

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Kobern-Gondorf am Montag, dem 22.01.2018, um 19.30 Uhr im Sitzungsraum der Schlossberghalle

Unter Vorsitz von Ortsbürgermeister Michael Dötsch sind anwesend:

der 1. Beigeordnete	Jörg Johann – zugl. Ratsmitglied
der 2. Beigeordnete	Hermann-Josef Baecker
der 3. Beigeordnete	Paul Weber – zugl. Ratsmitglied
die Ratsmitglieder:	Gracy Dahmke
	Karlheinz Pistono
	Werner Wolff
	Martin Gerlach
	Alexandra Dötsch
	Jürgen Georg
	Hans Ramscheid
	Martin Dötsch
	Matthias Reif
	Thomas Sisterhenn
	Uwe Riehl
	Wolfgang Naunheim
	Frank Weber
	Klaus Frevel

es fehlen

die Ratsmitglieder: Ingo Dominik, Christian Comes, Bernd Sauer

außerdem ist anwesend: Karl-Heinz Puth als Schriftführer und Beauftragter der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ortsgemeinderates und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende gratuliert Hans Ramscheid und Klaus Frevel zum Geburtstag.

Änderungswünsche zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

Tagesordnung:

1. Verpflichtung eines neuen Ratsmitglieds
2. Nachwahlen zu den Ausschüssen
3. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Im Geisfad
4. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Bahnhofstraße
5. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Schifferstraße
6. Beratung und Beschlussfassung über den Forstwirtschaftsplan 2018
7. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme einer Zuwendung
8. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe eines Straßennamens
9. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Hausnummern
10. Beratung und Beschlussfassung über die Planüberschreitungen im Haushaltsjahr 2016 der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf

11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages zur Pflege, Wartung und Instandhaltung der Straßenbeleuchtungseinrichtungen
12. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung von Wochenmärkten in Koborn-Gondorf – Antrag der CDU-Fraktion
13. Mitteilungen/Verschiedenes

TOP 1 Verpflichtung eines neuen Ratsmitglieds

Das zu berufende Ratsmitglied ist entschuldigt verhindert. Der Vorsitzende beantragt Vertagung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 2 Nachwahlen zu den Ausschüssen

Gemäß § 36 Absatz 3 Nr. 1 GemO hat der Vorsitzende nicht an der Wahl teilgenommen. Der offenen Wahl (§ 40 Absatz 5 GemO), per Handzeichen, wird nicht widersprochen.

Dirk Johann wird von der CDU-Fraktion als ordentliches Mitglied in den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zur Wahl vorgeschlagen.

Sodann stellt der Vorsitzende den Wahlvorschlag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3 Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Im Geispfad

Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat dieser dem Gemeinderat empfohlen, dem Bauantrag zur Erweiterung des Kellergeschosses um eine Wohnung und der durch den geplanten Erker mit einhergehender Überschreitung der Baugrenze, nicht zuzustimmen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Rothstück I“. Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu dem Bauantrag und der beantragten Befreiung gemäß § 36 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 31 Baugesetzbuch nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4 Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Bahnhofstraße

Der Vorsitzende Michael Dötsch, Ratsmitglied Alexandra Dötsch und Ratsmitglied Martin Dötsch verlassen den Sitzungstisch. Den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der erste Ortsbeigeordnete Jörg Johann.

Im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erfolgte die Vorberatung zu diesem Vorhaben, mit der Empfehlung, das Einvernehmen zu erteilen.

Das betroffene Anwesen liegt im Innenbereich, so dass das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5 Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauantrags Schifferstraße

Den Bauantrag zur Nutzungsänderung in ein Mehrfamilienhaus hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vorberaten.

Das betroffene Anwesen liegt im Innenbereich, so dass das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Ferner ist zu berücksichtigen, dass das Objekt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Koborn liegt.

Karlheinz Pistono weist auf Prüfung des Stellplatznachweises hin und teilt gleichzeitig mit, dass der derzeitige Zugang in den Hofraum nur über eine erhöhte Stufe erreichbar ist.

