

Ortsgemeinde Baar

Sitzung-Nr.: 007/OGR/041/2020

**Niederschrift  
zur öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates**

<b>Gremium:</b> Ortsgemeinderat	<b>Sitzung am</b> Dienstag, 15.09.2020
<b>Sitzungsort:</b> in der Mehrzweckhalle	<b>Sitzungsdauer</b> von 19:00 Uhr bis 19:55 Uhr

**Anwesend sind:**

Ortsbürgermeister(in)

Hänzgen, Heribert

1. Beigeordnete(r)

Werner, Eduard

Beigeordnete(r)

Schmitt, Markus

ab TOP 4 nichtöffentliche Sitzung

Ratsmitglied

Augel, Erwin

ab TOP 7 öffentliche Sitzung

Börder, Erich

Bungarten, Marco

Jonas, Hans-Peter

Kettel, Harald

Schäfer, Markus

Schlich, Markus

Thelen, Siegfried

Schriftführer(in)

Wagner, Georg

**entschuldigt fehlt:**

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht mit Schreiben vom 09.09.2020 unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.
  
2. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Vordereifel "Unsere Vordereifel", Ausgabe-Nr. 37/2020 vom 10.09.2020.
  
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremium nach § 39 GemO  
 gegeben  nicht gegeben.  
 ist.
  
4. Änderung zur Reihenfolge der Tagesordnung durch einfachen Mehrheitsbeschluss (Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder) werden  
 nicht beschlossen  beschlossen.
  
5. Ergänzungen der Tagesordnung (*bei Dringlichkeit iSv § 34 Abs. 7 iVm § 34 Abs. 3 S. 2 GemO*) oder Absetzungen von Beratungsgegenständen (§ 34 Abs. 7 GemO) werden mit Zweidrittelmehrheit (der anwesenden Ratsmitglieder)  
 nicht beschlossen  beschlossen.

## **T A G E S O R D N U N G :**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Weiterleitung einer Spende an die Dorfgemeinschaft Wanderath
  
2. Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken  
 - Einvernehmenserteilung  
 Vorlage: 007/141/2020
  
3. Nutzungsänderung eines Pfarrhauses in ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten  
 - Einvernehmenserteilung  
 Vorlage: 007/142/2020
  
4. Bauantrag auf Umbau eines Nebengebäudes in Baar, Flur 16, Flurstück 22 zu Wohnzwecken

Einvernehmenserteilung gemäß § 36 BauGB  
Vorlage: 007/143/2020

5. Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lackiererei in Baar, Adenauer Straße, Flur 31, Flurstück 27/3  
- Entscheidung über die Einvernehmenserteilung  
Vorlage: 007/144/2020
6. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Baar, Flur 13, Flurstück 17/19  
- Entscheidung über die Einvernehmenserteilung  
Vorlage: 007/146/2020
7. Vorratsbeschluss für die Auftragsvergabe der Straßenbauarbeiten "Erschließung Teilbereich Blumenweg" im Ortsteil Wanderath  
Vorlage: 007/139/2020
8. Auftragserteilung für die Erneuerung der Zaunanlage auf dem Friedhof in Wanderath  
Vorlage: 007/140/2020
9. Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes aus dem Jahr 1992  
Vorlage: 007/145/2020
10. Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 und Entlastungserteilung  
Vorlage: 007/138/2020
11. Einwohnerfragestunde
12. Mitteilungen

Es wird wie folgt beraten und beschlossen:

## **Öffentliche Sitzung**

### **1 Weiterleitung einer Spende an die Dorfgemeinschaft Wanderath**

---

Die Ortsgemeinde Baar hat von der Volksbank RheinAhrEifel am 19.02.2020 eine Spende für die Renovierung der Schutzhütte in Wanderath erhalten. Die Dorfgemeinschaft Wanderath hat jetzt die Renovierung durchgeführt. U.a. wurde hierbei eine neue Dacheindeckung vorgenommen. Die Gesamtkosten dieser Renovierung, die komplett von der Dorfgemeinschaft übernommen wurden, beliefen sich über 1.200,- €.

