
Ortsgemeinde Heupelzen

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates

Tag	Dienstag, 12. Mai 2020
Ort	Bürgerhaus "Helenenhof"
Beginn der Sitzung	19:30 Uhr
Ende der Sitzung	21:10 Uhr

anwesend

1. Ortsbürgermeister Rainer Düngen als Vorsitzender
2. Erster Beigeordneter Frank Eichelhardt
3. Beigeordneter Dirk Weigand
4. Martin Baur
5. Peter Kitsch
6. Bernd Ochsenbrücher
7. Fabian Schumacher, anwesend ab TOP 2

abwesend

Schriftführer

Rainer Düngen

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.
Die gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder beträgt: 7
Der Ortsgemeinderat Heupelzen ist beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Erschließungsstraße "Am Sonnenhang"
Auftragsvergabe
Planungsleistungen
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Erschließungsstraße "Im Winkel"
Auftragsvergabe
Planungsleistungen
3. Änderung der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Heupelzen
4. Hausnummerierung
- Am Sonnenhang
- Hauptstraße
- Gartenstraße
5. Bestätigung einer Eilentscheidung
Auftragsvergabe
Neubau Dorfgemeinschaftshaus
Elektroarbeiten
6. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

TOP I Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Erschließungsstraße "Am Sonnenhang" Auftragsvergabe Planungsleistungen

Das Ratsmitglied Bernd Ochsenbrücher nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen Ausschließungsgründen nach § 22 GemO nicht teil.

Im Verlauf eines verwaltungsgerichtlichen Streitverfahrens zur Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Straße „Am Sonnenhang“ wurde seitens der Richter des Verwaltungsgerichts darauf hingewiesen, dass zur rechtmäßigen Abrechnung des endgültigen Erschließungsbeitragsbescheids die Regelungen des § 125 BauGB (Vorlage Bebauungsplan oder Abwägungsbeschluss) zu beachten seien. Des Weiteren wurden Zweifel geäußert, ob das unbebaute Grundstück gegenüber dem Grundstück „Am Sonnenhang 5“ zutreffend in die Oberverteilung des Erschließungsbeitrags aufgenommen worden sei oder es sich nicht eher um ein nicht beitragspflichtiges Außenbereichsgrundstück handeln würde. Der Umstand, dass für dieses Grundstück ein positiver Bauvorbescheid vorliegen würde und es aus diesem Grund zu Erschließungsbeiträgen herangezogen worden sei, konnte die Richter des Verwaltungsgerichts nicht vollständig überzeugen.

Gemäß § 125 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) setzt die rechtmäßige Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage einen Bebauungsplan voraus. Eine Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis wird in § 125 Abs. 2 BauGB geregelt. Danach darf eine Erschließungsanlage nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht. Diese Vorschrift regelt das Abwägungsgebot, d.h. öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage ohne Bebauungsplan bzw. Abwägungsentscheidung ist somit rechtswidrig.

Die Rechtmäßigkeit einer Vorausleistungserhebung hängt jedoch nicht von den Anforderungen des § 125 BauGB ab. Eine Vorausleistung auf den endgültigen Erschließungsbeitrag kann auch dann erhoben werden, wenn noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist (BVerwG Urteil vom 21.10.1994, Az. 8 C 2/93).

Außerdem kann nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Bebauungsplan einer Herstellung auch nachfolgen. Tritt der Bebauungsplan erst nachträglich in Kraft, wird die Herstellung im Zeitpunkt des Inkrafttretens rechtmäßig. Ein zuvor unter Verstoß gegen § 125 Abs. 1 BauGB ergangener (endgültiger) Erschließungsbeitragsbescheid wird in diesem Zeitpunkt geheilt (OVG NRW, Beschluss vom 11.02.2016 Az. 15 A 2407/14).

Auf Grund der gesetzlichen Vorschriften und der vorhandenen Rechtsprechung bedarf es für eine rechtmäßige Endabrechnung der Erschließungsbeiträge der Straßen „Am Sonnenhang“ und „Im Winkel“ eines Bebauungsplanes bzw. einer Abwägungsentscheidung nach § 125 Abs. 2 BauGB.

Vor dem Hintergrund, dass an beiden Erschließungsstraßen ein unbebautes Grundstück angrenzt, dessen Beitragspflicht trotz positivem Bauvorbescheid fraglich sein könnte, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst jeweils die Erschließungsstraße und das unbebaute Grundstück.