Der Ortsgemeinderat beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag mit dem Hinweis zu den Stellplätzen, sowie der eingeschränkten Erreichbarkeit zum Hofraum, gemäß § 36 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über den Forstwirtschaftsplan 2018

Ortsbürgermeister Dötsch erläutert, dass der zur Beschlussfassung vorliegende Forstwirtschaftsplan mit einem negativen Veranschlagungsergebnis in Höhe von 4.742,- Euro abschließt. Herr Revierleiter Schneider hat in der Vorwoche die Zahlen und Planungen erläutert und über den positiven Abschluss aus 2017 informiert. Für die Ortsgemeinde stellt der Vorsitzende heraus, dass für 2018 ein verantwortliches, am Forsteinrichtungswerk orientiertes Verhalten, fortgesetzt wird. Dies, um den Forst langfristig und nachhaltig zu betreiben. Weiterhin ging er auf die Ereignisse durch Sturm ein, sowie auf Maßnahmen die im Zusammenhang mit der Sicherung von Wegen und sonstigen Plätzen notwendig sind.

Martin Dötsch stellt die Problematik verschiedener Baumarten (Esche/Kiefer) dar, die für eine Anpflanzung nicht mehr geeignet sind. Insbesondere lobt auch er die nachhaltige Waldarbeit, die von Herrn Schneider umgesetzt wird und dass die Wünsche des Rates berücksichtigt werden, sodass der „Wald“ sich finanziell selbst trägt.

Weitere Ratsmitglieder schießen sich den Ausführungen der Vorredner an und teilen mit, dass sie dem Forstwirtschaftsplan 2018 zustimmen.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Forstwirtschaftsplan zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die Annahme einer Zuwendung

Die Ortsgemeinde hat zur Weitergabe eine zweckgebundene Zuwendung in Höhe von 1.000,- Euro erhalten. Die Mitteilung über den Eingang dieser Zuwendung wird gemäß § 93 Absatz 3 GemO der Kommunalaufsicht angezeigt.

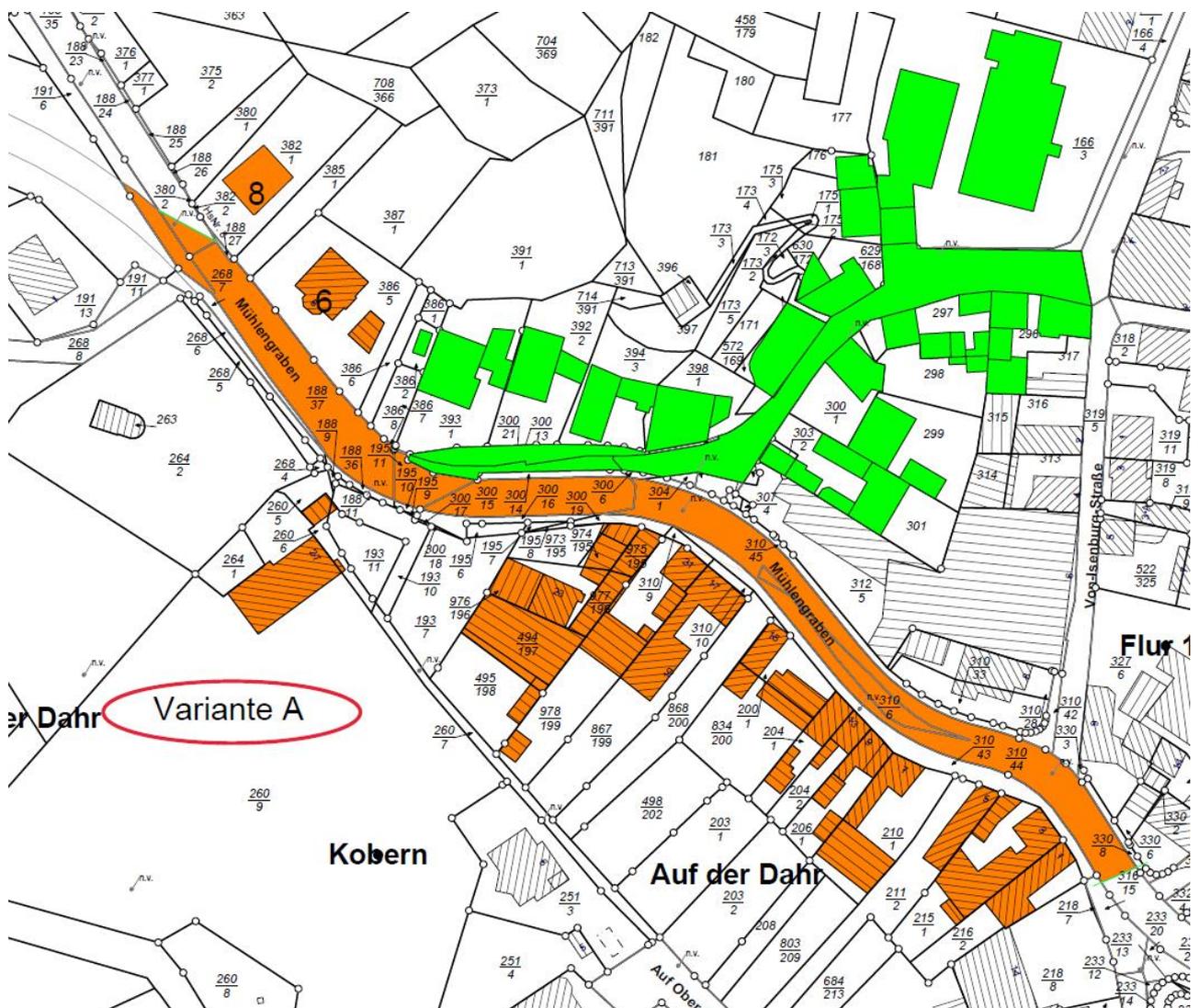
Der Ortsgemeinderat beschließt die Annahme der zweckgebundenen Zuwendung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe eines Straßennamens

