

## Ortsgemeinde Flammersfeld

---

### **Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates**

**Tag** Donnerstag, 03. September 2020

**Ort** Bürgerhaus Flammersfeld

**Beginn der Sitzung** 19:02 Uhr

**Ende der Sitzung** 20:48 Uhr

#### **anwesend**

1. Ortsbürgermeister Manfred Berger als Vorsitzender
2. Beigeordneter Kai Baumann
3. Beigeordneter Uwe Jungbluth
4. Erika Alsbach
5. Ingrid Baumann
6. Volker Born
7. Torsten Breitenbach
8. Hans-Gerd Dewitz
9. Constanze Krämer
10. Heike Kuchhäuser
11. Ralf Lachmuth
12. Dirk Müller
13. Veronika Müller
14. Jürgen Steinborn

#### **abwesend**

Erster Beigeordneter Hartmut Kiry

Thorsten Holzapfel

Herbert Klein

#### **Sonstige Teilnehmer**

Florian Marhöfer, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld, zu TOP 1

Diplom Ingenieur (FH) Oliver Weinand, Ingenieurbüro Weinand, Neuhäusel, zu TOP 9

Jan Thiel, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld

Ralf Weingarten, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld

#### **Schriftführer**

Ralf Weingarten

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.

Die gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder beträgt: 17

Der Ortsgemeinderat Flammersfeld ist beschlussfähig.

---

#### **Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Informationen des Ortsbürgermeisters
2. Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2021

3. Erteilung des Einvernehmens zur Bauvoranfrage bzgl. des Anbaus einer Reifenlagerhalle in der Rheinstraße 50a
4. Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag bzgl. des Umbaus und der Nutzungsänderung eines Bankgebäudes zu einem Bürogebäude in der Raiffeisenstraße 1
5. Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Raiffeisenstraße 47
6. Beratung und Beschlussfassung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Kornbitze" der Ortsgemeinde Flammersfeld
7. Bestätigung einer Eilentscheidung  
Umbau Bürgerhaus - Planungsleistungen technische Ausrüstung  
Auftragsvergabe
8. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnungspunkte 1 und 2 zu tauschen und die Tagesordnung um den

#### **TOP 9 Vorstellung der Planung zur Optimierung der Verkehrsführung im Bereich Ortsdurchfahrt B 256**

zu erweitern.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Änderung und Erweiterung der Tagesordnung einstimmig zu.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (14 Ja-Stimmen)**

Die Tagesordnung verschiebt sich entsprechend.

#### **Öffentliche Sitzung**

#### **TOP I Festsetzung der Realsteuerhebesätze für das Haushaltsjahr 2021**

Die Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Altenkirchen hat die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 aufgrund des Verstoßes gegen das Gebot des Haushaltsausgleichs formal beanstandet und der Ortsgemeinde auferlegt, die eigenen Anstrengungen zur Haushaltskonsolidierung zu intensivieren. Die Kommunalaufsicht fordert die Ortsgemeinde auf im Rahmen eines Haushaltkonsolidierungskurses gestaltbare Möglichkeiten zur Ausgabenreduzierung sowie zur Ausschöpfung der eigenen Einnahmequellen zu nutzen, um Einnahmen und Ausgaben in Einklang zu bringen.

Dies hat zur Folge, dass Investitionsauszahlungen auf das nötigste Maß zu beschränken sind und nur dann geleistet werden dürfen, wenn die Auszahlung gemäß Ziffer 4.I.3 der VV zu § 103 GemO unabweisbar ist.

Daher behält sich die Aufsichtsbehörde die Einzelgenehmigung der einzelnen Kredite für die Maßnahme „Erweiterung Bürgerhaus“ auf Grund der Gefährdung der dauernden Leistungsfähigkeit der Ortsgemeinde vor.

Neben noch vorzunehmenden Reduzierungen von Ausgaben sollen Mehrerträge, welche sich aus der Erhöhung der Steuerhebesätze ab dem Haushaltsjahr 2021 ergeben, zur Deckung der jährlichen Zins- und Tilgungsleistungen (ohne Neuaufnahmen) und Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse der Verbandsgemeinde vorgenommen werden. Die Verwaltung und Kommunalaufsicht sehen die Erhöhung der Steuerhebesätze als dringend geboten an.

Letztmalig wurden die Steuerhebesätze in der Ortsgemeinde Flammersfeld im Haushaltsjahr 2018 wie folgt angepasst:

Grundsteuer A von 320 v. H. auf 350 v. H.  
 Grundsteuer B von 370 v. H. auf 400 v. H.  
 Gewerbesteuer von 380 v. H. auf 400 v. H.

Um der finanziellen Situation der Ortsgemeinde Rechnung zu tragen, empfiehlt die Verwaltung die Steuerhebesätze ab dem Haushaltsjahr 2021 wie folgt festzusetzen:

Grundsteuer A von 350 v. H. auf 450 v. H.  
 Grundsteuer B von 400 v. H. auf 450 v. H.  
 Gewerbesteuer von 400 v. H. auf 435 v. H.

