

# Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Winnigen

**Öffentliche Sitzung: 10.11.2021**

**Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr**

**Ende der Sitzung:** Nach der nichtöffentlichen Sitzung

**Sitzungsort: Alte Turnhalle, Neustraße 31,  
56333 Winnigen**

## Anwesenheitsliste:

### Vorsitzender

Weyh, Rüdiger

### Beigeordnete (nicht stimmberechtigt)

Krüber, Wolfgang, Dr. (Erster Beigeordneter)

Hautt, Rosi (Dritte Beigeordnete)

### Mitglieder (stimmberechtigt)

Alt, Stefan

Scherf, Julia

Brost, Michael

Reick, Walter

Richter, Michael

Krüber, Achim

Krause, Sabine

Schu-Knapp, Hans-Joachim

Traus, Manfred

Seyda, Sonja

Huster, Bernd

Krumborn, Mario

### Schriftführer

Puth, Karl-Heinz

Nicht anwesend:

### Mitglieder (stimmberechtigt)

Müller, Michael


Weyh, Peter

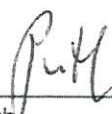
Saas, Ida

Kornes, Mathias

**Beigeordnete (nicht stimmberechtigt)**

**Blum, Sabrina (Zweite Beigeordnete)**

  
\_\_\_\_\_  
Rüdiger Weyh  
(Vorsitzender)

  
\_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Puth  
(Schriftführer)

**Tagesordnung:**

---

- 1 Mitteilungen der Verwaltung
- 2 Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winnigen:3. Änderung des Bebauungsplans "Winnigen-Ost"
  - a) Vorstellung des Planentwurfs
  - b) Zustimmung zum Planentwurf
  - c) Offenlagebeschluss**Win/2021/045**
- 3 Bauantrag für das Grundstück in der Gemarkung Winnigen, Flur 22, Flurstück 91, Befreiungsantrag von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wegen eines Zwerchhauses  
**Win/2021/046**
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Neufassung der Satzung über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen nach § 47 Abs. 4 Landesbauordnung  
**Win/2021/047**
- 5 Verschiedenes

Unter Einhaltung der Vorgaben der Corona-Bekämpfungsverordnung findet die Sitzung in der Alten Turnhalle, Neustraße 31, statt.

Der Vorsitzende begrüßt die Ratsmitglieder und die Beigeordneten, Herrn Häuser (Herr Häuser gibt als Sachverständiger zu TOP 2 Erläuterungen) sowie die anwesenden Zuhörer/Zuschauer und den Schriftführer.

Ortsbürgermeister Rüdiger Weyh eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ortsgemeinderat form- und fristgerecht eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung gibt es nicht. Ratsmitglied Alt beantragt, dass im Anschluss eine nichtöffentliche Sitzung mit der Thematik „Aussprache zu Corona Bedingungen“ stattfindet.

Der Durchführung der beantragten nichtöffentlichen Sitzung stimmt der Ortsgemeinderat mit Ja 13 Nein 0 Enthaltungen 0 zu.

## **1. Mitteilungen der Verwaltung**

Am 25.10. fand eine Besprechung auf dem Gelände der früheren Pfropfbengengenossenschaft statt. Die weitere Vorgehensweise bezüglich des Bauvorhabens der Raiffeisenwarengenossenschaft wurde besprochen.

Am 26.10. fand eine Besprechung mit zwei Mitarbeitern der VG wegen der weiteren Vorgehensweise beim Projekt Sanierung Heimatmuseum und Spitalseck statt. Beim Heimatmuseum deuten sich Mehrkosten an. Der Architekt muss diese Kosten begründen. Damit geht es dann an den Zuschussgeber, die ADD.

Beim Spitalseck ist es das Ziel, dass die jetzige Sackgasse mit gebaut wird. Es kann sein, dass ein Architektenauswahlverfahren erforderlich ist. Die Bürokratisierung bei den Planungsvorgängen wird als anstrengend empfunden.

Freitag, den 05.11.2021 wurde im Mitteilungsblatt die Unanfechtbarkeit der Umlegung in Winningen Ost 2 veröffentlicht. Wir hoffen, dass in den angegebenen Fristen keine Einwände eingehen. Mit Einrechnung des Postweges für Rückläufe warten wir auf den 21.12.2021.