Der Ortsgemeinderat beschließt, den erhaltenen Zuschuss der Voba RheinAhrEifel für diese Renovierung an die Dorfgemeinschaft Wanderath weiterzuleiten.

Ratsmitglied Markus Schlich, Vorsitzender dieses Vereins, hat nach § 22 GemO an der Beratung und Abstimmung hier zu nicht teilgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	8
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	1

**2 Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken  
- Einvernehmenserteilung  
Vorlage: 007/141/2020**

---

**Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinde Baar liegt ein Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken in Baar, Mühlenweg 12, Flur 16, Flurstück 20/2 vor (s. beiliegenden Lageplan).

Eine Ausfertigung des Bauantrages liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Teilbereich „Zwischen Mühlenweg, Kapellenstraße und Bachstraße“ errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im klarstellenden Teil der Satzung, sodass sich daher die Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beraten und zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken in Baar, Mühlenweg 12, Flur 16, Flurstück 20/2, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 - nicht zu erteilen / zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	8
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	1

**3 Nutzungsänderung eines Pfarrhauses in ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten  
- Einvernehmenserteilung  
Vorlage: 007/142/2020**

---

**Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinde Baar liegt eine Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung des Pfarrhauses in ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten in Baar-Wanderath, Kirchweg 5, Flur 12, Flurstück 11/3 vor (s. beiliegenden Lageplan).

Eine Ausfertigung des Bauantrages liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben liegt im Bereich, für den der derzeit geltende Flächennutzungsplan Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche darstellt.

Die Zulässigkeit der Nutzungsänderung beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beraten und zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung eines Pfarrhauses in ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten in 56729 Baar, Flur 12, Flurstück

11/3, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB – nicht zu erteilen / zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	9
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	0

**4 Bauantrag auf Umbau eines Nebengebäudes in Baar, Flur 16, Flurstück 22 zu Wohnzwecken  
Einvernehmenserteilung gemäß § 36 BauGB  
Vorlage: 007/143/2020**

---

**Sachverhalt:**

Die Bauherren beantragen den Umbau und die Nutzungsänderung des bestehenden Nebengebäudes in Baar-Oberbaar, Kapellenstr. 7, Flur 16, Flurstück 22, zu Wohnzwecken.

Das Vorhaben liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Oberbaar. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB – Einfügen in die Umgebungsbebauung. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel weist in die diesem Bereich Mischbaufläche aus.

Ein Lageplan mit Eintragung des Vorhabens ist der Beschlussvorlage beigelegt. Eine Ausfertigung des Bauantrages liegt dem Gemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Die Gemeinde hat zu diesem Antrag über das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu entscheiden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zu dem Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung des Nebengebäudes in Baar-Oberbaar, Kapellenweg 7, Flur 16, Flurstück 22, zu Wohnzwecken das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	9
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	0

- 5 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lackiererei in Baar, Adenauer Straße, Flur 31, Flurstück 27/3  
- Entscheidung über die Einvernehmenserteilung  
Vorlage: 007/144/2020**
- 

### **Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinde Baar liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lackiererei in Baar, Adenauer Straße, Flur 31, Flurstück 27/3 vor (s. beiliegenden Lageplan).

Eine Ausfertigung der Bauvoranfrage liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben soll im Bereich, für das der geltenden Flächennutzungsplan Mischbaufläche darstellt, errichtet werden.

Das angrenzende Grundstück 29 soll durch das laufende Bebauungsplanverfahren „Im Suddel“ als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beraten und zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zur vorliegenden Bauvoranfrage Errichtung einer Lackiererei (und Abriss des vorhandenen Bremsenprüfstandes) in Baar, Adenauer Straße, Flur 31, Flurstück 27/3, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 - nicht zu erteilen / zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	9
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	0

**6 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses in Baar, Flur 13, Flurstück 17/19  
- Entscheidung über die Einvernehmenserteilung  
Vorlage: 007/146/2020**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Ortsgemeinde Baar liegt ein Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Baar, Auf der Heide 2, Flur 13, Flurstück 17/19 vor (s. beiliegenden Lageplan).