Ortsgemeinderatsmitglied Jörg Johann hat zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungstisch gemäß § 22 GemO verlassen.

Der Ortsbürgermeister erläutert kurz den Sachverhalt. Ohne weitere Aussprache stellt der Vorsitzende nachfolgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung: Der Ortsgemeinderat beschließt, den Bereich der L 117 ab Einmündung gemeindliche Burgstraße bis zur Einfahrt Mühlental die Bezeichnung „Mühlengraben“ zu geben. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Hausnummern

Ortsgemeinderatsmitglied Jörg Johann hat zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungstisch gemäß § 22 GemO verlassen.

Der Ortsbürgermeister erläutert ebenfalls den Sachverhalt. Fraktionsvorsitzender Karlheinz Pistono macht den Vorschlag, die weiteren in nördlicher Richtung befindlichen Grundstücke (Flur 5, Flurstück 380/1, 375/2) mit der Hausnummer 10 zu versehen. Zu diesem Vorschlag erfolgt kein Einwand.

Sodann stellt der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung: Der Ortsgemeinderat beschließt, in Konsequenz zum Beschluss über die Vergabe des Straßennamens des Teilstückes der L 117 ab Einmündung gemeindliche Burgstraße bis Einfahrt Mühlental die Vergabe der Hausnummern für das Grundstück Flur 5, Flurstück 386/5 als Mühlengraben „6“ sowie das Grundstück Flur 5, Flurstück 382/1 als Mühlengraben „8“ und sofern das in nördlicher Richtung gelegene Grundstück Flur 5, Flurstück 380/1, Flurstück 375/2, bebaubar bzw. bebaut ist, erhält diese Baulichkeit die Bezeichnung Mühlengraben „10“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10 Beratung und Beschlussfassung über die Planüberschreitungen im Haushaltsjahr 2016 der Ortsgemeinde Koborn-Gondorf

Ortsbürgermeister Michael Dötsch gibt die Planüberschreitungen des Jahres 2016 bekannt und führt aus, dass die Deckung nach der Vorlage im Rahmen des Gesamthaushalts erfolgt.

Der Ortsgemeinderat stimmt den Planüberschreitungen entsprechend der Vorlage einstimmig zu.

Vorlage:

HHst.	Bezeichnung	Ansatz (inkl. Sollübertr. aus DK)	Überschreitung	die Überschreitung ergibt sich insbesondere durch:	Deckung	
					Teilbetrag	HHst.
DK 1	Aufwendungen TH 1	94.848,00 €	9.032,75 €	Herrichten Gemeindegrundstück am Moselvorgelände, Renovierung Bauhof, Ausrüstung Bauhof u. Bewirtschaftungskosten Bauhof	9.032,75	MiA DK 3 - Aufwendungen Teilhaushalt 3
DK 2	Aufwendungen TH 2	325.398,00 €	22.398,12 €	Rep. KiTa-Geb. und Außenanlagen sowie Verlegung Fallschutz (KiTa Gondorf), Bewirtschaftungskosten u. Ausstattung KiTa Gondorf, Ausstattung KiTa Koborn und Honorar Rechtsbeistand	22.398,12	MiA DK 3 - Aufwendungen Teilhaushalt 3
DK 4	Aufwendungen TH 4	395.457,00 €	10.010,12 €	Instandsetzung Zaun Sportplatz, Rep. Heizung Sportlerheim, Umbau Heizung u Wasserleitung - Rep. Dach u. Herren-WC Schloss v.d. Leyen, Bewirtschaftungskosten Bürgerhaus Dreckenach	10.010,12	MiA DK 3 - Aufwendungen Teilhaushalt 3
DK 18	Aufwendungen TH 5	2.789.592,00 €	27.702,78 €	Gewerbesteuerumlage	27.702,78	ME Gewerbesteuer
	Summe Überschreitungen		69.143,77 €			

TOP 11 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages zur Pflege, Wartung und Instandhaltung der Straßenbeleuchtungseinrichtungen

Der Vorsitzende, Michael Dötsch, verlässt zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungstisch und übergibt den Vorsitz an den ersten Ortsbeigeordneten Jörg Johann.

