

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Hunzel

am: 21.10.2021 Sitzungsort: Großer Saal Gemeindehaus

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:28 Uhr

I. Anwesende:

Vorsitzende/r: Ortsbürgermeister

Thilo Dehe

Beigeordnete:

Axel Wendenius

Hubert Ruthmann

Ratsmitglieder:

Theresa Lüdcke

Dierk Pfeifer

Ellen Waldheim

Nichtmitglieder:

Frau Köhler VG-Verwaltung zu Top 3 und 4

Anzahl Zuhörer:

-

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Einwohnerfragen**
- 3. Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes in der Gemarkung Hunzel nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 28 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 4. Beratung und Beschlussfassung zur Planung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes-Plangebiet Hunzel**
- 5. Vorbereitung Biotoppflege**
- 6. Planung Seniorennachmittag**
- 7. Mitteilungen – Verschiedenes**

Nichtöffentlicher Teil:

**Personalangelegenheiten soweit vorliegend
Grundstücksangelegenheiten soweit vorliegend**

Punkt 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Zur Sitzung wurden die Ratsmitglieder, Beigeordneten und der Bürgermeister der Verbandsgemeinde unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung mit Schreiben vom 14.10.2021 eingeladen. Der Vorsitzende hat diese Einladung am gleichen Abend persönlich zugestellt.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch:

- Aushang an der Bekanntmachungstafel ab: 14.10.2021
- Veröffentlichung in der Wochenzeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte Am 21.10.2021 mit Hinweis auf Aushang an der Infotafel.

Der Vorsitzende stellt fest, dass Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Punkt 2: Einwohnerfragen

Entfällt

Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes in der Gemarkung Hunzel nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 28 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Siehe Anlage 1

Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung zur Planung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes-Plangebiet Hunzel

Frau Köhler von der Verbandsgemeindeverwaltung erläutert den Stand der Planungen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wurden die Flächen ermittelt, die derzeit im Ortsbereich noch für eine Bebauung zu Verfügung stehen. Aktuell ist dies noch ein ausgewiesener Bauplatz im Großengarten sowie weitere Flächen in Privatbesitz. Dabei sind allerdings auch Kleinflächen, die aufgrund der Lage bzw. der Flächenform in Verbindung mit der Flächengröße nach Ansicht des Gemeinderates nicht für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Frau Köhler bittet diese Einschätzung sowie die Vorstellung der Ortsgemeinde, wo man ein neues Baugebiet ausweisen könnte der Verbandsgemeindeverwaltung zu benennen. Frau Köhler informiert darüber, dass es aufgrund der derzeit in der gesamten Verbandsgemeinde ausgewiesenen bebaubaren Fläche, die über dem Wert liegt, der eine neue Ausweisung erlaubt, dazu kommen kann, dass auch in Hunzel kein neues Baugebiet ausgewiesen werden kann. Frau Köhler informiert darüber das der ursprünglich auf 2020 befristete §13 b bis Ende 2022 verlängert wurde. Damit besteht die Möglichkeit im Rahmen der Vorgaben des §13 b eine Bebauungsplanung durchzuführen. Der Gemeinderat wird hierzu eine weitere Beratung und Abstimmung durchführen.

Punkt 5: Vorbereitung Biotoppflege

Der Biotoppflegearbeitseinsatz findet am 06.11.2021 ab 13:00 Uhr statt.

Der Vorsitzende meldet das Feuer bei der VG-Verwaltung an.

Das Essen besorgt Ellen Waldheim, die Getränke besorgt der Vorsitzende

Welches technische Equipment zu Verfügung steht, muss noch geklärt werden. Arbeitsschwerpunkt ist das Biotop. Parallel sollen bei ausreichender Helferzahl noch Bäume geschnitten werden und die Solarleuchte an dem Treppenaufgang Hauptstraße Richtung Lindenstr. gesetzt werden.

Punkt 6: Planung Seniorennachmittag

Der Vorsitzende schlägt vor die Seniorenfeier im Gemeindehaus stattfinden zu lassen. Aufgrund der derzeitigen Pandemielage erscheint dies machbar. Der Termin wird auf den 11.12.2021 14:00 Uhr festgelegt. Es soll die 2G + Regel angewendet werden. Theresa Lüdcke hat die Bestellmengen aus dem Jahr 2019 an denen sich für die Bestellung orientiert werden kann. Es ist mit 60-70 Personen zu rechnen. Der Vorsitzende fragt bei Gisela Reuscher wegen der Tischkarten an.

Punkt 7: Mitteilungen – Verschiedenes

Der Termin für die Waldbegehung wurde auf Samstag 20.11.2021 9.30 Uhr terminiert. Es gibt den Vorschlag diesen in eine Ratssitzung einzubinden um anschließend die Verabschiedung des Forstwirtschaftsplans sowie weitere Punkte zu behandeln. Danach gibt es ein gemeinsames Mittagessen der Ratsmitglieder. Ellen Waldheim bietet sich an, da sie an dem Waldrundgang nicht teilnehmen kann sich um das Mittagessen zu kümmern.

Der Vorsitzende informiert über zwei anstehende Termine:
Di. 26.10.2021 Kindergartenzweckverbandssitzung
Do 28.10.2021 Rechnungsprüfung für 2020


Die Sammlung für die Kriegsgräberfürsorge findet zwischen dem 31.10. und 25.11.2021 statt. Axel Wendenius erklärt sich bereit die Lindenstr. zu übernehmen.