Eine Ausfertigung der Bauvoranfrage liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben soll im Bereich, für den der geltenden Flächennutzungsplan Wohnbaufläche darstellt, errichtet werden.

Die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beraten und zu beschließen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum vorliegenden Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in Baar, Auf der Heide 2, Flur 13, Flurstück 17/19 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 - nicht zu erteilen / zu erteilen.

### Abstimmungsergebnis:

<b>Ja</b>	9
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	0

### **7 Vorratsbeschluss für die Auftragsvergabe der Straßenbauarbeiten "Erschließung Teilbereich Blumenweg" im Ortsteil Wanderath Vorlage: 007/139/2020**

---

#### Sachverhalt:

Die Straßenbauarbeiten für die Erschließung Teilbereich Blumenweg beinhaltet gemäß der beiliegenden Ausführungsplanung vom 03.08.2020 folgende Leistungen:

- 410 qm Betonsteinpflaster herstellen
- 155 lfdm Tiefbordsteine 10/25 versetzen
- 125 lfdm Rundbordsteine 15/22 mit 1-zeiliger Rinnenanlage versetzen
- 140 cbm Frostschuttschicht herstellen
- 115 cbm Schottertragschicht herstellen
- 450 cbm Boden lösen, laden, abfahren/wiedereinbauen
- 6 Stck Straßeneinlaufschächte herstellen mit Verlegung von 35 lfdm Anschlussleitungen
- 110 lfdm Straßenbeleuchtungskabel verlegen mit Erdarbeiten und Setzen von 3 Mastfundamenten

Das Leistungsverzeichnis wurde vom Ingenieurbüro IBS Ingenieure aufgestellt und mit **118.121,93 € (16% MwSt.) bepreist**.

In den Vorbemerkungen der Ausschreibung wurden folgende Angaben aufgenommen:

- Beschränkte Ausschreibung
- Der Submissionstermin: 16. Sept. 2020
- Die Bauzeit: 30 Werktage nach Baubeginn
- Fertigstellung: spätestens Ende Juni 2021

#### Vergabeverfahren

Seitens der Zentralen Vergabestelle wird empfohlen, vor Beginn des Vergabeverfahrens folgenden Beschluss des Ortsgemeinderates einzuholen, um später bei der Wertung der Angebote den Zeitdruck aus dem vorterminierten Vergabetermin zu nehmen:

- Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen. Dem Ortsgemeinderat wird in der nachfolgenden Sitzung die Verga-

beentscheidung mitgeteilt. Wenn jedoch die o. g. Kosten um mehr als 10 % überschritten werden, behält sich der Ortsgemeinderat die Entscheidung vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag für die Straßenbauarbeiten „Erschließung Teilbereich Blumenweg“ im Ortsteil Wanderath an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen. Sollten jedoch die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden, behält sich der Ortsgemeinderat die Vergabeentscheidung vor.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	10
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	0

**8 Auftragserteilung für die Erneuerung der Zaunanlage auf dem Friedhof in Wanderath**  
**Vorlage: 007/140/2020**

---

**Sachverhalt:**

Auf dem Friedhof in Wanderath ist vorgesehen, die vorh. Zaunanlage auf ca. 30m durch einen Stabmattenzaun mit Törchen zu erneuern.

Seitens der Ortsgemeinde wurden hierzu Angebote eingeholt.

Günstigster Anbieter für Lieferung und Montage ist die Fa. Zaun Stoffel GmbH, Halsenbach, mit 4.326,78 € (16% MwSt.).