Am 04.11. fand im Rathaus auf Einladung der Verbandsgemeinde eine Besprechung mit den beteiligten Firmen wegen des Straßenbaus W-Ost 2 statt. An der Besprechung nahm auch Herr Fassbender vom Planungsbüro Fassbender + Weber teil. Die Büros warten auf Katasterpläne, um starten zu können.

Auf dem Friedhof ist die Beschallungsanlage fertig gestellt. Nun können alle Zuhörenden innen und außen alle Ansprachen gut verstehen.

Die Gemeinde Winningen hat für das Wanderkonzept „Winninger Weinpfade“ eine Zusage von 96.000 € von der LAG Mosel aus dem Leaderprogramm erhalten. Es musste allerdings noch ein weiterführender Antrag an die ADD gestellt werden, der auch schon unterwegs ist. Es wird verlangt, dass die Arbeiten Ende 2022 fertiggestellt sind.

- ## **2. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winningen:**
- ### **3. Änderung des Bebauungsplans "Winningen-Ost"**
- a) Vorstellung des Planentwurfs**
  - b) Zustimmung zum Planentwurf**
  - c) Offenlagebeschluss**
- Win/2021/045**

## **Beschluss:**

---

Zu b): Der Ortsgemeinderat stimmt dem soeben vorgestellten Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Winningen-Ost“ zu. Die Änderungsinhalte ergeben sich aus der

Sitzungsvorlage. Der Planentwurf liegt den Ratsmitgliedern während der Sitzung zur Einsichtnahme vor.

Zu c): Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch einen Monat lang öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sollen die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Stellungnahme aufgefordert werden.

## **Abstimmungsergebnis:**

---

b) Beschluss: Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

c) Beschluss: Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

## **Begründung:**

---

Zunächst stellt Herr Häuser vom Planungsbüro die bestehenden B-Planfestsetzungen den beabsichtigten B-Planänderungen gegenüber. Fragen der Ratsmitglieder gibt es nicht.

Der Ortsgemeinderat Winningen hat am 09.06.2021 den Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Winnigen-Ost“ gefasst. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Parzelle Flur 20, Flurstück 136.

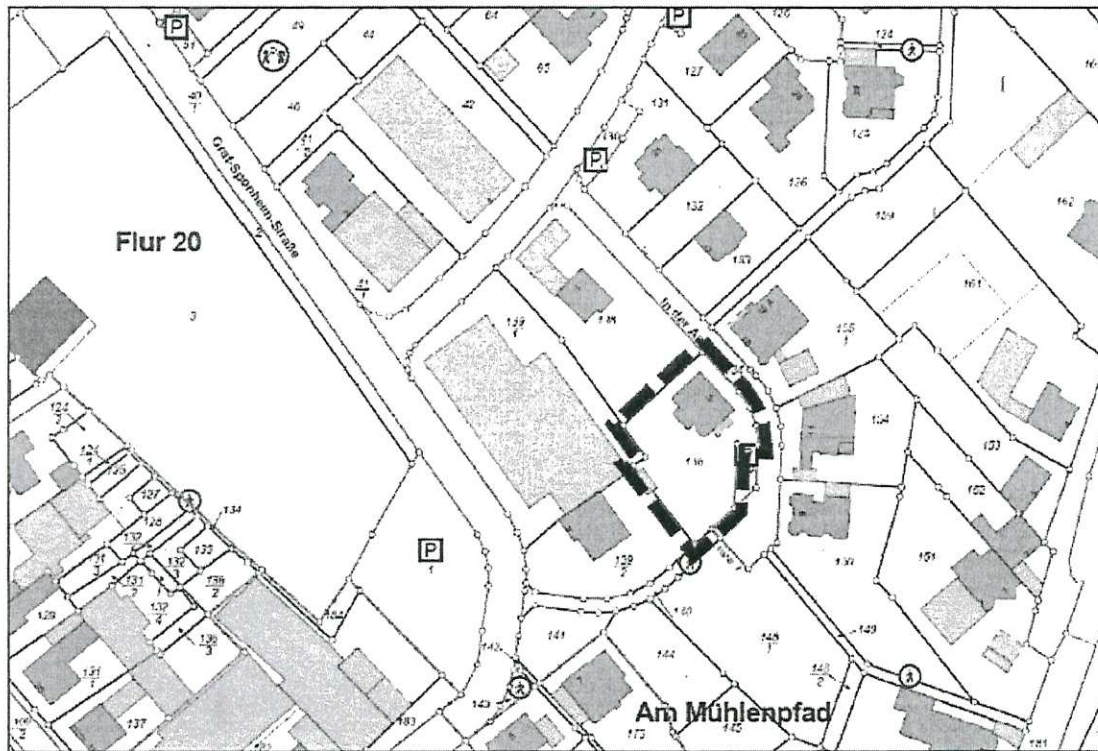
Städtebauliches Ziel ist die Innenentwicklung durch Nachverdichtung im bebauten Siedlungszusammenhang zum Zweck der Wohnnutzung. Die derzeitige Baugrenze erlaubt dies nicht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Winnigen-Ost“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuches als Maßnahme der Innenentwicklung. Auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte wurde verzichtet.