Im Rahmen der Aussprache berichtet Ortsgemeinderatsmitglied Jürgen Georg sehr ausführlich über den gesamten Sachverhalt: Die Ortsgemeinde Koborn-Gondorf plant, die Pflege, Wartung und Instandhaltung

der Straßenbeleuchtungseinrichtungen in Form eines Vertrages an eine Elektrofirma zu vergeben. Dies wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 06.11.2017 thematisiert. Die Ausschreibung beinhaltet die komplette Beleuchtungs- / Anlagenaufnahme mit Kennzeichnung, den Wartungsumfang und die Störungsbeseitigung. Der angefragte Wartungsvertrag besitzt eine Laufzeit von fünf Jahren und beginnt am 01.02.2018. Der Auftrag umfasst ca. 580 Leuchten und 13 Schaltschränke im gesamten Gemeindegebiet. Ziel ist es, die Straßenbeleuchtungsanlage auf LED-Technik umzustellen, wobei sogenannte Retrofit-Leuchtmittel ausgeschlossen werden. Insbesondere gibt Jürgen Georg Erklärungen zu Retrofit-Leuchtmittel, womit ein größerer Instandhaltungsaufwand zu erwarten ist.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden in Abstimmung mit der Ortsgemeinde 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission am 21.12.2017 bei der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel wurden drei Angebote eingereicht, wovon ein Anbieter zwei Angebote abgegeben hat.

Das zweite Hauptangebot der Firma innogy umfasst im Leistungsumfang zusätzlich die Instandhaltung des Straßenbeleuchtungsnetzes, also Wartung, Inspektion, Instandsetzung sowie Störungsbeseitigung, und geht damit auf die Hinweise von Netzproblemen in den Vergabeunterlagen ein. Die Angebote wurden nachgerechnet und auf Wirtschaftlichkeit überprüft. Nach den Bewertungskriterien ist das zweite Hauptangebot der Firma innogy das wirtschaftlichste.

Sodann führt Karlheinz Pistono aus, dass diesem zweiten Hauptangebot zugestimmt wird und verweist auf die Erstellung eines Leuchtenkatasters, welches bis zum nächsten Winter vorliegen soll.

Ebenso wird von Klaus Frevel der gesamte Konzeptvorschlag als Verbesserungschance der Straßenbeleuchtung mit Fertigung einer Bestandsaufnahme als positiv dargestellt. Die Bestandsaufnahme / Kataster soll nach seiner Ansicht bis zum 31.07.2018 gefertigt werden.

Der erste Ortsbeigeordnete Jörg Johann stellt den nachfolgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung: Der Ortsgemeinderat beschließt, auf der Grundlage des Angebotes zwei, den Auftrag für die Vertragsleistungen an die Firma innogy.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12 Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung von Wochenmärkten in Koborn-Gondorf – Antrag der CDU-Fraktion

Karlheinz Pistono erläutert den vorliegenden Antrag. Dieser beinhaltet die derzeitige IST Situation und zielt darauf ab, das Lebensmittelangebot in Koborn und Gondorf zu verbessern. Das Angebot des Wochenmarktes soll die Selbstvermarktung landwirtschaftlicher Produkte und Lebensmittel ermöglichen und hierbei der Bevölkerung neben einem ortsnahen Einkauf auch als Kommunikationsmittelpunkt dienen. Dabei werden auch Nebeneffekte, wie die Belebung des Marktplatzes Koborn/v.d.Leyen-Platzes Gondorf angesprochen. Die Umsetzung soll möglichst ab dem Frühjahr 2018 erfolgen.

