N i e d e r s c h r i f t

- öffentlicher Teil -

über die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Windhagen am Donnerstag, 20.03.2025, im Saal im Josef Rüddel Forum Windhagen, Reinhard-Wirtgen-Straße 4 a, 53578 Windhagen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Unter dem Vorsitz von Herrn Ortsbürgermeister Hans Dieter Geiger waren die in der Anwesenheitsliste eingetragenen Personen anwesend. Die Anwesenheitsliste ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Vorsitzende stellt fest, dass mit Schreiben vom 14.03.2025 form- und fristgerecht eingeladen wurde. Die Bekanntmachung der Tagesordnung erfolgte ordnungsgemäß im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde und im Ratsinformationssystem.

Der Vorsitzende stellt vor Eintritt in die Tagesordnung die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Windhagen vom 29.01.2025 werden auf Nachfrage nicht erhoben.

Der Antrag der CDU-/FDP-Fraktion TOP 8 „Kenntlichmachung der Standorte von AED-Geräten“ wird einstimmig von der Tagesordnung genommen. Im Gegenzug wird der Tagesordnungspunkt „Weitere Vorgehensweise Investor Vollsortimenter” zusätzlich zum nichtöffentlichen Teil nun auch im öffentlichen Teil unter TOP 8 beraten.

T a g e s o r d n u n g

- öffentlicher Teil -

1. Einwohnerfragestunde

2. Bebauungsplan "Auf der alten Burg II"
   a). Aufstellungs- und Planannahmebeschluss
   b). Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-)
   Vorlage Nr. OGW-2025-012/a

3. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wochenendplatz Hallerbach"
   Planannahmebeschluss mit Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Absatz 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
   Vorlage Nr. OGW-2025-040

4. Neufassung der Friedhofs- und Friedhofsgebührensatzung der Ortsgemeinde Windhagen
   Vorlage Nr. OGW-2025-005

5. Ausschreibung der Grabherstellungs- und schließungsarbeiten auf dem Friedhof der Ortsgemeinde Windhagen
   Vorlage Nr. OGW-2025-042

6. Errichtung von smarten Solarsitzbänken
Vorlage Nr. OGW-2025-025

7. Straßenreparatur Taubenweg
Vorlage Nr. OGW-2025-031

8. Weitere Vorgehensweise Investor Vollsortimenter

9. Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen
Vorlage Nr. OGW-2025-038

10. Aufstellung eines Verkehrsspiegels im Ortsteil Rederscheid
Vorlage Nr. OGW-2025-041

11. Sachstand zum Umbau der Immobilie "Im Nassen"
Vorlage Nr. OGW-2025-052

12. Monitoring
Vorlage Nr. OGW-2025-050

13. Mitteilungen

13.1. Mitteilung - Energiebeschaffung 2026ff
Vorlage Nr. OGW-2025-030

14. Beantwortung von Anfragen (vorsorglich)

21. Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

1. Einwohnerfragestunde

Es lagen keine Einwohnerfragen vor.

2. Bebauungsplan "Auf der alten Burg II"
a). Aufstellungs- und Planannahmebeschluss
b). Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB-)

a). Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Ortsgemeinderat hat sich letztmalig in seiner Sitzung am 10.01.2025 mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in der Ortslage Schweifeld befasst. Wie seinerzeit beschlossen hat das hierzu beauftragte Planungsbüro Dittrich GmbH & Co. KG aus Neustadt (Wied) auf Kosten der Antragstellerin Entwürfe der Planung nach Maßgabe des § 13a BauGB erstellt. Den Fraktionen werden mit der Einladung die Planunterlagen zur Verfügung gestellt. Alle Ratsmitglieder haben die Möglichkeit, über das Ratsinformationssystem Einsicht in die Planung zu nehmen.

Planungsziel und Planungsanlass sind im Textteil der Planung beschrieben. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Beziehung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der alten Burg“ wurden die Festsetzungsinhalte vergleichbar vorbereitet.

Zur der heutigen Sitzung des Ortsgemeinderats ist ein Vertreter vom Planungsbüro Dittrich GmbH & Co. KG, Neustadt (Wied), erschienen, um die Planunterlagen vorzustellen und allen Anwesenden zu erläutern.

Beschluss (Aufstellungsbeschluss):

Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der alten Burg II" mit der durch den Fachplaner erläuterten Zielsetzung und Fassung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Beratungsergebnis							
Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		16	0	4		

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO lagen nicht vor.

b). Beschluss über die Annahme der Planunterlagen sowie der weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Ein positiver Beschluss unter a). vorausgesetzt, wäre als nächster Verfahrensschritt im Ortsgemeinderat ein Beschluss über die Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu fassen.

Beschluss (Planannahme- und Auslegungsbeschluss):

Der Ortsgemeinderat nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der alten Burg II“ in der vorliegenden Fassung für das weitere Verfahren an.

Die Verfahrensunterlagen umfassen

- Planurkunde
- Textliche Festsetzungen mit einer Begründung

Diese sind gleichzeitig Grundlage für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis							
Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		16	0	4		

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO lagen nicht vor.

3. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wochenendplatz Hallerbach" Planannahmebeschluss mit Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Absatz 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

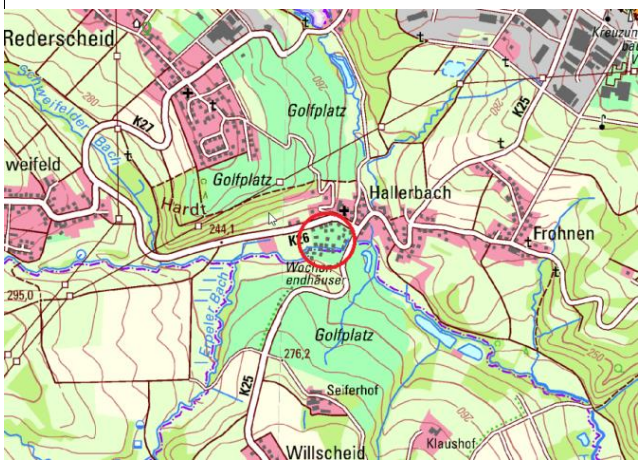
Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wochenendplatz Hallerbach“ wird bereits seit November 2020 betrieben. Aufgrund diverser im Plangebiet liegender Umstände, insbesondere der Lage von Bestandsbauten außerhalb der Baugrenzen, hat der Abstimmungsprozess zwischen der Vorhabenträgerin / Platzbetreiberin, dem Planungsbüro sowie den Fachbehörden bisher viel Zeit in Anspruch genommen und führten zu einem im Vergleich zu anderen Verfahren längeren Verfahrensgang.
Da sich seit der letzten Beschlussfassung die Zusammensetzung des Ortsgemeinderates geändert hat, wird nachfolgend zunächst der bisherige Verfahrensablauf kurz zusammengefasst.

Rückblick bisheriges Verfahren

In seiner Sitzung vom 16.11.2020 hat der Ortsgemeinderat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wochenendplatz Hallerbach“ beschlossen und den ersten Planentwurf für das Vorverfahren angenommen.

Aufgrund der Lage am Hallerbach wurde dem Planungsbüro vorab das Starkregen- und Hochwasserschutzkonzept der Verbandsgemeinde zur Verfügung gestellt und um Prüfung und ggfls. Berücksichtigung in der Planung gebeten. Das Hochwasserschutzkonzept wurde im Zuge des Umweltberichtes eingehend behandelt und wirkt sich auch auf die Festsetzungen des Planentwurfes aus. Der Problematik des Hochwasserschutzes soll im weiteren Verfahren besondere Beachtung geschenkt werden. Der Schutz möglicher Sach- und Personenschäden ist zu gewährleisten und hat in der Verantwortung des Vorhabenträgers/Eigentümers zu liegen.
Das betroffene Plangebiet kann aus den nachfolgend dargestellten Bereichen entnommen werden.

(Lageplan aus GeoBasisViewer.rlp, LVermGeo RLP, Kennzeichnung der Lage des Plangebietes):



(Auszug Entwurf Planurkunde):

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 23.12.2021 bis 24.01.2022 stattgefunden.

In der Sitzung vom 26.01.2023 hat der Ortsgemeinderat über die eingegangen Eingaben beraten und die in anliegender Abwägungstabelle (Anlage 1) aufgeführten Beschlüsse gefasst. Im nächsten Schritt wurde das Planungsbüro beauftragt, die in der Sitzung vom 26.01.2023 beschlossenen Ergebnisse in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Aktueller Sachstand und weiterer Verfahrensablauf

Zwischenzeitlich wurden der Fachbeitrag Natur überarbeitet und der Umweltbericht fertiggestellt. Ferner hat das Planungsbüro die Planunterlagen entsprechend der o.g. Beschlusslage überarbeitet.

Dabei haben sich insbesondere zwei wesentliche Änderungen des bisherigen Planentwurfes ergeben:

1. *Baugrenze sowie Möglichkeit zur Überbauung*

Um den Anregungen der SGD Nord zu entsprechen (Anlage 1, lfd. Nr. 9), wurde die südliche Baugrenze um weitere 3,0 m vom Hallerbach abgerückt.
Darüber hinaus wurde die Festsetzung *„Ein Hervortreten von Gebäudeteilen und Nebenanlagen von max. 1,0 m über die Baugrenze ist auf höchstens 5 % der Gebäudefläche zulässig“* ersatzlos gestrichen.

2. *Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung*

Durch Streichung von Bauflächen entlang des Hallerbachs (in Folge des o.g. weiteren Abrückens der südlichen Baugrenze um 3,0 m) wurde eine Neubilanzierung der Eingriffe erstellt. Diese führte zum Ergebnis, dass externe Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Im nächsten Verfahrensschritt wäre der vorliegende Bebauungsplanentwurf durch den Ortsgemeinderat zu billigen und die Durchführung der förmliche Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wochenendplatz Hallerbach“ in der vorliegenden Fassung für das weitere Verfahren an.

Die Verfahrensunterlagen umfassen

- die Planurkunde
- die textlichen Festsetzungen
- Begründung mit deren Anlagen.

Diese sind gleichzeitig Grundlage für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB.
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Beratungsergebnis

Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		20	0	0		

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO lagen nicht vor.

4. Neufassung der Friedhofs- und Friedhofsgebührensatzung der Ortsgemeinde Windhagen

Auf dem Friedhof der Ortsgemeinde Windhagen wurden neue pflegefreie Rasenreihenerdgrabstätten und ein Grabfeld für Sternenkinder eingerichtet. Die Einrichtung der neuen Grabstätten führt dazu, dass die Friedhofssatzung und die Friedhofsgebührensatzung geändert werden müssen. Die Änderung der Satzungen wurde darüber hinaus zum Anlass genommen, die Friedhofssatzung und die Friedhofsgebührensatzung im Ganzen zu überarbeiten.

Beschluss (Antrag Fr. Linke-Lotz):

Die Satzung §11b Abs. 5 soll dahingehend geändert werden, dass der Zusatz der gleichen Schriftart geändert wird.