Eine Abwägungsentscheidung bezieht sich lediglich auf die Erschließungsstraße. Hier können keine verbindlichen Regelungen zu den anliegenden Grundstücken getroffen werden.

Für eine rechtsichere endgültige Beitragserhebung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das Planungsbüro Landschaftsarchitektur Carola Schnug-Börgering, Hochstr. 60 ,57610 Altenkirchen wurde aufgefordert, ein Angebot für die Erstellung des Bebauungsplans abzugeben. Das Angebot vom 14.04.2020 beläuft sich auf 3.208,88 € brutto (netto = 2.696,54 €)

Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan der Ortsgemeinde Heupelzen in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Beschluss:

Der Auftrag für die Erstellung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang“ wird an das Planungsbüro Landschaftsarchitektur Carola Schnug-Börgering, Hochstr. 60 ,57610 Altenkirchen zu einer Angebotssumme von 3.208,88 € vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (5 Ja-Stimmen)

**TOP 2 Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Erschließungsstraße
"Im Winkel"
Auftragsvergabe
Planungsleistungen**

Das Ratsmitglied Dirk Weigand nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen Ausschlussgründen nach § 22 GemO nicht teil.

Im Verlauf eines verwaltungsgerichtlichen Streitverfahrens zur Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Straße „Am Sonnenhang“ wurde seitens der Richter des Verwaltungsgerichts darauf hingewiesen, dass zur rechtmäßigen Abrechnung des endgültigen Erschließungsbeitragsbescheids die Regelungen des § 125 BauGB (Vorlage Bebauungsplan oder Abwägungsbeschluss) zu beachten seien. Des Weiteren wurden Zweifel geäußert, ob das unbebaute Grundstück gegenüber dem Grundstück „Am Sonnenhang 5“ zutreffend in die Oberverteilung des Erschließungsbeitrags aufgenommen worden sei oder es sich nicht eher um ein nicht beitragspflichtiges Außenbereichsgrundstück handeln würde. Der Umstand, dass für dieses Grundstück ein positiver Bauvorbescheid vorliegen würde und es aus diesem Grund zu Erschließungsbeiträgen herangezogen worden sei, konnte die Richter des Verwaltungsgerichts nicht vollständig überzeugen.

Gemäß § 125 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) setzt die rechtmäßige Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage einen Bebauungsplan voraus. Eine Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis wird in § 125 Abs. 2 BauGB geregelt. Danach darf eine Erschließungsanlage nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht. Diese Vorschrift regelt das Abwägungsgebot, d.h. öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage ohne Bebauungsplan bzw. Abwägungsentscheidung ist somit rechtswidrig.

Die Rechtmäßigkeit einer Vorausleistungserhebung hängt jedoch nicht von den Anforderungen des § 125 BauGB ab. Eine Vorausleistung auf den endgültigen Erschließungsbeitrag kann auch dann erhoben werden, wenn noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist (BVerwG Urteil vom 21.10.1994, Az. 8 C 2/93).

Außerdem kann nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Bebauungsplan einer Herstellung auch nachfolgen. Tritt der Bebauungsplan erst nachträglich in Kraft, wird die Herstellung im Zeitpunkt des Inkrafttretens rechtmäßig. Ein zuvor unter Verstoß gegen § 125 Abs. 1 BauGB ergangener (endgültiger) Erschließungsbeitragsbescheid wird in diesem Zeitpunkt geheilt (OVG NRW, Beschluss vom 11.02.2016 Az. 15 A 2407/14).

Auf Grund der gesetzlichen Vorschriften und der vorhandenen Rechtsprechung bedarf es für eine rechtmäßige Endabrechnung der Erschließungsbeiträge der Straßen „Am Sonnenhang“ und „Im Winkel“ eines Bebauungsplanes bzw. einer Abwägungsentscheidung nach § 125 Abs. 2 BauGB.

Vor dem Hintergrund, dass an beiden Erschließungsstraßen ein unbebautes Grundstück angrenzt, dessen Beitragspflicht trotz positivem Bauvorbescheid fraglich sein könnte, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst jeweils die Erschließungsstraße und das unbebaute Grundstück.

Eine Abwägungsentscheidung bezieht sich lediglich auf die Erschließungsstraße. Hier können keine verbindlichen Regelungen zu den anliegenden Grundstücken getroffen werden.

