

## Erläuterungen zum Verlauf der Sitzung des Ortsgemeinderats am 16.10.23

### **Öffentlicher Teil:**

#### **1. Beantwortung der fristgemäß eingereichten schriftlichen Fragen der Einwohner gemäß §**

#### **21 der Geschäftsordnung (Einwohnerfragestunde):**

Es lagen keine Anfragen vor.

#### **2. Vorberatungen zur Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen**

*Die Ortsgemeinde beabsichtigt die Einführung von wiederkehrenden Beiträgen. Bei wiederkehrenden Beiträgen werden von der Gemeinde jährlich sämtliche Straßenbaukosten auf alle Grundstücksbesitzer der Gemeinde umgelegt. Die Eigentümer haben anteilig zu bezahlen, egal, ob sich der betreffende Grund an einer dieser ausgebauten Straßen befindet. Sehr vorteilhaft ist bei dieser Beitragserhebungsart, dass die Höhe des Beitrags für den einzelnen Besitzer geringer ausfällt sowie berechenbarer wird. Hauseigentümer haben die Möglichkeit, sich darauf einzustellen, dass sie alle Jahre einen vergleichsweise geringen Straßenausbaubeitrag zu zahlen haben. Im Gegensatz zu einer einmaligen Beitragssumme ist man keineswegs sofort und plötzlich mit horrenden Forderungen konfrontiert. Auf der anderen Seite ist es möglich, dass man mehrere Jahre Beiträge zahlt, ohne dass man einmal auch von einem Straßenausbau profitiert.*

In der Ratssitzung wurde dazu folgende mehrere Beschlüsse gefasst werden:

##### 1.) Abrechnungsgebiet.

*Je nach Größe können in Kommunen ein Gebiet oder auch mehrere Gebiete zur Abrechnung der Beiträge gebildet werden. Gibt es mehrere Abrechnungsgebiete, zahlen Grundstückseigentümer nur dann, wenn in ihrem Gebiet eine Ausbaumaßnahme erfolgte.*

Angesichts der überschaubaren Ortsgröße wurde für Windesheim ein einziges Abrechnungsgebiet für den gesamten Ort beschlossen.

##### 2.) Verschonungsregelung.

Um zu verhindern, dass für Grundstücke, die in jüngster Zeit Ausbau- oder Erschließungsbeiträge gezahlt haben, gleich wieder wiederkehrende Beiträge fällig werden, wurde folgende Regelung beschlossen: Die Frist der Verschonung richtet sich stufenweise nach Höhe des Beitrages pro qm, der für die Erschließung fällig war.

Beispiel:

von 0,01 € bis 1,00 € 1 Jahr

von 1,01 € bis 2,00 € 2 Jahre

von 2,01 € bis 3,00 € 3 Jahre

usw.

Dies gilt jedoch nur bei geleisteten Ausbaubeiträgen. Bei Erschließungsbeiträgen wird die

pauschale Verschonung von 20 Jahren angewendet, da in aller Regel die erstmalige Herstellung zu höheren Belastungen führt, als ein Ausbau

### 3.) Vollgeschosszuschlag.

Um die Differenzierung bzw. den Vorteil zwischen einem Vollgeschoss bzw. zwei Vollgeschossen in einem Gebäude darzustellen, werden in der Satzung Vollgeschosszuschläge aufgenommen. Grund ist, dass die Rechtsprechung davon ausgeht, dass, je mehr Geschosse ein Gebäude hat, dort auch mehr Personen wohnen, die einen Vorteil von der jeweiligen Dorfstraße haben. Es wurde beschlossen, den jeweiligen Beitragsanteil pro weiterem Vollgeschoss jeweils um 10% zu erhöhen.

### 4.) Gemeindeanteil.

Grundsätzlich beträgt der Kostenanteil die Gemeinde bei den einzelnen Ausbaumaßnahmen mindestens 20%. Er ist dann zu erhöhen, wenn es auf Gemeindestraßen Durchgangsverkehr gibt. Durchgangsverkehr heißt, dass ein Verkehrsteilnehmer – auch zu Fuß oder mit dem Rad - über Dorfstraßen - nicht auf Kreis- oder Landesstraßen im Ort – in den Ort hinein- und wieder herausfährt. Berücksichtigt wurden hier der Radweg, ein Wanderweg und der Weg ins Schützenhaus. Der Gemeindeanteil wurde daher auf 22% festgelegt.

**Angewendet kann die Regelung der wiederkehrenden Beiträge allerdings erst dann, wenn der Ausbau der Waldhilbersheimer Straße endgültig abgerechnet worden ist. Hier liegen Widersprüche von Anliegern gegen die Höhe der geforderten Beiträge vor, über die noch nicht rechtlich entschieden wurde. Das bedeutet auch, dass bis zu dieser Klärung in Windesheim nur die notwendigsten Reparaturarbeiten auf den Straßen durchgeführt werden können.**

## Wegen der Dringlichkeit wurden die beiden folgenden Punkte in der Sitzung behandelt:

### **2.a. Windkraft in Windesheim**

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe hat am 20.06.2023 den Aufstellungsbeschluss zu einer vierten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe gefasst. Darüber wird schon in dem Beitrag auf unserer SPD-Internetseite „**Windkraft wird wieder Thema**“ berichtet du auch arüber, was schon vor 15 Jahren möglich gewesen wäre.

In der Ratssitzung wurde intensiv darüber diskutiert. Schließlich beschloss die Mehrheit des Rates in einer Stellungnahme gegenüber der Planungsgemeinschaft zu fordern, dass die bisher in dem Plan ausgewiesene Fläche so verschoben wird, dass **Windräder im Windesheimer Wald** möglich sind. Auch soll in der Verbandsgemeinde erreicht werden, dass alle Gemeinden solidarisch am Ertrag aus den Windrädern beteiligt werden.