Theresa Lüdcke bietet sich an die Abholung der Solarlampe in Nastätten sowie den Aufbau am 06.11. vormittags zu organisieren.


Ellen Waldheim informiert darüber, dass die Trapezbleche für den Anbau hinter der Wanderherberge eingetroffen sind.

Theresa Lüdcke fragt an für wann die Durchführung der Neuverpachtung der gemeindlichen landwirtschaftlichen Flächen geplant ist. Der Vorsitzende hat dies für Mai/Juni eingeplant.

Im Rat wird die Notwendigkeit gesehen die alten Sitzkissen der Gemeindehausbestuhlung auszutauschen. Ellen Waldheim holt Angebote ein.



Vorsitzender



Ratsmitglied

**Vorlage zu Punkt Nr. 3 der
Sitzung des Gemeinderates (öffentlicher Teil) von Hunzel am 21.10.2021**

Ausschließungsgründe (§ 22 GemO)

gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder : 6, davon anwesend : 5,

davon wiederum ausgeschlossen nach § 22 GemO : 0.

Beschlussfähigkeit nach § 39 Abs. 2 Satz 1 GemO (1/3 der gesetzlichen Zahl anwesend und nicht ausgeschlossen) liegt damit vor!

Nach § 22 GemO ausgeschlossen sind folgende Ratsmitglieder:

1. _____ 2. _____ 3. _____

Sie entfernten sich vom Sitzungstisch in den Zuhörerraum und nahmen an Beratung und Beschlussfassung nicht teil!

**VORLAGE
für die Sitzung**

des:	Gemeinderates Hunzel
am:	21.10.2021
TOP:	Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes in der Gemarkung Hunzel nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § Baugesetzbuch (BauGB)
Betreff:	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Angelegenheit <input checked="" type="checkbox"/> Nichtöffentliche Angelegenheit	

Sachverhalt:

Wird vom Vorsitzenden vorgetragen!

Öffentlicher Teil

Sachstandsmitteilung über das allgemeine Verfahren der Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes gem. § 25 BauGB.

Den Gemeinden stehen zur Sicherung der Bauleitplanung und städtebaulicher Maßnahmen gemäß §§ 24 ff. BauGB das Instrument des Vorkaufsrechtes zu. Ein Vorkaufsrecht kann nur binnen drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden gem. § 28 Abs. 2 Satz 1 BauGB (neue Fassung).

Am 05.08.2021 wurde der Kaufvertrag zwischen den Vertragsparteien (Käufer und Verkäufer) im Notariat geschlossen. Das zum Verkauf stehende Grundstück (Flur 2, Flurstück 22 Gemarkung Hunzel) ist als Fläche im § 1 der Satzung der Ortsgemeinde Hunzel „über die Begründung eines Vorkaufsrechtes an Grundstücken“ vom 22.02.2008 festgesetzt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hunzel hat sich am 20.08.2021, im nicht öffentlichen Teil seiner Sitzung, mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes befasst und beschlossen das Vorkaufsrecht auszuüben.

Die Ausübung des Vorkaufsrechtes wird auf das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 BauGB begründet.

Das Vorkaufsrecht darf allerdings nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Die öffentlichen und privaten Belange zwischen den Vertragsparteien und der Ortsgemeinde Hunzel sind gegeneinander abzuwägen und im Entschließungsermessen auszuüben.

Aus diesem Grund wurden die Vertragsparteien (Käufer und Verkäufer) mit Schreiben vom 24.09.2021 über folgenden Verwendungszweck in Kenntnis gesetzt:

„Die Ortsgemeinde Hunzel plant auf dem maßgeblichen Grundstück die Bestandsgebäude abzulegen. Hierdurch eröffnet sich die einmalige Gelegenheit den kritischen Kreuzungsbereich und nachhaltig im Sinne einer Verbesserung der Verkehrssicherheit zu ordnen. Ferner ist die Herstellung eines Gehweges im Bereich der Römerstraße vorgesehen. Aufgrund der beengenden Platzverhältnisse war der Bau eines Gehweges bisher nicht möglich.

Ferner besteht für die Ortsgemeinde Hunzel die einmalige Option in Zusammenarbeit mit dem Förderverein der freiwilligen Feuerwehr auf dem in Rede stehenden Grundstück eine Erweiterungsmöglichkeit für die freiwilligen Feuerwehr Hunzel zu planen. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Rathausstraße ist unter verschiedenen Aspekten räumlich nicht mehr ausreichend. Das Grundstück würde sich aufgrund der Nähe zum jetzigen Standort des Feuerwehrgerätehauses sehr gut eignen.

Die beabsichtigten Planungen dienen der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Hunzel. Die oben genannten Maßnahmen sind geeignet und erforderlich um den Missstand zu beseitigen und tragen dem Wohl der Allgemeinheit bei. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist daher gerechtfertigt und angemessen (§ 25 Abs. 2 i.V.m. § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB).“

Die Vertragsparteien wurden gebeten sich zum Sachverhalt bis zum 08.10.2021 zu äußern (§ 28 VwVfG). Es wurden von Seiten der Verkäufer zwei Stellungnahmen eingereicht.

Der Gemeinderat beschließt,

dass die weitere Beratung und Beschlussfassung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung erfolgt. Da die Schutzbedürftigkeit der Vertragsparteien (Verletzung der Persönlichkeitsrechte der Beteiligten) zu beachten sind.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung			
Abstimmungsergebnis:	<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig		
	Ja:	Nein:	Enthaltungen