Bei der vorliegenden Änderungsplanung handelt es sich größtenteils um die Erweiterung der Baugrenze und damit die Erweiterung der überbaubaren Fläche weiter nach Richtung Südwesten, so dass ein vergrößertes Baufenster entsteht. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird auch die zulässige Bauweise angepasst. Die bisher festgesetzte offene Bauweise wird in eine abweichende Bauweise abgeändert, so dass eine einseitige Grenzbebauung ermöglicht wird. Außerdem wird die zulässige Dachneigungsspanne von den ursprünglichen 45 Grad mittels zeichnerischer Festsetzung auf 35 Grad bis 45 Grad geändert.

Mit der Zustimmung des Ortsgemeinderates, können anschließend die nächsten Beteiligungsschritte eingeleitet werden. Dies sind die Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

## Orientierungskarte:



### **3. Bauantrag für das Grundstück in der Gemarkung Winnigen, Flur 22, Flurstück 91, Befreiungsantrag von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wegen eines Zwerchhauses** **Win/2021/046**

## **Beschluss:**

Frau Krause beantragt, dass zu den einzelnen Abweichungen separat abgestimmt wird. Ohne Einwand stimmt der OG-Rat dieser Vorgehensweise zu.

Die Ortsgemeinde Winnigen beschließt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. §34 Baugesetzbuch zum Bauantrag und den Abweichungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winnigen zu erteilen.

- Abweichungen:
1. Breite des Zwerchhauses 8,40m anstatt 5,0m (§7 Abs.7)
  2. Dachflächenfenster straßenseitig sichtbar (§7 Abs.8)
  3. Unterschreitung der Sockelhöhe von 0,40m (§11)
  4. Fensterausrichtung des Treppenhausfensters nicht aufeinander abgestimmt (§13 Abs.3)

## Abstimmungsergebnis

Beschluss zu 1.: Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0  
zu 2.: Ja 7 Nein 5 Enthaltung 1  
zu 3.: Ja 7 Nein 2 Enthaltung 4  
zu 4.: Ja 5 Nein 6 Enthaltung 2

## Begründung:

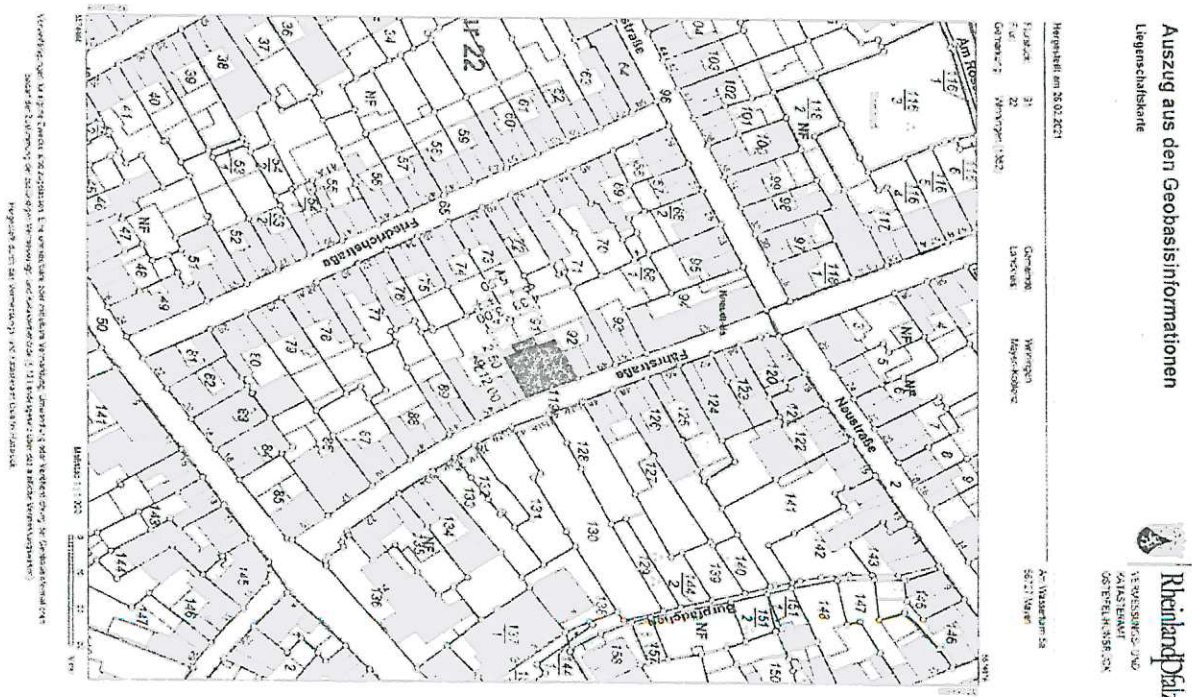
Der Bauherr reichte ursprünglich im März 2021 den Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses ein. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde am 22.04.2021 erteilt. Der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz fiel bei der Prüfung des Bauantrages auf, dass einige Punkte gegen die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winnigen verstoßen.

