Kalkulationen abgeben können und so die Angebote u.U. nachteilig ausfallen oder nur in geringer Anzahl vorliegen. Auch auf Seiten der VGV wird es bei den anstehenden Sommerferien personell ähnlich aussehen. Von dort muss die Ausschreibung vor der Veröffentlichung geprüft und freigegeben werden.

Das Ingenieurbüro soll angehalten werden, die Ausschreibung nicht in die Sommerferien hinein gehen zu lassen, aber zeitnah nach den Sommerferien zu starten, so dass die an einer Ausführung der Arbeiten interessierten Firmen mit

einer Ausschreibungsfrist von mindestens 6 Wochen besser planen können und für die Ortsgemeinde somit vernünftige Angebote eingeholt werden können.

In diesem Zusammenhang informiert die Vorsitzende den Ortsgemeinderat, dass die Aufwendungen für die vorhandene Baustraße ebenso wie deren Rückbau bei der späteren Abrechnung nicht in den beitragsfähigen Aufwand einbezogen werden. Somit entsteht keine Doppelbelastung, wie sie von den Anliegern bereits kritisiert wurde. Anlässlich einer Fachtagung hatte die Vorsitzende den Sachverhalt vorgebracht und die Rechtsmeinung der anwesenden Fachleute, zu denen u. a. ein Richter am OVG zählte, eingeholt. Die Information wurde an die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau weitergeleitet und wird von dort zu gegebener Zeit berücksichtigt.

TOP 7 Grundstücksangelegenheiten

TOP 7.1 Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß §§ 24 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zum Kaufvertrag über das Grundstück Gemarkung Schweighausen, Flur 1, Flurstück 107 Vorlage: 22 DS 16/ 0094

Die Vorsitzende verweist auf die Beratungen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, wo die verschiedenen Positionen ausgetauscht wurden, die für oder gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts sprechen könnten.

Nach kurzer Aussprache, in der die Abwägung der Positionen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung kurz dargestellt werden, spricht sich der Ortsgemeinderat dafür aus, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Schweighausen übt das Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zum vorliegenden Kaufvertrag über das Grundstück Gemarkung Schweighausen, Flur 1, Flurstück 107 (Gebäude- und Freifläche, Birkenweg, **nicht** aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

TOP 7.2 Aufhebung der Optionsvereinbarung zum Erwerb des Grundstücks Flur 1, Flurstück 119

Bei Ortsbürgermeisterin Sonja Puggé liegen Ausschließungsgründe nach § 22 Abs. 1 GemO vor; sie begibt sich in den für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Der Erste Beigeordnete Stefan Hofmann übernimmt wieder den Vorsitz.

Einstimmiger Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Schweighausen beschließt, die mit Datum vom 10.10.2018 getroffene Optionsvereinbarung zum Erwerb des Grundstücks Flur 1, Flurstück 119, aufzuheben, da die Ortsgemeinde mit der Zusammenführung der Flächennutzungspläne künftig an dieser Stelle kein Baugebiet für Wohnbebauung ausweisen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

Ortsbürgermeisterin Sonja Puggé kehrt an den Sitzungstisch zurück und übernimmt wieder den Vorsitz.

TOP 8 Sachstand Widmung Braubacher Weg in Schweighausen

Die Vorsitzende berichtet dem Ortsgemeinderat, dass zur Widmung des „Braubacher Weg“ noch einige Hürden zu nehmen sind. Dieser Weg wurde seinerzeit im Flurbereinigungsverfahren Ende der 60er Jahre geschaffen. Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau sind daher Stellungnahmen bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen, ob aus dortiger Sicht Bedenken gegen die Aufhebung der Festsetzung als Wirtschaftsweg bestehen. Danach wird dem Ortsgemeinderat ein Satzungsentwurf für die Aufhebung zur Entscheidung vorgelegt, des Weiteren ist die Genehmigung der Kommunalaufsicht einzuholen. Erst danach kann die Satzung ausgefertigt und öffentlich bekannt gemacht werden. Im Anschluss daran ist zu prüfen, ob eine Änderung des Bebauungsplans notwendig ist, denn auch hier ist der Braubacher Weg als Wirtschaftsweg festgesetzt. Um auch hier eindeutige Rechtsverhältnisse zu schaffen, empfiehlt es sich, das Verfahren weiter fortzusetzen. Der Wirtschaftsweg hat schon seit Jahrzehnten seinen Status verloren bzw. ist funktionslos geworden, sodass der Braubacher Weg als öffentliche Gemeindestraße im Ortswegenetz Berücksichtigung finden sollte.