Die durchschnittliche Mehrbelastung liegt bei einer Erhöhung der Grundsteuer B auf einen Hebesatz von 450 v. H. abhängig vom Einheitswert des Grundstückes, bei 40,00 € pro Objekt im Jahr.

#### **Beschluss:**

Die Steuerhebesätze werden für das Haushaltsjahr 2021 wie folgt festgesetzt:

- |  |  |           |
|--|--|-----------|
| 1. Grundsteuer   |  |           |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) |  | 450 v. H. |
| b) für Grundstücke (Grundsteuer B)                             |  | 450 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer   |  | 435 v. H. |

Die endgültige Festsetzung wird durch den Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 durch den Ortsgemeinderat beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (14 Ja-Stimmen)**

#### **TOP 2      Informationen des Ortsbürgermeisters**

Der Vorsitzende informiert den Ortsgemeinderat über folgende Angelegenheiten:

- Die Leitung des Forstreviers Flammersfeld bis Peterslahr hat Herr Jan Robin Teubler übernommen.
- Zur Minderung der Auswirkungen des Befalls im Gemeindewald durch den Borkenkäfer wurde ein Antrag auf Fördermittel gestellt; der erwartete Landeszuschuss beträgt 900,00 €.
- Die Deutsche Telekom hat mitgeteilt, dass die Baumaßnahme im Bereich des Anwesens „Auf der Held 3“ (Herstellung eines Kabelgrabens) mehrere Monate in Anspruch nehmen wird.
- Die jährliche Überprüfung der gemeindlichen Spielplätze findet am 08.09.2020 statt.
- Der Verein „MachMit“ hat die Einrichtung eines „offenen Bücherregals“ angeregt. Ein Standort muss noch gefunden werden. Der Ortsgemeinderat steht dem Ansinnen positiv gegenüber.
- Der Handlauf der Wassertretanlage wurde durch Vandalismus zerstört.
- Nach einem Spendenaufruf sind bislang ca. 1.250,000 € an Spenden für den Tierpark eingegangen.
- Für die Errichtung der Bushaltestelle an der Grundschule wurde ein Zuschuss gezahlt.
- Die Veteranenfahrt einschließlich des Bayerischen Abends der Freiwilligen Feuerwehr fällt auf Grund der CoViD-19-Pandemie aus.

#### **TOP 3      Erteilung des Einvernehmens zur Bauvoranfrage bzgl. des Anbaus einer Reifenlagerhalle in der Rheinstraße 50a**

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Flammersfeld, Flur 9, Flurstück 34/20 beabsichtigen den Anbau einer Reifenlagerhalle.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Erschließung ist über die „Rheinstraße“ gesichert.

Die Zulassung des Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. I BauGB.

**Beschluss:**

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (14 Ja-Stimmen)**

**TOP 4 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag bzgl. des Umbaus und der Nutzungsänderung eines Bankgebäudes zu einem Bürogebäude in der Raiffeisenstraße 1**

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Flammersfeld, Flur 9, Flurstück 23/5 beabsichtigen den Umbau und die Nutzungsänderung eines Bankgebäudes in ein Bürogebäude.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Werbeanlagen Ortsdurchfahrt Flammersfeld“ und entspricht den Festsetzungen. Es handelt sich um einen „einfachen Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 BauGB. Somit richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB. Die Erschließung ist ausreichend über die Raiffeisenstraße gesichert.

Die Zulassung des Vorhabens richtet sich nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB.

**Beschluss:**

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (14 Ja-Stimmen)**

**TOP 5 Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag bzgl. der Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Raiffeisenstraße 47**

Das Ratsmitglied Uwe Jungbluth ist bei der Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Flammersfeld, Flur 8, Flurstück 1/7 beabsichtigen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Es sollen zwei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss gebaut werden. Die Außenmaße des Gebäudes betragen ca. 23 Meter x 12 Meter (mit Versatz).

Die Erschließung ist über die Raiffeisenstraße sichergestellt.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB und muss sich danach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. In der näheren Umgebung befinden sich hauptsächlich Einfamilienhäuser mit geringeren Außenmaßen. Die Grundfläche des beantragten Mehrfamilienhauses übersteigt die Grundflächen der Nachbargebäude deutlich. Es fügt sich daher nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Eine Bauvoranfrage für ein ähnliches Objekt wurde in der Sitzung vom 27.02.2020 abgelehnt.

Der Ortsgemeinderat berät eingehend über das geplante Bauvorhaben.

**Beschluss:**

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird entgegen dem Vorschlag der Verwaltung hergestellt.

**Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen**

**TOP 6 Beratung und Beschlussfassung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Kornbitze" der Ortsgemeinde Flammersfeld**

Dem Ortsgemeinderat liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung der ehemaligen Metzgerei am Discounter „Norma“ in einen Imbiss vor.