1. Breite des Zwerchhauses 8,40m anstatt 5,0m (§7 Abs.7)
2. Dachflächenfenster straßenseitig sichtbar (§7 Abs.8)
3. Unterschreitung der Sockelhöhe von 0,40m (§11)
4. Fensterausrichtung des Treppenhaufensters nicht aufeinander abgestimmt (§13 Abs.3)

Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Mischbaufläche“ ausgewiesen und liegt im Innenbereich, so dass das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und nach der Grundstücks-fläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Weiter liegt das Grundstück im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winnigen.

Ein Lageplanauszug des betroffenen Grundstücks ist als Anlage zur Information beigelegt. Die Entscheidung über das Einvernehmen obliegt der Ortsgemeinde Winnigen.



**4. Beratung und Beschlussfassung über die Neufassung der Satzung über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen nach § 47 Abs. 4 Landesbauordnung Win/2021/047**

**Beschluss:**

Die Ortsgemeinde Winnigen beschließt, die Satzung v. 22.06.1990 über die Höhe des Betrages zur Ablösung von Stellplätzen in der Fassung der 1. Änderung v. 07.10.2010 außer Kraft zu setzen und eine entsprechend neue Satzung auf der Rechtsgrundlage des § 47 Absatz 4 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu beschließen.  
Der Betrag wird auf 5.000,- Euro festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

**Begründung:**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze im Zuge der Errichtung von Gebäuden nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so können Bauherren, wenn die Gemeinde zustimmt, die Stellplatzverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde erfüllen. Der Geldbetrag darf 60 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht übersteigen. Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage ist durch Satzung festzulegen. Die Rechtsgrundlage ist § 47 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

In der Anlage ist die Neuberechnung der durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Parkplatz ersichtlich. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 8.510,00 Euro.

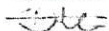
In diesem Fall betragen 60 Prozent der Gesamtkosten 5.106,00 Euro.

Der Ortsgemeinde Winnigen steht eine Festsetzung des Betrages für die Ablösung eines Stellplatzes bis zu einem Betrag von 5.106,00 Euro frei.

**Stellplatz Ablöse  
Ortsgemeinde Winnigen**

<b>Grunderwerb</b>				
Bodenrichtwert in Winnigen: 150 € · 270 €	25,00 m <sup>2</sup>	210,00 €	5.250,00 €	
<b>Erdarbeiten</b>				
Fläche 25,00 m <sup>2</sup>	25,00 m <sup>2</sup>	30,00 €	750,00 €	
<b>Frostschuttschicht/Schottertragschicht</b>				
Fläche 25,00 m <sup>2</sup>	25,00 m <sup>2</sup>	35,00 €	875,00 €	
<b>Randeinfassung aus Tiefbordsteinen</b>				
2,00 × 3,00 m + 2,00 × 5,50 m	17,00 m	30,00 €	510,00 €	
<b>Verbundsteinpflaster</b>				
Fläche 25,00 m <sup>2</sup>	25,00 m <sup>2</sup>	45,00 €	1.125,00 €	
<b>Gesamtkosten</b>			<b>8.510,00 €</b>	
davon 60 Prozent			<b>5.106,00 €</b>	

aufgestellt am 12.10.2021  
D. Wagner



Frau Seyda macht den Vorschlag, die Satzung über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen nach § 47 Abs. 4 Landesbauordnung in zwei Jahren wieder zu überprüfen.