Nach Beratung der Ortsgemeinderatsmitglieder verständigen sich diese,

- in einer Arbeitsgruppe mögliche Standbetreiber zu suchen. Zur Teilnahme an dieser Arbeitsgruppe haben sich die Ratsmitglieder Karlheinz Pistono, Jörg Johann und Klaus Frevel bereit erklärt.
- die Gemeindeverwaltung wird bis Mitte Februar abklären, unter welchen genehmigungsbehördlichen Voraussetzungen und ggf. unter welchen Auflagen ein turnusmäßiger Wochenmarkt landwirtschaftlicher/gewerblicher Standbetreiber möglich ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13 Mitteilungen/Verschiedenes

1. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
 - a. Der Winterdienst im Industriepark A 61 wird weiterhin durch die Stadt Koblenz erbracht.
 - b. Die Telekom Deutschland GmbH hat den Antrag zur Errichtung von Multifunktionsgehäusen gestellt. Diese Vorrichtungen sind für die Versorgung von schnellen Breitbandanschlüssen vorgesehen. Die Gehäuse sollen im Bereich der Obermarkstraße 40 (Ecke Obermarkstraße/Auf dem Mäuerchen) und im Bereich der Obermarkstraße 26 (Ecke Obermarkstraße/Untermarkstraße; neben dem Briefkasten) errichtet werden.
 - c. Die Stellungnahme im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel an die Bundesnetzagentur wird umfassend vorgetragen. Daraus geht hervor, dass aus den Unterlagen der Vorhabenträgerin Amprion GmbH eine Alternativroute der 380 –kV-Höchstspannungsleitung durch die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel führen soll. Die ggf. tangierten Streckenabschnitte werden dem Ortsgemeinderat einzeln bekannt gegeben.
 - d. Am 25.01.2018 findet eine Informationsveranstaltung zur Breitbandversorgung im Ortsteil Gondorf im Schloss von der Leyen statt.
 - e. Derzeit erfolgt die Ausführung der Wegeherstellung auf dem Friedhof Koborn. Gleichzeitig werden auf dem Friedhof Koborn Reparaturarbeiten zu Handläufen und Gitterrosten über die Firma Wolf in Höhe von voraussichtlich 2.050,- € erbracht.
 - f. Der Planungsauftrag für die Herstellung eines Mitfahrerparkplatzes auf dem ehemaligen Bahngelände an das Ing.-büro Senger Consult wurde am 09.01.2018 erteilt.
 - g. Die Errichtung eines Entsorgungsschachtes für Wohnmobile ist in Vorbereitung. Absprachen mit dem Bauamt der Verbandsgemeinde sowie dem Abwasserwerk der VG werden noch erfolgen.
 - h. Die Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Aufstellung der Bebauungspläne: „Bergstraße“, „Römerstraße“ und „Orangerie Schloss Liebieg“ werden um den 20. Februar terminiert.
2. Aus dem Rat wird folgender Punkt angesprochen:
 - a. Martin Dötsch kritisierte die Ausdrucksweise im SPD-Neujahrsgruß, die seiner Ansicht nach einen Angriff auf das ehrenamtliche Engagement darstellt.

| Fünf Minuten Sitzungsunterbrechung zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit

B) Nicht-öffentlicher Teil

Tagesordnung:

1. Zustimmung zum Abschluss eines Jagdpachtvertrages für das Revier Gondorf
2. Beratung und Beschlussfassung über einen Pachtvertrag
3. Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes
4. Information zur rechtlichen Auseinandersetzung mit der Kirchengemeinde
5. Beratung und Beschlussfassung über den Geländeankauf zum Bau eines Bolzplatzes—Antrag der CDU-Fraktion
6. Mitteilungen/Verschiedenes

TOP 1—Zustimmung zum Abschluss eines Jagdpachtvertrages für das Revier Gondorf

Der Jagdpachtvertrag ist zum 31.03.2018 durch den bisherigen Jagdpächter gekündigt. Ab dem 01.04.2018 ist beabsichtigt, eine Neuverpachtung für neun Jahre an Herrn Göbel mit drei weiteren Beteiligten abzuschließen.

Der Vorsitzende berichtet zunächst über die bisherigen Probleme in der Jagdausübung und bezieht sich insbesondere auf die Wildschadensregelung im Altvertrag. Er stellt die Neuregelung im vorliegenden Vertrag vor, die der Ortsgemeinderat positiv aufnimmt. Gleichfalls erfolgt die Angabe zum bisherigen und zukünftigen Jagdpachtpreis.

Im Ortsgemeinderat werden die neuen Vertragsregelungen zustimmend aufgenommen, positiv wird die Auswahl eines Jagdpächters aus dem Umland erwähnt. Aus dem Rat wird eine Vorstellung des Jagdpächters angeregt. Ebenso wird um eine Info an die Ratsmitglieder gebeten, die Angaben zur Aufteilung der sechs Jagdbezirke beinhaltet.