In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass zwischenzeitlich durch den Bauhof der Stadt Bad Ems die Halteverbotsschilder entlang des Braubacher Weges angebracht wurden.

Zu diesem Schritt sah sich der Ortsgemeinderat leider gezwungen, da sich trotz mehrfacher Bemühungen um eine einvernehmliche Lösung mit den Betreibern des Ponyhofes keine Besserung zur Parksituation einstellte. Besagtes Thema wurde in der Vergangenheit allein in sechs Ratssitzungen behandelt. Da sämtliche Gespräche (privat zwischen Frau Sund und der Familie Ludwig, Ratsmitglied Pfeifer/ Familie Ludwig sowie im Rahmen einer Sitzung des Ortsgemeinderates, in der die Markierung einer Sperrfläche auf der Fahrbahn beschlossen wurde) nicht fruchteten bzw. zum gewünschten Erfolg führten, sah der Ortsgemeinderat außer der Sperrung des Weges keine andere Möglichkeit, um eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Seitens des Ordnungsamtes wurde daher eine verkehrsbehördliche Anordnung erlassen. Die Vorsitzende hatte sich zuvor beim Ordnungsamt rückversichert, dass der Erlass einer verkehrsbehördlichen Anordnung auch bei einem Wirtschaftsweg möglich ist.

TOP 9 Beschlussfassung über die Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Die Ortsbürgermeisterin teilt dem Ortsgemeinderat die endgültigen Kosten zur Erneuerung der Wege auf dem Friedhof mit. Die Arbeiten wurden mit großer Sorgfalt und zur vollen Zufriedenheit ausgeführt. Allerdings wurde das ursprüngliche Angebot zur Ausschreibung um rund 3.000€ überschritten, was maßgeblich auf den nicht vorhandenen Unterbau des alten Weges sowie einem Mehrbedarf an Pflaster aufgrund einer Anpassung in der Wegeführung zurückzuführen ist.

Daneben fielen aufgrund der im Ortsgemeinderat beschlossenen Nachträge Mehrkosten für den Mülltonnenstellplatz, die Rampe für den barrierefreien Zugang zur Leichenhalle, das Verlegen des Natursteinpflasters um die Wasserstelle sowie das Pflastern des Wegekreuzes mit Natursteinpflaster (welches zum Ausgleich des Versprunges der Wege in der Sichtachse erforderlich wurde), an. Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme belaufen sich somit auf rund 42.000 Euro.

Den somit entstandenen überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen stimmt der Ortsgemeinderat einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

TOP 10.1 Ausleihen von Bänken der Ortsgemeinde für den Baustellengottesdienst

Herr Hofmann fragt von Seiten der Kirchengemeinde an, ob diese zum anstehenden Baustellengottesdienst Bänke von der Ortsgemeinde ausleihen könne.

TOP 10.2 Sachstand Zaun am Spielplatz

Frau Döringer erinnert daran, dass der Hügel an der Seilbahn noch aufzufüllen ist und fragt nach dem Zaun am Spielplatz, welcher vom Spielplatz-TÜV bemängelt wurde. Zu Letzteren gilt es abzuwarten, wie sich zukünftig die Nutzung der Fläche gestaltet.

TOP 10.3 Anschaffung neuer Schaufeln

Frau Döringer beabsichtigt, neue Schaufeln für den Kies anschaffen, da die alten durch Defekt und Verlust dezimiert wurden. Sie wird neue Schaufeln besorgen und die Rechnung über Herrn Hofmann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau zur Erstattung einreichen lassen.

TOP 10.4 Abschlusssessen

Zum Abschluss der Wahlperiode wird ein gemeinsamer Abschluss mit Essen vorgeschlagen. Für die Terminfindung werden noch Termine bekanntgegeben.

TOP 11 Bekanntgabe der in dieser Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Die Ortsbürgermeisterin und der Erste Beigeordnete Stefan Hofmann geben die Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils dieser Sitzung bekannt.