Beratungsergebnis

Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
		x	5	11	4		

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO lagen nicht vor.

Beschluss der Friedhofssatzung:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Friedhofssatzung in der vorliegenden Form.

Beratungsergebnis

Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		19	0	1		

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO lagen nicht vor.

Beschluss der Friedhofsgebührensatzung:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Friedhofsgebührensatzung in der vorliegenden Form.

Beratungsergebnis

Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		20	0	0		

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO lagen nicht vor.

5. Ausschreibung der Grabherstellungs- und schließungsarbeiten auf dem Friedhof der Ortsgemeinde Windhagen

Der laufende Vertrag mit dem bisherigen Inhaber, Herrn Björn Tönnessen (Fa. Haus, Garten und mehr), läuft zum 31.08.2025 aus. Aus diesem Grund ist ein erneutes Ausschreibungsverfahren durchzuführen.

Die Ausschreibung soll als Beschränkte Ausschreibung durchgeführt werden. Angedacht ist es, den Vertrag für 6 Jahre auszuschreiben, mit dem Passus, des beidseitigen frühzeitigen Kündigungsrecht zu 6 Monaten und einer Preisanpassung alle 2 Jahre um 5 %.

Als Grundlage für das Ausschreibungsverfahren könnte der beigefügte Entwurf eines Leistungsverzeichnisses dienen.
Der Entwurf des Leistungsverzeichnisses wird nicht Bestandteil des Protokolls.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Vergabeverfahren durchzuführen.

Nach der Durchführung des Verfahrens wird der Ortsbürgermeister ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Beratungsergebnis

Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		20	0	0		

6. Errichtung von smarten Solarsitzbänken

In der Sitzung der Jugendvertretung der Verbandsgemeinde Asbach am 11.12.2024 hat sich die Jugendvertretung mit ihren künftigen Projekten beschäftigt.

Von der Jugendvertretung wurden zwei Projektideen „digitaler Ballschrank“ und „smarte Solarsitzbänke“ besonders ins Auge gefasst. Hinsichtlich der smarten Solarsitzbänke hat die Jugendvertretung beschlossen, die Ortsgemeinderäte bei der Suche eines Standortes einzubeziehen sowie eine etwaige Kostenbeteiligung anzufragen.

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung:

b) Smarte Solarsitzbank

Neben einem digitalen Ballschrank wurde auch die Errichtung von smarten Solarsitzbänken vorgestellt.

Diese Sitzbänke sind auf ihrer Oberfläche mit einem Solarpanel ausgestattet. Je nach Ausführung ist damit z.B. das Laden von Handys oder die Nutzung eines W-LAN-Hotspots möglich. Die Preise beginnen hier bei ca. 4.500,00 €.

Die Ladeschnelligkeit bei der Solarsitzbank wird mit USB-C recht schnell sein, aber innerhalb der Verweildauer (z.B. bei Errichtung an einer Bushaltestelle) wird aller Wahrscheinlichkeit nach keine volle Aufladung eines Handys möglich sein.

Aus der Beratung innerhalb der Jugendvertretung ergibt sich, dass die Ortsgemeinden bei der Suche eines Standorts mit einbezogen werden sollen. Mögliche Optionen könnten beispielsweise Standorte an Bushaltestellen, an Gemeindegebäuden oder Spielplätzen (z.B. Pumptrack Buchholz) sein.

Beschluss (smarte Solarsitzbank):

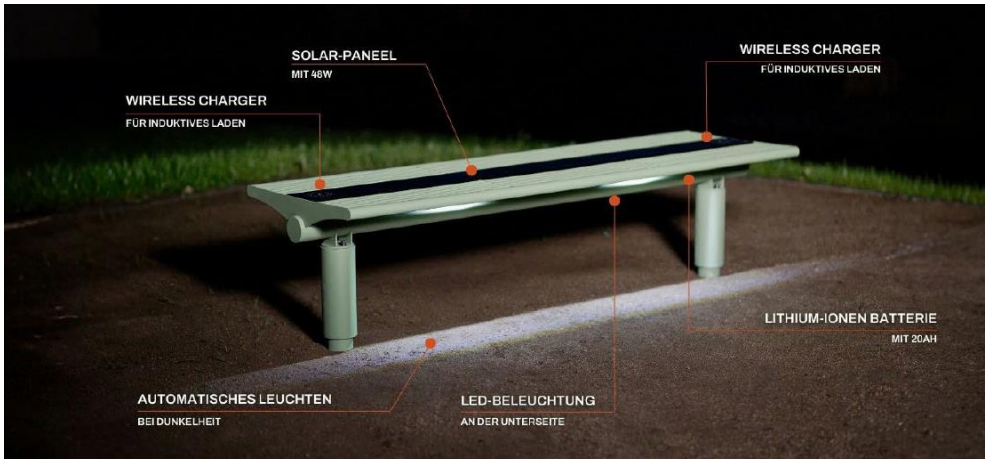
Die Jugendvertretung beschließt, zunächst bei den Ortsgemeinden anzufragen, ob diese sich an den Kosten für die Anschaffung von Solarsitzbänken beteiligen möchten. Nach Rückmeldung aller Ortsgemeinden wird der Sachverhalt der Jugendvertretung erneut vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: *Einstimmig angenommen*

JA: *14*
NEIN: *0*
ENTHALTUNG: *0*

Hiermit stellen wir die Projektidee „smarte Solarsitzbänke“ vor:

Diese Sitzbänke sind auf ihrer Oberfläche mit einem Solarpanel ausgestattet. Für die Pufferung der Solarenergie sind in der Sitzbank wartungsfreie und langlebige Batterien verbaut. Somit ist je nach Ausführung z.B. das Laden von Handys oder die Stromversorgung eines W-LAN-Hotspots, optional durch Integration eines LTE-Routers, möglich. Lt. Hersteller ist die Betreibung des Routers dabei über die vorhandene Solarenergie nahezu unterbrechungsfrei möglich.