Dem Jagdpachtvertrag stimmt der Ortsgemeinderat einstimmig zu.

TOP 2—Beratung und Beschlussfassung über einen Pachtvertrag

Gemäß § 22 GemO hat der Vorsitzende und Ratsmitglied Alexandra Dötsch den Sitzungsraum zu diesem Tagesordnungspunkt verlassen. Den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt hat der erste Ortsbeigeordnete übernommen.

Vor Eintritt in den Tagesordnungspunkt gibt Martin Dötsch über die bisherige Nutzung der Weinbergsfläche, die er für die Gemeinde bewirtschaftet, Auskunft. Fragen aus dem Rat werden von Martin Dötsch beantwortet. Sodann verlässt Martin Dötsch gemäß § 22 GemO den Sitzungsraum.

Der Vorsitzende verteilt hiernach den Entwurf des Pachtvertrages (Flur 5, Flurstück 589/152 und 154/3-anteilig) an die Ratsmitglieder und stellt diesen zur Diskussion. Pachtbeginn 01.01.2017, auf die Dauer von 25 Jahren und einem jährlichen Pachtzins von 43,27 €.

Nach Beratung im Ortsgemeinderat stimmt dieser dem vorliegenden Vertrag einstimmig zu.

Alexandra Dötsch, Martin Dötsch und Michael Dötsch kehren in den Sitzungsraum zurück. Der Vorsitz wird wieder vom Ortsbürgermeister übernommen.

TOP 3 – Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der nachfolgenden Beschlussvorlage, die den Ratsmitgliedern vorliegt:

Die Parzelle „Gemarkung Koborn, Flur 11, Flurstück 923/35“ (Verkehrsfläche, Marktstraße, 2 m²) ist neben der angrenzenden Parzelle 11-918/35 (Wagnerstraße 4) Gegenstand eines Kaufvertrages (Vertrag Nr. 2927/2017 v. 28.12.2017 des Notars Dr. Steffens). Siehe nachfolgende Orientierungskarte.

Vom Notariat ist der Kaufvertrag nun an die Ortsgemeinde Koborn-Gondorf gesandt worden, mit der Gelegenheit zu prüfen, ob ein Vorkaufsrecht besteht – und wenn ja, ob dieses ausgeübt wird.

Im vorliegenden Fall besteht grundsätzlich ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Rechtsgrundlage ist § 24 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 3 Baugesetzbuch. Danach besteht ein Vorkaufsrecht beim Kauf von bebauten und unbebauten Grundstücken in einem Sanierungsgebiet.

Das Sanierungsgebiet wurde im Jahr 2004 vom Ortsgemeinderat Koborn-Gondorf durch Satzung festgelegt. Die v.g. Parzelle gehört zum Quartier 13. Siehe nachfolgenden Auszug aus dem städtebaulichen Rahmenplan.

Lt. diesem Rahmenplan sollen Teilflächen der Parzelle 11-918/35 (Wagnerstr. 4) zur Aufweitung des Kreuzungsbereichs Wagnerstraße/Marktstraße verwendet werden. Die zu dem Grundbesitz gehörende Parzelle 11-923/35 (2 m²) wird gegenwärtig schon als öffentliche Verkehrsfläche (Teil der Marktstraße) genutzt.

Diese Sitzungsvorlage wurde für die Ausübung des Vorkaufsrechts an der tatsächlichen Straßenfläche (2 m²) erstellt. Demnach könnte das Anwesen Wagnerstr. 4 als der eigentliche Vertragsgegenstand in das Eigentum des im Kaufvertrag vorgesehenen Käufers wechseln.

Hinweise:

1) Für den gesamten Bereich besteht kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gemischte Baufläche dargestellt.