***Dazu noch eine Anmerkung: Das Schreiben der Planungsgemeinschaft lag der Verbandsgemeindeverwaltung bereits Ende Juli 2023 vor. Dort blieb es erst einmal liegen und wurde den Gemeinden erst in der Zweiten Hälfte des Septembers mitgeteilt. Angeblich, weil der Eingang kurz vor den Ferien war. Ein Unding, solch eine wichtige Angelegenheit nicht umgehend weiterzuleiten! Und dann sollte es den Ratsmitgliedern der***

***einzelnen Orte erst nach der Verbandsgemeinderatssitzung Mitte Oktober förmlich zur Kenntnis gegeben werden. In dieser Sitzung hieß es dann, erst müssten die Ortsgemeinden gehört werden, ehe die Verbandsgemeinde dazu Stellung nimmt. Und diese sollen das jetzt innerhalb von wenigen Tagen erledigen, da die Frist zur Stellungnahme gegenüber der Planungsgemeinschaft schon Ende Oktober abläuft! Ein Zeitdruck, den es nicht gegeben hätte, wenn die Verbandsgemeindeverwaltung nicht fast 2 Monate das Schreiben hätte liegen gelassen.***

## **2.b. Veränderungen bei der Flüchtlingsnotunterkunft**

Die Kreisverwaltung hat auf dem Gelände der ehemaligen Nahelandschule mehrere Container zur Unterbringung weiterer Flüchtlinge aufgestellt, ohne dass hier eine Baugenehmigung der Ortsgemeinde vorlag.

Der Gemeinderat beschloss, die Gewährung einer Baugenehmigung abzulehnen und erhob gleichzeitig die Forderung, dass in Zukunft nicht nur allein unbegleitete junge Männer sondern auch Familien dort aufgenommen werden. Insgesamt wurde die Sorge laut, dass bei einer Erhöhung der Insassenzahl und durch deren bisherige Zusammensetzung die Ortsgemeinde überfordert sei.

## **3. Verwendung KIPKI-Gelder**

*Der Ortsgemeinde Windesheim stehen 15.044,64 Euro an Fördermitteln aus dem Kommunalen Investitionsprogramm „Klimaschutz und Innovation“ zur Verfügung (sog. „KIPKI-Gelder“). Diesbezügliche Maßnahmen müssen bis zum 15.12.2023 eingereicht werden. Als förderfähig gilt u.a. die Anpflanzung von Bäumen.*

Der Gemeinderat beschloss, das Geld zur Pflanzung neuer Bäume auf dem Friedhof zu verwenden. Leider können damit daraus keine Bäume zur Ergänzung des Baum-des-Jahres-Weg beschafft werden.

## **4. Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung**

Hier wurde mehrheitlich entschieden, dass bei einem beabsichtigten Hausbau im Neubaugebiet zugelassen wird, dass eine geplante Terrasse 15m<sup>2</sup> über das vom Bebauungsplan festgesetzte Baufenster zugelassen wird. Hier hatte der Planer des Bauherrn einfach nicht aufgepasst. Obwohl dies durch einen neuen Bauantrag hätte gelöst werden können, wurde der Ausnahme mehrheitlich zugestimmt. Leider wird aus Sicht der SPD damit ein Präzedenzfall geschaffen und es zu befürchten ist, dass es in Zukunft weitere Anträge auf Abweichung vom Bebauungsplan geben wird.

## **5. Antrag der SPD-Fraktion - Satzung Schottergärten**

Die Ortsgemeinde Rümmlsheim hat eine Satzung zur Verhinderung von Schottergärten beschlossen. Angesichts der Zunahme solcher Schottergärten hat die SPD-Fraktion

beantragt, dass bei uns auch eine solche Satzung beschlossen wird. Damit soll sich jetzt der Bauausschuss befassen.

## **6. Annahme von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen**

Hier wurden die Zuwendungen des Fördervereins Kinderhaus Pustebblume über 1.400,00€ für Spielzeuge und Möbel sowie der Sparkasse Rhein-Nahe über 250,00€ für die Kirmes 2023 förmlich angenommen.

## **7. Nachwahl Ausschussbesetzung Bau- u. Liegenschaftsausschuss.**

Die SPD-Fraktion schlug Hartmut Kuntze und Joachim Frank als neue Mitglieder des Bauausschusses als Ersatz für ein wegen Wegzug ausgeschiedenes Mitglied vor. Dies wurde einstimmig gebilligt.

## **8. Widmung nach § 36 Landesstraßengesetz (LStrG) des Neubaugebietes "Auf den Acht Morgen" in der Ortsgemeinde Windesheim.**

Die neuen Gemeindestraßen „Acht Morgen“, „Quartiersweg“, „Keltenring“ im Zuge der Ausweisung des Neubaugebiets wurden förmlich als Straße gewidmet.

## **9. Mitteilungen des Ortsbürgermeisters**

Trotz des wechselhaften Wetters konnten in diesem Sommer bei unserem Freibad Einnahmen von rund 30.000 Euro verbucht werden. Noch in diesem Jahr ist eine Sitzung des Schwimmbadausschusses geplant.

90 % der Bauplätze im Neubaugebiet sind verkauft. Die Verkaufsphase für die letzten Grundstücke soll im November beginnen.

Die Kirmes war ein großer Erfolg. Über die Art der dargebotenen Musik soll gesprochen werden.

## **Nichtöffentlicher Teil:**

Hier wurde ein Bauvorhaben in der Ortslage abgelehnt.