

N i e d e r s c h r i f t
über die öffentliche Sitzung des
Ortsgemeinderates B r a u n s h o r n
am Donnerstag, den 29. Oktober 2019
im Gemeindehaus Braunshorn

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.10 Uhr

Anwesend:

Stimmberechtigt:

Ortsbürgermeister Markus Becker

die Ortsgemeinderatsmitglieder:

Klaus Dietrich, Frank Blatt, Joachim Bödler, Andreas Busch, Michael Henn, Wolfgang Hetzert, Heinz-Jürgen Hofrath, Jochen Niel, Ingo Scholz, Michael Seibel, Marlies Stilz

Nicht stimmberechtigt:

Lucas Retzmann, stv. Ortsvorsteher Braunshorn; Christoph Zimprich, stv. Ortsvorsteher Dudenroth

Es fehlt entschuldigt:

Harald Bröhling

Der Hinweis auf die Ratssitzung mit Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgte in der Ausgabe des Amtsblattes vom 25.10.2019 sowie mit der Einladung vom 18.10.2019.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist.

Schriftführer: Klaus Dietrich

TAGESORDNUNG:

Teil A. Öffentlicher Teil

1. Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates Braunshorn vom 24.09.2019 -öffentlicher Teil-

Gegen die Niederschrift vom 24.09.2019 -öffentlicher Teil- werden keine Einwände erhoben; sie gilt somit gem. § 41 GemO als genehmigt.

2. Anpassung der Bauplatzpreise im Baugebiet „Ober den Gärten/Bungerten“ im Ortsteil Braunshorn

Um das Neubaugebiet zu erschließen, sollten sich im Vorfeld Bauwillige melden, die die Absicht hatten, rechtskräftig Baugrundstücke erwerben zu wollen. Um jenen eine Kalkulation zu ermöglichen und Verträge abzuschließen, wurde eine Kosten-

schätzung in Auftrag gegeben. Diese ergab für die geplante Fläche einen m²-Preis von 55,00 € für den zu erwerbenden Baugrund.

Die abschließenden Kosten zur Erschließung des Neubaugebietes in Braunshorn weichen nun erheblich von den ursprünglich geschätzten Kosten ab und sollten angepasst werden.

Die Erschließungskosten sind von ehemals geschätzten 274.000,00 € auf 347.888,24 € gestiegen. Rechnet man den fiktiven Bodenwert von rund 19.000,00 € hinzu und zieht man den Gemeindeanteil von rund 10 % ab, liegen die Kosten bei rund 332.000,00 € zzgl. B-Plan-Kosten 336.500,00 €. Die Kosten für die B-Plan-Änderung sollten nicht voll auf den jetzigen Bauabschnitt angerechnet werden weil auch der 1. teilweise und der 2. Abschnitt mit geändert wird.

Bisher wurden 1988 m² zum m²-Preis von 38,- € = 75.544,- € und 2150m² zum m²-Preis von 55,- € = 118.250,00 € verkauft. Dies entspricht einem Gesamterlös in Höhe von 193.794,00 €.

Frei ist noch eine Fläche von 2428 m² und zu finanzieren sind rund 143.000,00 €. Dies würde für die restliche noch zu vermarktende Fläche ein m²-Preis von rund 59,00 € bedeuten.

Im Schnitt liegen die Bauplatzpreise bei den neu erschlossenen Neubaugebieten innerhalb der Verbandsgemeinde Kastellaun zwischen 60,00 € bis 80,00 €, außer in der Stadt Kastellaun.

Da die Gemeinde irgendwann einmal die Grundstücke erworben hat und die Erschließungskosten sowie auch die Kosten für die Nistkästen, die durch die B-Plan-Änderung anzurechnen und umzulegen sind, schlägt der Vorsitzende einen Bauplatzpreis in Höhe von 65,00 € pro m² vor.

Baugebiet Braunshorn - Berechnung Bauplatzpreise

Bauplatzfläche: 4480 m²

Gesamtbaukosten: 347.888,24 €

zzgl. Wert Grund & Boden (fiktiver Wert) 4480 m² x 4,25 € = 19.040,00 €

= Gesamtkosten 366.928,24 €

abzgl. 10 % Gemeindeanteil (Erschließungsbeitrag) 4480 m² -6,11 € -34.788,82 €

Insgesamt: 4480 m² 74,14 € 332.139,42 €

Nachrichtlich:

Insgesamt (ohne Berücksichtigung Gemeindeanteil) 4480 m² 81,90 € 366.928,24 €

B-Plan-Änderung 4480 m² 1,07 € 4.798,08 €

Gesamt inkl. B-Plan und ohne Gemeindeanteil 82,97 € 371.726,32 €

Nach erfolgter Beratung des vom Vorsitzenden gemachten Vorschlags ergeht folgender

Beschluss -einstimmig-:

Ab dem 01.11.2019 soll der m²-Preis für die Baugrundstücke im Baugebiet „Ober den Gärten/ Bungerten“ im Ortsteil Braunshorn entsprechend angepasst und diese zum Preis von 65,00 €/m² verkauft werden.

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1 Dorfmoderation

Am 19.10.2019 fand die Auftaktveranstaltung zur Dorfmoderation im Gemeindehaus in Ebschied statt. Die Veranstaltung war mit ca. 100 Bürgern gut besucht. In die am Ende der Veranstaltung ausgelegten Listen haben sich spontan viele Bürgerinnen und Bürger für die Mitarbeit in den einzelnen Arbeitskreisen eingetragen. Noch in diesem Jahr soll ein erstes Treffen des Arbeitskreises Gesamtgemeinde stattfinden. Die Treffen sind immer offen, d.h. alle Interessierten können sich einbringen und mitarbeiten. Auch wer die Auftaktveranstaltung verpasst hat oder nicht teilnehmen konnte, kann später in den laufenden Prozess mit einsteigen.

3.2 Kreisstraßenbauprogramm

Der Rhein-Hunsrück-Kreis beabsichtigt, ein neues fünfjähriges Straßenbauprogramm aufzulegen. Dieses wird den Zeitraum für die Jahre 2021 - 2026 umspannen und die Erneuerung von Ortsdurchfahrten, freien Strecken sowie Ingenieurbauwerken wie Brücken und Stützmauern beinhalten.

In der Gemeinde Braunshorn führen in den Ortsteil Ebschied die K 36 aus Richtung Gödenroth und die K 37 aus Richtung Hollnich kommend. In dem Teilstück im Ortsteil Ebschied sind normale Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

3.3 Bericht aus der Verbandsgemeinderatssitzung vom 22. Oktober 2019

Einrichtung eines Ersthelfersystem (First-Responder) in den Ortsgemeinden durch das DRK-RHK

7.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kastellaun –
Endgültige Beschlussfassung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil um 19.40 Uhr und bittet den Zuschauer den Sitzungssaal zu verlassen.