2) § 24 Abs. 3 Baugesetzbuch ist zu beachten:

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

3) Aus der Kommentierung des Baugesetzbuches:

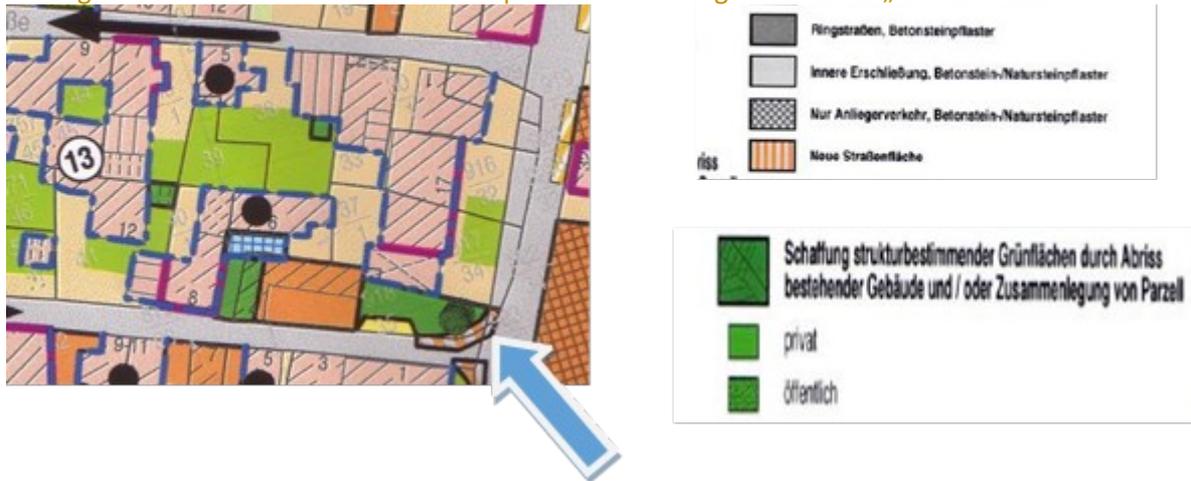
Erst ein qualifiziertes, sachlich objektiv öffentliches Interesse als Ergebnis einer Abwägung der im Einzelfall miteinander im Widerstreit stehenden (privaten und öffentlichen) Interessen kann mit dem Wohl der Allgemeinheit identifiziert werden.

4) Die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts liegt im Ermessen der Gemeinde.

Orientierungskarte:



Auszug aus dem städtebaulichen Rahmenplan der Sanierungsmaßnahme „Ortskern Kobern“



Der Ortsgemeinderat beschließt, dass der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf nach dem Baugesetzbuch zustehende Vorkaufsrecht für die 2 m² große Parzelle „Flurstück 923/35, Flur 11, Gemarkung Kobern“ in der Marktstraße auszuüben. Der Kaufpreis soll durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel/Hunsrück ermittelt werden.

Abstimmungsergebnis: — einstimmig

TOP 4 – Information zur rechtlichen Auseinandersetzung mit der Kirchengemeinde

Ortsbürgermeister Dötsch berichtet sehr ausführlich über das bisherige Verfahren bezüglich der Kindergartenübernahme Kobern von der kirchlichen Trägerschaft in die gemeindliche Trägerschaft. Im Rahmen der Übernahme des Kindergartenpersonals Kobern wurden Vereinbarungen im Hinblick auf die

ZVK der Mitarbeiter/-innen getroffen. Die seit dem Vertragsabschluss erhaltenen Informationen der KZVK stimmen allerdings nicht mit den von der Rendantur gegebenen Informationen über maximale Ausgleichszahlungen überein, sodass der Antrag auf partielle Mitgliedschaft zurückgezogen wurde. In der Folge wurde die Ortsgemeinde Koborn-Gondorf verklagt. Diese Klage hat das Gericht wegen Nichtzuständigkeit abgewiesen.

Derzeit werden keine ZVK-Beiträge der Mitarbeiter/-innen gezahlt. Fragen der Ratsmitglieder wurden direkt beantwortet. Diese bezogen sich u.a. auf die Auswirkungen der Mitarbeiter/-innen in Bezug der Nachversicherung oder z.B. ob von der Ortsgemeinde Rückstellungen für Nachzahlungen getroffen sind bzw. notwendig werden.

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über den Geländeankauf zum Bau eines Bolzplatzes – Antrag der CDU-Fraktion

Der Vorsitzende der CDU-Fraktion stellt den Antrag kurz vor. Sehr ausführlich erfolgt die Beratung zum Geländeankauf für den Bau eines Bolzplatzes. Dabei sprechen sich alle Ratsmitglieder für den Ankauf der gesamten Grundstücksflächen aus. (Flur 10, Flurstücke: 415/2, 494, 495, 496, 498, Gesamtfläche 826 m²) Hinsichtlich der Kaufkonditionen wird auf den Beschluss des Ortsgemeinderates vom 04.11.2013 (TOP 5) verwiesen, woran die Gemeinde gebunden sei. Die Ratsmitglieder verständigten sich, dass Ratsmitglied Hans Ramscheid mit dem Eigentümer im Namen der Ortsgemeinde ein Gespräch führt mit dem Ziel des gemeindlichen Grundstückserwerbs. Dabei ist auch auf die Dringlichkeit hinzuwirken, die mit dem Beginn der Umsetzung in diesem Jahr einhergeht.