Muster Bank – mögliche Aufteilung

Aufgrund der unterschiedlichen Design- und Ausstattungsvarianten hat die Verwaltung vorab eine Markterkundung durchgeführt. Dabei wurde folgendes ermittelt.

Fabrikat der Firma Bench

Bank Länge 1,84 m, Breite 0,47 m, Höhe 0,50 m

Die Bank ist mit zwei AGM-Batterien á 20 W (12 V DC), drei Solarmodulen mit je 45 W und LED Beleuchtung ausgestattet.
Bei dieser Variante sind das Laden von Handy´s und die Unterbringung eines W-LAN Hotspots möglich.
Die Kosten für die Bank liegen bei 5.293,12 € + 411,00 € LTE-WLAN Router (optional) + 232,05 € Fracht = **5.936,17 € brutto.**

Nebenkosten wie Fundamente, Befestigung der Fläche, Montage sind in dem Angebot nicht berücksichtigt.
Die Bank wird in der Farbe Weiß geliefert eine andere Farbe ist mit einem Aufschlag von 137,00 € möglich.

Bei dieser Bank fällt eine jährliche Wartungsgebühr von 142,80 € an.

Bei der Variante mit LTE Router ist zu beachten:
Eine Sim-Karte für das W-LAN-Netz müsste gesondert bereitgestellt werden.
Demnach entstehen zusätzliche Kosten, beispielsweise für 20 GB Datenvolumen rund 15,- € pro Monat.
Ob hier die Möglichkeit besteht die Internetnutzung zu beschränken (z.B. Jugendschutzfilter) müsste gesondert ermittelt werden.

Fabrikat der Firma Benkert,

Bank Länge 1,945 m, Höhe 0,62 m, Breite 0,82 m
Tisch Länge 1,935 m, Höhe 0,735 m, Breite 0,750 m

Die Bank und der Tisch sind jeweils mit einem Lithium-Ionen-Akku 20Ah, einem Solarmodul 48 W und LED Beleuchtung ausgestattet.
Bei dieser Variante ist nur das Laden von Handys möglich.

Die Firma gibt eine Garantie von 24 Monaten auf das Solarpaneel und eine Garantie von 12 Monaten auf den Akku.

Die Kosten für den Tisch liegen bei 2.796,50 € brutto und für die Bank bei 2.933,35 € brutto zusammen 5.729,85 €.

In der Bank ist eine SIM-Karte eingebaut. Somit können Fehler per Fernwartung vom Hersteller behoben werden (kostenfrei).

Nebenkosten wie Fundamente, Befestigung der Fläche, Montage sind in dem Angebot nicht berücksichtigt.

Andere Farben und Ausführungen sind möglich.

Im Zuge der Markterkundung teilten die herstellenden Firmen mit, dass die Bänke in der Regel nur an stark frequentierten Bereichen aufgestellt werden. Es wurde ausdrücklich angeraten, einen sonnigen Aufstellort auszuwählen, da die Funktion der Solarmodule sonst eingeschränkt ist. Demnach eignet sich eine solche Bank an heißen Sommertagen nicht zum längeren Verweilen.
Der Verwaltung liegen keine Daten zu möglichen Folgekosten (z. B. Austausch Solarpanel, Austausch Batterien...) vor. Die laufenden Folgekosten wären gemeindlicherseits zu übernehmen.

Die Jugendvertretung fragt an, ob die Ortsgemeinden Interesse an einer „smarten Solarsitzbank“ haben und die (Folge-) Kosten übernehmen und in welcher Höhe sich die Gemeinde bei der Einrichtung in ihrer Ortsgemeinde beteiligen würden. Auch die Standorte müssten festgelegt werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt auszusetzen, bis sich in Windhagen eine eigene Jugendvertretung gebildet hat.

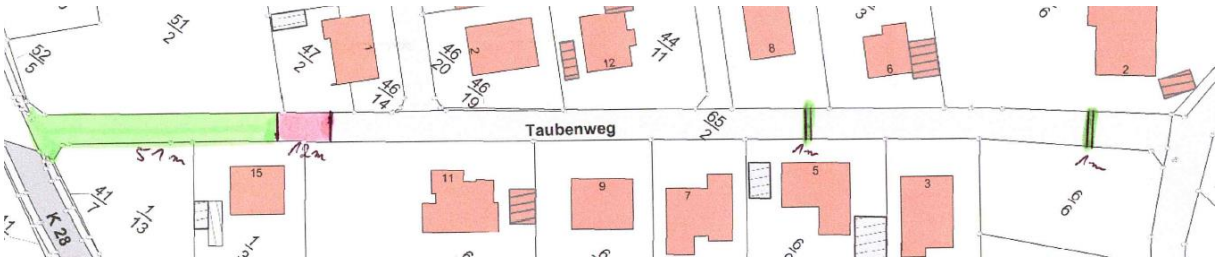
Beratungsergebnis							
Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		20	0	0		

7. Straßenreparatur Taubenweg

Am 27.01.2025 fand eine Ortsbegehung der Gemeindeleitung mit dem Tiefbauamt im Taubenweg in Windhagen statt.