## **SATZUNG** **der Ortsgemeinde Winningen**

### **über die Höhe des Betrages zur Ablösung von Stellplätzen**

#### **§ 1** **Rechtsgrundlagen**

(1) § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) v. 31.01.1994 (GVBl. S. 153) i.V.m. § 47 Abs. 4 Satz 3 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) v. 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils aktuellen Fassungen.

#### **§ 2** **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für Vorhaben im gesamten Gemeindegebiet.

#### **§ 3** **Ablösebetrag**

- (1) Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage für das Ablösen der Stellplatzverpflichtung wird festgelegt auf 5.000,- Euro.
- (2) Die Ablösung von der Stellplatzverpflichtung obliegt der Zustimmung der Gemeinde.

#### **§ 4** **In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung über die Höhe des Betrages zur Ablösung von Stellplätzen v. 22.06.1990 in der Fassung der 1. Änderung v. 07.10.2010 tritt außer Kraft.

Winnigen, den \_\_\_\_\_

(DS)

\_\_\_\_\_  
Rüdiger Weyh Ortsbürgermeister



## 5. Verschiedenes

Der Abschluss des lfd. Dorfentwicklungskonzeptes mit Beschlussfassung in der Dezember Sitzung wird angestrebt.

Der aktuelle Stand Spitalseck wird bekannt gegeben. Die behördlichen Vorgaben machen das gesamte Projekt nicht einfach.

Die eingereichten Vorschläge der Ortsgemeinde zur Umsetzung „Zugang zu den Bahngleisen“ der Bundesbahn, werden dort geprüft. Es besteht Hoffnung, dass die Ausführung im Sinne der Ortsgemeinde erfolgt.

Bis zum Ablauf der Rechtsbehelfsfrist über die Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans Winnigen Ost 2, stehen die Räder still. Erst hiernach werden die Planungen mit den dann zur Verfügung stehenden Katasterplänen fortgesetzt.

Der aktuelle Stand „Winniger Weinpfade“ wird angefragt. Auch hier wird zum einen auf das vorgegebene enge Zeitfenster der Leader-Förderung und zum anderen auf die behördlichen Schwierigkeiten bei der Umsetzung hingewiesen. Insgesamt sind fünf Gewerke zu vergeben. Mit Bitte aus dem Rat werden Informationen zum Projekt der Winniger Weinpfade in GRIS eingestellt.

Es wird angesprochen, dass es zu Feuchtigkeitsschäden an privaten Häusern im Zusammenhang mit Starkregenereignissen in der sanierten Schulstraße kommt. Die betroffenen Anlieger sollen sich bei der Gemeindeverwaltung melden.

Es wird angefragt, wann die Umsetzung der Beschlussfassung „Winniger Kreise“ erfolgt. Der Auftrag ist in Arbeit und wird kurzfristig erledigt.

Die Schwierigkeiten und die damit verbundenen Verzögerungen des Projektes „Sanierung Museum“ werden vorgetragen. Hierbei werden u.a. Gutachten gefordert, die in der bisherigen Planung nicht vorgesehen waren. Im Gegenzug ist auch wieder zu klären bzw. zu beantragen, usw. inwieweit diese zusätzlichen Auftragsvergaben förderungsrelevant sind. Dabei werden die Hürden zur Sanierung des denkmalgeschützten Hauses immer umfangreicher.

Der Gasversorger hat sich dazu geäußert, dass die Gemeinde für die Verlegung einer Gasleitung Winnigen Ost 2 in Vorlage treten soll, damit im Nachhinein Straßenaufbrüche vermieden werden. Zu diesem Thema sollen die Vorstellungen des Versorgers in einer konkreten Vorlage der Gemeinde unterbreitet werden.

Nach Schließung der öffentlichen Sitzung schließt sich eine nichtöffentliche Sitzung an.