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Lieferung und Montage der Zaunanlage an die Fa. Zaun Stoffel GmbH, Halsenbach, in Höhe von 4.438,68 € zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	10
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	0

## **9 Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes aus dem Jahr 1992** **Vorlage: 007/145/2020**

---

### **Sachverhalt:**

Das Dorferneuerungskonzept der Ortsgemeinde Baar stammt aus dem Jahr 1992. Seitens der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz wurde signalisiert, dass künftig private und öffentliche Dorferneuerungsmaßnahmen, aufgrund des Alters des DE-Konzeptes, nicht mehr gefördert werden können.

Ab dem Jahr 2019 besteht die Möglichkeit, dass die Fortschreibung vorhandener Dorferneuerungskonzepte mit 80%, maximal 9.000 Eur, vom Land gefördert wird. Eine Förderung der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes setzt die vorherige Durchführung einer Dorfmoderation voraus, aus dem das neue Konzept entwickelt wird. Auch die Dorfmoderation wird mit 80%, maximal 12.000 Eur, gefördert.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat von Baar spricht sich für die Durchführung einer Dorfmoderation und anschließender Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes aus. Die Verwaltung wird gebeten, die entsprechenden Förderanträge zu stellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	10
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0

<b>Befangenheit</b>	0
---------------------	---

**10 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 und Entlastungserteilung**  
**Vorlage: 007/138/2020**

---

**Sachverhalt:**

Vor der Beratung dieses Tagesordnungspunktes übergibt der Ortsbürgermeister den Vorsitz an das älteste anwesende Ratsmitglied \_\_\_\_\_.

Der Ortsbürgermeister, die Ortsbeigeordneten sowie der Bürgermeister der Verbandsgemeinde nehmen gem. § 22 GemO i.V.m § 114 GemO an der Beratung und Abstimmung nicht teil und verlassen den Sitzungstisch.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde mit allen Bestandteilen und Anlagen von dem zuständigen Rechnungsprüfungsausschuss geprüft.

Der hierüber gefertigte Prüfbericht wird dem Ortsgemeinderat vom Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses, Herrn Richard Retterath, bekanntgegeben.

Beanstandungen werden nicht vorgebracht. Vom Rechnungsprüfungsausschuss wird vorgeschlagen, Entlastung zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird in der nachstehenden Form festgestellt:

<b>1. Ergebnishaushalt</b>	
Gesamtbetrag der Erträge	962.049,21 €
Gesamtbetrag der Aufwendungen	1.062.706,00 €
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>100.656,79 €</b>
<b>2. Finanzhaushalt</b>	
a) ordentliche Einzahlungen	827.471,77 €
ordentliche Auszahlungen	862.201,73 €
Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen	-34.729,96 €
b) außerordentliche Einzahlungen	0,00 €
außerordentliche Auszahlungen	0,00 €
Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	0,00 €

c) Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	40.318,48 €
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	13.292,40 €
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	27.026,08 €
d) Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00 €
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	13.506,10 €
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-13.506,10 €
e) Gesamtbetrag der Einzahlungen	867.790,25 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen	889.000,23 €
<b>Veränderung des Finanzmittelbestands im Haushaltsjahr</b>	<b>-21.209,98 €</b>

Das Eigenkapital der Ortsgemeinde Baar hat sich zum Schlussbilanzstichtag 31.12.2019 von 4.513.620,23 Eur um 100.656,79 Eur auf **4.412.963,44 Eur** reduziert.

Des Weiteren wird

1. dem Ortsbürgermeister Heribert Hänzgen,
2. den Ortsbeigeordneten, soweit sie den Ortsbürgermeister vertreten haben,
3. dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde Vordereifel, Alfred Schomisch,
4. sowie den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Vordereifel, soweit sie den Bürgermeister vertreten haben,

Entlastung gemäß § 114 GemO erteilt.

Der Leistung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen oder Auszahlungen wird zugestimmt, soweit eine Zustimmung gemäß § 100 GemO vorgesehen war, aber noch nicht erteilt worden ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja</b>	8
<b>Nein</b>	0
<b>Enthaltung</b>	0
<b>Befangenheit</b>	2

## 12 Mitteilungen

---

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende(r)

\_\_\_\_\_  
Schriftführer(in)