Während der Ortsbegehung wurde festgestellt, dass die Straße überwiegend in einem guten Zustand ist. In Teilbereichen ist zur Erhaltung der Bausubstanz eine Sanierung der Risse im HPS-Verfahren erforderlich. In weiteren Teilbereichen sind das Abfräsen und der Wiedereinbau der Asphaltdeckschicht auf insgesamt ca. 340 m² erforderlich. Zusätzlich ist im Bereich einer Absackung ca. 60 m² Asphalttragschicht zu erneuern.

Die Flächen sind in folgender Skizze dargestellt:



Die Verwaltung schätzt die Kosten für die oben genannten Maßnahmen auf ca. 34.000 € (brutto).

Im Haushalt der Ortsgemeinde sind für Straßenunterhaltungen 50.000 € eingestellt.

Es handelt sich um eine Reparaturmaßnahme, die für die Anlieger nicht beitragspflichtig ist.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren für die Straßenreparatur gemäß Sachverhaltsschilderung einzuleiten.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Beratungsergebnis							
Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		20	0	0		

8. Weitere Vorgehensweise Investor Vollsortimenter

Mit Schreiben vom 10.03.2025 ging folgender Antrag der Fraktion aus CDU und FDP im Ortsgemeinderat zum Sachstand zur weitere Vorgehensweise in Sachen Investor Vollsortimenter bei der Gemeindeleitung ein:

CDU Freie Demokraten FDP

CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen

CDU/FDP-Fraktion, c/o Martin Buchholz, Eichenweg 4a, 53578 Windhagen

Ortsgemeinde Windhagen
z.Hd. Herrn Ortsbürgermeister Hans Dieter Geiger
c/o Verbandsgemeindeverwaltung Asbach
Flammersfelder Straße 1
53567 Asbach

10.03.2025

Versand per E-Mail an Herrn Ortsbürgermeister Hans Dieter Geiger, den Sitzungsdienst der VG-Verwaltung und zur Information an die Fraktionen im Ortsgemeinderat Windhagen.

Antrag zur Ortsgemeinderatssitzung am 20.03.2025

Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister, lieber Hans Dieter,

am 28.11.2024 wurde im nichtöffentlichen Sitzungsteil der Ortsgemeinderatssitzung eine Auswahl hinsichtlich eines möglichen Investors für die Errichtung eines Vollsortimenters getroffen.

In der Zwischenzeit sind bereits mehr als 3 Monate (zum Termin der Ortsgemeinderatssitzung sogar fast 4 Monate) vergangen ohne dass es – zumindest nach unserem Wissensstand – nennenswerte Entwicklungen zu dem Vorhaben gegeben hat.

Da die gesamte Thematik aber sehr wohl in gewisser Hinsicht zeitkritisch zu betrachten ist, bitten wir darum, den Tagesordnungspunkt „Weitere Vorgehensweise Investor Vollsortimenter" (ggf. nichtöffentlich?) auf die Tagesordnung der Ortsgemeinderatssitzung am 20.03.2025 aufzunehmen, damit die Mitglieder des Ortsgemeinderates a) über den Sachstand informiert werden und b) über die mögliche weitere Vorgehensweise (z.B. Fristsetzungen etc.) beraten werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Buchholz
Fraktionsvorsitzender CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen

CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen
c/o Fraktionsvorsitzender Martin Buchholz
Eichenweg 4a, 53578 Windhagen

Tel: +49 2645 9776017, Fax: +49 2645 971637
E-Mail: m.buchholz@cdu-windhagen.de
Internet: www.cdu-windhagen.de

In der Sitzung wird der antragstellenden Fraktion Gelegenheit gegeben, den Antrag vorzutragen und ggfs. näher zu erläutern.

Der Antrag der CDU-/FDP-Fraktion ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Informationen zum aktuellen Sachstand werden in der Sitzung mündlich durch den Vorsitzenden mitgeteilt.

Da es sich um einen Antrag handelt, ist es üblich, dass bei Bedarf ein entsprechender Beschlussvorschlag durch die Mitglieder des Ortsgemeinderates und den Vorsitzenden im Rahmen der Sitzung erarbeitet wird.

Die weitere Beratung erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

9. Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen

Mit Schreiben vom 10.02.2025 ging folgender Antrag der Fraktion aus CDU und FDP im Ortsgemeinderat zur Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen bei der Gemeindeleitung ein:

CDU Freie Demokraten FDP

CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen

CDU/FDP-Fraktion, c/o Martin Buchholz, Eichenweg 4a, 53578 Windhagen

Ortsgemeinde Windhagen
z.Hd. Herrn Ortsbürgermeister Hans Dieter Geiger
c/o Verbandsgemeindeverwaltung Asbach
Flammersfelder Straße 1
53567 Asbach

10.02.2025

Versand per E-Mail an Herrn Ortsbürgermeister Hans Dieter Geiger, den Sitzungsdienst der VG-Verwaltung und zur Information an die Fraktionen im Ortsgemeinderat Windhagen.

Antrag zur Ortsgemeinderatssitzung am 20.03.2025

Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister, lieber Hans Dieter,

der Tourismus befindet sich im Wandel. Es ist eine starke Zunahme an Wohnmobil-Urlaubern feststellbar.

Auch unsere Region bietet zahlreiche schöne Ziele für Wohnmobil-Touristen. Regelmäßig ist mittlerweile auch in unserer Ortsgemeinde feststellbar, dass Wohnmobil-Urlauber öffentliche Parkplätze in unserer Ortsgemeinde nutzen, die eigentlich nicht für den Zweck der Übernachtungen vorgesehen sind, bei denen Versorgungseinrichtungen und vor allem Entsorgungseinrichtungen nicht vorhanden sind.