Abstimmungsergebnis: ——— einstimmig

TOP 6 – Mitteilungen/Verschiedenes

1. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters
 - a. Eine Lösung für die Bauschutthalde der Koberner Quarzkieswerke sieht das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz über einen der Abschlussbetriebspläne für realisierbar.
 - b. Zum Gespräch mit der SGD Nord zu Zielabweichungsverfahren (Einzelhandel), mit Schreiben der VGV zum Antrag für die Gemeinde Alken.
 - c. Die Vorstellung der Planungen der Sparkasse ist noch nicht terminiert, da hier neben den Plänen auch ein Modell gefertigt werden soll.
 - d. Die zweite Teilzahlung der Firma Amprion aus dem Kompensationsvertrag vom 23.09.2016 ist angefordert.
 - e. Die Verzinsung des Rücklagenkapitals erfolgt mit 0,11 %. Diesbezüglich bittet Klaus Frevel zur Zinshöhe mit der VG Rücksprache zu nehmen.
 - f. Die bestehenden Mauerschäden im Bereich am „alten Kehr“ in Gondorf sind hinsichtlich einer erforderlichen Instandsetzung zu überprüfen. Diese soll in Bezug auf die weitere Vorgehensweise durch das Bauamt der Verbandsgemeinde erfolgen.
 - g. Eine positive Ergebnisentwicklung des Haushaltes 2017 kann schon jetzt bestätigt werden, sodass der deutlich negative Planwert nicht erreicht werden wird.
 - h. Auf die im Tagesordnungspunkt 1 angesprochenen Wildschäden im Jagdbezirk Gondorf wird Bezug genommen.
 - i. Der Verfahrensablauf zur Schließung des Norma Einzelhandelsmarktes in Koborn wird den Ratsmitgliedern mitgeteilt. Die Beteiligung der Ortsgemeinde bzw. die kurzfristigen Informationen der Norma an die Kundschaft werden kritisch dargestellt.
 - j. Am Dach des „Stalls“, Gemarkung Koborn, Flur 1, Flurstück 213, sind Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich. Zur Sicherung der Dachabdeckung hat die Firma Mandel einen Kostenvorschlag (2.571,71 €) erstellt.

Mehrere Ortsgemeinderatsmitglieder haben sich für einen Rückbau des Gebäudes bzw. nur des Pfannendachs ausgesprochen. Grundsätzlich waren die Ratsmitglieder der Auffassung, keine Dachinstandsetzung in Auftrag zu geben.
Ortsbürgermeister Dötsch wird mit dem Bauamt der Verbandsgemeinde, mit dem Ziel eines möglichen Rückbaus, Kontakt aufnehmen.

2. Aus dem Rat werden folgende Themen angesprochen:

- a. Im Rahmen der Bebauungsplanänderungen und der Entwicklung der Fläche neben dem Bebauungsplan Orangerie Schoss Liebig (Anwesen Haupt) und mit einer evtl. einhergehenden Grundstücksveräußerung, regt Karlheinz Pistono einen Flächentausch der Gemeinde mit dem Eigentümer des Anwesens „Römerstraße 54“ an. Dieser Tausch soll sich auf die Fläche vor dem Eingang zum Gasthaus „Römerstraße 54“, die im Eigentum der Ortsgemeinde steht, und auf die gegenüberliegende Fläche, die bahnsseitig in Privatbesitz steht, beziehen, sodass eine geänderte Verkehrsführung möglich wird. Der Vorsitzende ergänzt hierzu, dass die Thematik bereits im Blick der Änderungen vor Ort sind und bereits im Vorgängerrat angesprochen wurden.
- b. Der Zustand der Grundstücksflächen im Eigentum „Hundertmark“ wurde bemängelt. Hier soll für eine Verbesserung auf den Eigentümer eingewirkt werden.

Ende der Sitzung: 22.30 Uhr

Der Vorsitzende: _____ Der Vorsitzende zu den TOP's: _____ Der Schriftführer:
_____ ö. Sitzung 4. und 11.
_____ nö. Sitzung 2.

Zu erledigende Punkte

Inhalt	Zuständigkeit	Frist
TOP 3 NÖ Ausübung Vorkaufsrecht	VGW, Bauamt	kurzfristig