Der Bebauungsplan enthält unter anderem die Festsetzung „Zweckbestimmung Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ und dient der Unterbringung von Verkaufsflächen für Fleischwaren mit 40,38 m<sup>2</sup> (gemäß erteilter Baugenehmigung). Diese müsste geändert werden. In diesem Zuge sollten auch die anderen Festsetzungen, die den Zusatz „(gemäß erteilter Baugenehmigung)“ enthalten, geändert werden.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Kornbitze“ einzuleiten. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Es wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (14 Ja-Stimmen)**

**TOP 7 Bestätigung einer Eilentscheidung**  
**Umbau Bürgerhaus - Planungsleistungen technische Ausrüstung**  
**Auftragsvergabe**

Am 26.08.2020 hat der Ortsbürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten die folgende Eilentscheidung getroffen:

„Im Zuge der geplanten Maßnahmen am Bürgerhaus in Flammersfeld sind die Planungsleistungen sowie die Bauleitung für die technische Ausrüstung (Austausch Wärmeerzeuger und barrierefreies WC) zu vergeben.

Das Ingenieurbüro Otfried Letschert aus Raubach wurde gebeten eine Honorarermittlung zu erstellen und einzureichen. Die Honorarermittlung wurde am 27.07.20 per Mail zugesandt und schließt ab mit einer Bruttosumme (inklusive 16 % Mehrwertsteuer) von 5.719,02 €.

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag an das  
Ingenieurbüro Otfried Letschert  
Wiesenstraße 7  
56316 Raubach  
zum vorläufigen Preis von **5.719,02 €**, inklusive 16% Mehrwertsteuer zu vergeben.

Um den Maßnahmenfortschritt nicht zu verzögern, wird eine Eilentscheidung über die Vergabe des Auftrags an das oben genannte Planungsbüro getroffen.

Haushaltsmittel sind im Haushaltspunkt 2020 der Ortsgemeinde in ausreichender Höhe veranschlagt.  
Die Eilentscheidung wird nach § 48 GemO im Benehmen mit den Beigeordneten getroffen.“

**Beschluss:**

Der Eilentscheidung zur sofortigen Vergabe des Auftrages für die Planungsleistungen technischen Ausstattung zum Angebotspreis von 5.719,02 € (inklusive 16 % Mehrwertsteuer) an das Ingenieurbüro Otfried Letschert, Wiesenstr. 7, 56316 Raubach wird nachträglich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (14 Ja-Stimmen)**

**TOP 8 Verschiedenes**

- Auf Grund der CoViD-19-Pandemie sind bereits etliche Veranstaltungen in der Ortsgemeinde ausfallen. Der Ortsgemeinderat stimmt darin überein, die Seniorenfeier sowie den Umzug zu Sankt

Martin ebenfalls auf Grund der Pandemie ausfallen zu lassen. Die Nikolausfeier findet erst im Dezember statt; die Entwicklung der Pandemie soll daher zunächst für diese Veranstaltung abgewartet werden.

- An die Ortsgemeinde wurde eine Anfrage auf Erwerb einer Teilfläche aus der Wegeparzelle Gemarkung Flammersfeld, Flur 10, Flurstück 223 gestellt. Hierzu soll zunächst ein Gespräch mit den Anliegern stattfinden.
- Dem Ortsbürgermeister liegt eine Anfrage auf Bebauung der Grundstücke Gemarkung Flammersfeld, Flur 7, Flurstücke Nr. 201/1, 202/143 und 203/143 vor. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich und sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flammersfeld teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine mögliche Bebaubarkeit muss daher durch die Verwaltung geprüft werden. Der Ortsgemeinderat steht einer Bebauung grundsätzlich positiv gegenüber.

## **TOP 9      Vorstellung der Planung zur Optimierung der Verkehrsführung im Bereich Ortsdurchfahrt B 256**

Diplom -Ingenieur (FH) Oliver Weinand stellt dem Ortsgemeinderat den aktuellen Planungsstand zur Optimierung der Verkehrsführung im Bereich der Ortsdurchfahrt der B 256 vor. Die Planung wurde nach den Vorgaben des Landesbetriebs Mobilität (LBM) überarbeitet.

Der Ausbau ist auf einer Länge von ca. 1.150 Metern vorgesehen. Die Baukosten betragen nach einer überschlägigen Kostenermittlung aus der Vorplanung zwischen ca. 1,18 Millionen € (Teilsanierung der Gehwege) und ca. 1,5 Millionen € (Vollausbau Gehwege). Zu der Baumaßnahme wird eine Bezuschussung aus Mitteln der Städtebauförderung erwartet.

Zur Planung erfolgt im nächsten Schritt die technische Abstimmung mit dem LBM, um eine Grundlage für die Erstellung der Förderanträge zu erhalten. Die Förderanträge sollten im Hinblick auf die Städtebauförderung spätestens im Januar 2021 gestellt werden.

Der Ortsgemeinderat nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

---