Die CDU/FDP-Fraktion regt daher die **Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen** mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen (Wasser, Strom) und Entsorgungseinrichtungen (Abwasser und ggf. Abfall) im Bereich der Ortsgemeinde an.

Wegen der Möglichkeit vorhandene Leitungssysteme (z.B. Kanal, Wasser, Strom) nutzen zu können, bieten sich möglicherweise Flächen im Bereich gemeindlicher Gebäude für die Einrichtung von Wohnmobil-Stellplätzen an.

Als Standort wären möglicherweise z.B. die zur Hotelimmobilie in Rederscheid gehörigen Parkplätze unterhalb der Hotelimmobilie (nordöstlich) geeignet, da dort möglicherweise bereits Leitungssysteme vorhanden sein könnten oder mit geringem Aufwand herzurichten sein könnten, die Stellplätze dort nicht störend für die Wohnbebauung gelegen wären, keine anderweitigen Parkplätze beanspruchen würden und sie sich in der unmittelbaren Nähe eines gastronomischen Angebotes befinden würden.

Die weiteren Prüfungen und Beratungen könnten im Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt erfolgen.

CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen
o/o Fraktionsvorsitzender Martin Buchholz
Eichenweg 4a, 53578 Windhagen

Tel: +49 2645 9776017, Fax: +49 2645 971637
E-Mail: m.buchholz@cdu-windhagen.de
Internet: www.cdu-windhagen.de

In der Sitzung wird der antragstellenden Fraktion Gelegenheit gegeben, den Antrag vorzutragen und ggfs. näher zu erläutern.

Der Antrag der CDU-/FDP-Fraktion ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Da es sich um einen Antrag handelt, ist es üblich, dass ein entsprechender Beschlussvorschlag durch die Mitglieder des Ortsgemeinderates und den Vorsitzenden im Rahmen der Sitzung erarbeitet wird.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregung der CDU-/FDP-Fraktion zur Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen mit entsprechenden Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Standorte für Wohnmobilstellplätze zu prüfen, insbesondere unter Berücksichtigung vorhandener Leitungssysteme sowie gemeindeeigener Flächen. Dabei soll insbesondere die Eignung der Parkflächen unterhalb der Hotelimmobilie in Rederscheid untersucht werden.

Zur weiteren Beratung und Ausarbeitung einer konkreten Umsetzung wird der Antrag an den Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt überwiesen. Der Ausschuss wird gebeten, dem Ortsgemeinderat entsprechende Vorschläge zur Beschlussfassung bis Ende 3. Quartal 2025 zu unterbreiten.

Beratungsergebnis

Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
	x		19	1	0		

10. Aufstellung eines Verkehrsspiegels im Ortsteil Rederscheid

Mit Schreiben vom 24.02.2025 ging folgender Antrag der Fraktion aus SPD und BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN im Ortsgemeinderat bei der Gemeindeleitung ein:

SPD Soziale Politik für Dich. BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN
Fraktionsgemeinschaft im OGR Windhagen

SPD/*Bündnis 90/DIE GRÜNEN*-FRAKTION, c/o Rolf Kahmann, Hohn 31, 53578 Windhagen

Bürgermeister der Ortsgemeinde Windhagen
Hans-Dieter Geiger
c/o Verbandsgemeindeverwaltung Asbach
53578 Windhagen

Windhagen, den 24.02.2025

Antrag zur Ortsgemeinderatssitzung am 20.03.2025
Aufstellung eines Spiegels OT Rederscheid

Nachrichtlich Fraktionen der CDU/FDP, Herrn M. Buchholz,
Gemeinsam Bürger für Windhagen, Herrn W. Probandt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
lieber Hans-Dieter,

zur Gefahrenabwendung möchten wir das Anbringen eines Spiegels gegenüber der Einmündung Eichenbüsch auf der Rederscheider Straße beantragen.
Dieses Anliegen wurde von den Anwohnerinnen und Anwohnern aus dem Eichenbüsch vorgetragen, die erhebliche Sichtprobleme bei der Einfahrt in die Rederscheider Straße haben.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Kahmann
Fraktionsvorsitzender der SPD/*BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN* – Fraktion im Ortsgemeinderat

In der Sitzung wird der antragstellenden Fraktion Gelegenheit gegeben, den Antrag vorzutragen und ggfs. näher zu erläutern.

Der Antrag der Fraktion ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Zudem ist der Sitzungsvorlage die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde zur Aufstellung eines Verkehrsspiegels beigefügt.

Da es sich um einen Antrag handelt, ist es üblich, dass ein entsprechender Beschlussvorschlag durch die Mitglieder des Ortsgemeinderates und den Vorsitzenden im Rahmen der Sitzung erarbeitet wird.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beauftragt die Gemeindeleitung, in Zusammenarbeit mit dem Bauamt und dem Ordnungsamt, die Verkehrssituation an den betreffenden Stellen zu überprüfen.

Sollte die Gemeindeleitung nach dieser Prüfung zu der Einschätzung gelangen, dass die Anbringung von Verkehrsspiegeln zur Verbesserung der Verkehrssicherheit erforderlich sind, wird die Verbandsgemeindeverwaltung damit beauftragt, entsprechende Verkehrsspiegel zu beschaffen und an den festgelegten Stellen zu installieren.

Beratungsergebnis							
Einstimmig	Zustimmung	Ablehnung	Anzahl Stimmen			Wie Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
			Ja	Nein	Enthaltung		
x	x		20	0	0		

11. Sachstand zum Umbau der Immobilie "Im Nassen"

Mit Schreiben vom 10.03.2025 ging folgender Antrag der Fraktion aus CDU und FDP im Ortsgemeinderat zum Sachstand der Umbauarbeiten an der Immobilie „im Nassen“ bei der Gemeindeleitung ein:

CDU Freie Demokraten FDP

CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen

CDU/FDP-Fraktion, c/o Martin Buchholz, Eichenweg 4a, 53578 Windhagen

Ortsgemeinde Windhagen
z.Hd. Herrn Ortsbürgermeister Hans Dieter Geiger
c/o Verbandsgemeindeverwaltung Asbach
Flammersfelder Straße 1
53567 Asbach

10.03.2025

Versand per E-Mail an Herrn Ortsbürgermeister Hans Dieter Geiger, den Sitzungsdienst der VG-Verwaltung und zur Information an die Fraktionen im Ortsgemeinderat Windhagen.

Antrag zur Ortsgemeinderatssitzung am 20.03.2025

Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister, lieber Hans Dieter,

die Umbauarbeiten der Immobilie „Im Nassen“ (ehem. Geutebrück) sind seit geraumer Zeit im Gange und müssten kurz vor dem Abschluss stehen.

Da zuletzt keinerlei Informationen hinsichtlich der Einhaltung des Bauzeitenplans und/oder hinsichtlich der Entwicklung der Baukosten erfolgt sind, beantragen wir die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes „Sachstand Umbau Immobilie Im Nassen“ um über den Themenbereich informiert zu werden und darüber beraten zu können.

Wir bitten darum, vorab folgende Fragen, als Beratungsgrundlage für den Tagesordnungspunkt (möglichst schriftlich z.B. im Rahmen einer Sitzungsvorlage zu dem TOP oder als E-Mail an die Fraktionen) zu beantworten:

1) Der Mietvertrag des Gemeindebüros am Standort Hauptstraße 40 endet nach bisherigen Informationen am 31.03.2025. Ist davon auszugehen, dass die Umbaumaßnahmen der neuen Räumlichkeiten bis dahin fertiggestellt werden und dass der Umzug des Gemeindebüros bis dahin planmäßig vollzogen werden kann, so dass die Mitarbeiterinnen des Gemeindebüros ab 01.04.2025 in den neuen Räumlichkeiten uneingeschränkt (und ohne Beeinflussung/Störungen durch mögliche Umbauarbeiten) arbeiten können?
2) Wie ist der Sachstand hinsichtlich des Umbaus der Räumlichkeiten
   a. Zur Erweiterung der KiTa Wiesenwichtel? Wann erfolgt die Inbetriebnahme?
   b. Für den Bauhof (Umzug/Inbetriebnahme)?
   c. Für Vermiet-Büro`s (Inbetriebnahme)?
   d. Für Vereine / Karnevalswagen (Inbetriebnahme)?
3) Wie gestaltet sich die Kostenentwicklung hinsichtlich der Kostenplanung / Haushaltsbeschlüsse?

Weitere Erläuterungen zu diesem Antrag sowie ggf. weitere Fragen zu der Thematik erfolgen in mündlicher Form in der Ratssitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Buchholz
Fraktionsvorsitzender CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen

CDU/FDP-Fraktion im Ortsgemeinderat Windhagen
c/o Fraktionsvorsitzender Martin Buchholz
Eichenweg 4a, 53578 Windhagen

Tel: +49 2645 9776017, Fax: +49 2645 971637
E-Mail: m.buchholz@cdu-windhagen.de
Internet: www.cdu-windhagen.de

In der Sitzung wird der antragstellenden Fraktion Gelegenheit gegeben, den Antrag vorzutragen und ggfs. näher zu erläutern.

Der Antrag der CDU-/FDP-Fraktion ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Die SPD-Fraktion teilte mit, dass sie den vorgenannten Antrag unterstützt.

Wie im Antrag der CDU-/FDP-Fraktion gewünscht, liegt der Sitzungsvorlage eine Vorabinformation zu diesem Tagesordnungspunkt als Beratungsgrundlage bei.

Da es sich um einen Antrag handelt, ist es üblich, dass ein entsprechender Beschlussvorschlag durch die Mitglieder des Ortsgemeinderates und den Vorsitzenden im Rahmen der Sitzung erarbeitet wird.

Sachstand zum Umbau der Immobilie „Im Nassen“

1. Mietvertrag des Gemeindebüros

Der Mietvertrag für das Gemeindebüro am Standort Hauptstraße 40 wurde im beiderseitigen Einvernehmen mit dem Vermieter angepasst und läuft nun bis zum 31.07.2025. Dadurch wurde mehr Planungssicherheit geschaffen, sodass der Umzug des Gemeindebüros in die neuen Räumlichkeiten koordiniert erfolgen kann.

2. Sachstand hinsichtlich der Umbaumaßnahmen

a. KiTa Wiesenwichtel
Laut der aktuellen Monitoring-Liste sowie dem Bauzeitenplan wird die Kita Wiesenwichtel zum Beginn des neuen Kita-Jahres in Betrieb gehen.

b. Bauhof & Mietbüros
Die Inbetriebnahme des Bauhofs sowie der Mietbüros ist von der Fertigstellung / Abschluss des Umbaus der Kita abhängig, da erst dann die Brandmelde- und Sprinkleranlage in Betrieb genommen werden darf.

c. Vereine / Karnevalswagen
Der Karnevalswagen kann bereits zu einem früheren Zeitpunkt untergestellt werden. Hierzu steht der Ortsbürgermeister in engem Austausch mit der Karnevalsgesellschaft.

3. Kostenentwicklung

Die Kosten liegen weiterhin innerhalb des finanziellen Rahmens gemäß der aktuellen Kostenplanung und Haushaltsbeschlüsse.

Am 31.03.2025 wird es um 17:30 Uhr die Möglichkeit geben, die Halle zu besichtigen.

12. Monitoring

Halbjährlich wird den Mitgliedern des Ortsgemeinderates eine Übersicht der noch offenen und der im vergangenen Halbjahr zum Abschluss gebrachten Beschlüsse vorgestellt.

Die Unterlagen wurden den Fraktionen frühzeitig vor der heutigen Sitzung übermittelt. Die Fraktionen wurden gebeten, Rückfragen zu einzelnen Beschlüssen vor der heutigen Sitzung an die Verwaltung zu übermitteln, damit eine qualifizierte Antwort durch die Fachabteilung in der heutigen Sitzung gewährleistet werden kann.

Ergänzender Hinweis der Verwaltung:

Die Ratsmitglieder haben auch die Möglichkeit, Beschlusskontrollen und den Bearbeitungsstatus für alle Beschlüsse ab dem 01.07.2024 im Ratsinformationssystem und der DiPolis-App bei der jeweiligen Sitzung einzusehen bzw. danach zu recherchieren.

13. Mitteilungen

13.1 Mitteilung - Energiebeschaffung 2026ff

Die aktuellen Energielieferverträge der Ortsgemeinde Windhagen enden am 31.12.2025; es bestehen keine Verlängerungsoptionen. D.h., dass die Strom- und Erdgaslieferverträge mit Lieferbeginn 01.01.2026 neu ausgeschrieben werden mussten.

Ausschreibungsergebnis
Nach europaweiter Ausschreibung, unter Beteiligung der Zentralen Vergabestelle, konnten zwischenzeitlich die Zuschläge an folgenden Unternehmen (wirtschaftlichste Bieter) erteilt werden:

- Stromlieferung Los 1 (Liegenschaften): Bad Honnef AG, 53604 Bad Honnef
- Stromlieferung Los 2 (Straßenbeleuchtung): Köthen Energie GmbH, 06366 Köthen
- Erdgaslieferung: Bad Honnef AG, 53604 Bad Honnef

Die Wertungsreihenfolge zu den jeweiligen Losen erhalten die Ratsmitglieder als nichtöffentliche Anlage zur Kenntnis.

Lieferpreise
Die Lieferpreise werden erst im Laufe der Vertragslaufzeit bestimmt, da die erforderlichen Energiemengen immer im Vorjahr des Lieferjahres in vier gleichmäßigen Tranchen an der Börse eingekauft werden. Der Einkaufspreis (Börse) wird sodann 1 zu 1 an die Gemeinde weitergegeben. Hinzugerechnet werden ein im Rahmen der Ausschreibung angebotener Aufschlag für Verwaltungsaufwand/ Vertriebskosten/ Gewinnmarge, ein Aufschlag für die Belieferung für Ökostrom (nur bei Stromausschreibung) sowie ein Grundpreis je Lieferstelle.

Der Lieferpreis bestimmt sich somit wie folgt:

Durchschnittspreis aus den vier Tranchen	in Cent / kWh
+ Aufschlag Verwaltungskosten	in Cent / kWh
+ Aufschlag Ökostrom (nur bei Stromlieferung)	in Cent / kWh
+ gesetzl. vorgeschriebene Steuern/Abgaben	in Cent / kWh
= Lieferpreis	

Vertragslaufzeit
Die Energielieferverträge sehen eine zweijährige Grundlaufzeit bis zum 31.12.2027 vor.
Es besteht zwei Mal eine einjährige Verlängerungsoption. Demnach enden die Lieferverträge spätestens zum 31.12.2029.

14. Beantwortung von Anfragen (vorsorglich)

Es lagen keine Anfragen vor.

21. Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

TOP 15: Es wurde dem Kauf eines Grundstückes zugestimmt.

TOP 16: Es wurde einem Mietvertrag an die Verbandsgemeinde Asbach zugestimmt.

Ende der Sitzung: 20:38 Uhr

Die Richtigkeit der Niederschrift wird hiermit bestätigt.

Vorsitz:	Schriftführung:
Hans Dieter Geiger Ortsbürgermeister	Alexander Soost Schriftführer

A n w e s e n h e i t s l i s t e

Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Windhagen
am Donnerstag, 20.03.2025,
von 19:00 Uhr bis 20:38 Uhr

Anwesend:
1. Geiger, Hans Dieter (Ortsbürgermeister)
2. Dr. Stumpf, Thomas (Beigeordneter)
3. Buchholz, Martin
4. Köhn, Lothar
5. Brömmelhues, Caroline
6. Clasen, Patricia
7. Droste, Johannes
8. Hilbers, Rainer
9. Möhlenhof, Michael
10. Probandt, Wolfgang
11. Dasbach, Egon
12. Wittrock, Martin
13. Höfer, Elke
14. Hoferichter, Andreas
15. Schöneberg, Hermannjosef
16. Zammarelli, Nina
17. Kahmann, Rolf
18. Ulama, Helga
19. Linke-Lotz, Brigitte
20. Stascheit, Antje

Entschuldigt:
Falkenau, Thassilo

Von der Verwaltung:
Jokisch, Arno (Abteilungsleitung)
Soost, Alexander (Schriftführer)

Ferner anwesend:
Blanck, Martin (Beigeordneter)
Borsch, Karl (Erster Beigeordneter)