Für eine rechtsichere endgültige Beitragserhebung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das Planungsbüro Landschaftsarchitektur Carola Schnug-Börgering, Hochstr. 60 ,57610 Altenkirchen wurde aufgefordert, ein Angebot für die Erstellung des Bebauungsplans abzugeben. Das Angebot vom 14.04.2020 beläuft sich auf 2.007,69 brutto (netto = 1.687,14 €)

Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan der Ortsgemeinde Heupelzen in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Beschluss:

Der Auftrag für die Erstellung des Bebauungsplans „Im Winkel“ wird an das Planungsbüro Landschaftsarchitektur Carola Schnug-Börgering, Hochstr. 60 ,57610 Altenkirchen zu einer Angebotssumme von 2.007,69 € vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (5 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

TOP 3 Änderung der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Heupelzen

Die Ortsgemeinde erhebt wiederkehrende Beiträge für den Ausbau ihrer Verkehrsanlagen auf Grund der Ausbaubeitragsatzung vom 08.06.2009 in der aktuellen Fassung.

Im Januar dieses Jahres wurde der endgültige Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Straße „Birkenweg“ erhoben. Der Birkenweg hat nun den Rechtsstatus einer fertiggestellten zum Anbau bestimmten Verkehrsanlage der Abrechnungseinheit II (Ortsteil Beul). Gemäß § 13 der Ausbaubeitragsatzung werden Grundstücke, die an einer Erschließungsstraße liegen, nach Entstehung des Anspruchs auf Erschließungsbeiträge von der Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge verschont. Die Schonfrist liegt bei 15 Jahren. Die Straße „Birkenweg“ soll nun in die Ausbaubeitragsatzung aufgenommen werden.

Die Grundstücke an der Straße „Birkenweg“ in der Abrechnungseinheit Beul werden deshalb im Jahr 2035 erstmals zu wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in ihrer Abrechnungseinheit herangezogen.

Der Entwurf der Satzung liegt den Ratsmitgliedern vor und ist Anlage zur Niederschrift.

Beschluss:

Dem vorgelegten Entwurf zur Änderung der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Heupelzen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

TOP 4 Hausnummerierung
- Am Sonnenhang
- Hauptstraße
- Gartenstraße

Die bisherige Hausnummerierung in den Straßen „Hauptstraße“, „Gartenstraße“ sowie „Am Sonnenhang“ ist nicht schlüssig und die Grundstücke für Ortsfremde, Krankenwagen oder Feuerwehr nicht schnellstmöglich auffindbar.

Es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Verwendung von einheitlichen Nummerierungsgrundsätzen innerhalb des Gemeindegebiets, um Ortsfremden, aber auch Feuerwehr, Polizei und Krankenwagen, schnellstmöglich bei Unglücksfällen das Auffinden des Grundstückes zu ermöglichen. Maßgeblicher Zweck ist nicht erst die Abwehr konkreter Gefahren im polizeilichen Sinne, sondern schon die Vermeidung von Orientierungsschwierigkeiten und Verwechslungen. Deshalb ist die Änderung der tatsächlichen Verhältnisse bzw. das Vorliegen eines öffentlichen Interesses als besonderer Grund geeignet, die (Neu-)Vergabe einer Hausnummer zu rechtfertigen.

Der Aufwand (auch für Gewerbetreibende oder Vermieter) für die Umstellung der Geschäftspapiere und Information der Geschäftspartner liegt im Rahmen des Typischen und Zumutbaren (vgl. ähnlich OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 22.02.2005, Aktenzeichen 7 A 11002/04).

Die Vergabe der Hausnummern stellt nach der VV Nr. 1 zu § 2 der Gemeindeordnung (GemO) eine Selbstverwaltungsaufgabe der Ortsgemeinde dar.

Der Haus- bzw. Grundstückseigentümer hat nach § 126 Baugesetzbuch (BauGB) sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen.

Die Lagepläne mit den vorgesehenen Hausnummerierungen liegen den Ratsmitgliedern vor und sind Anlage zur Niederschrift.

Beschluss:

Die vorgesehene Hausnummerierung wird, unter Abänderung der Nummerierung in der Straße „Am Sonnenhang“, zugestimmt. Dem Flurstück 84 soll die Haus-Nr. 5, dem Flurstück 83/2 die Haus-Nr. 7, dem Flurstück 83/1 die Haus-Nr. 9 und dem Flurstück 28 die Haus-Nr. 11 zugeteilt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

TOP 5 Bestätigung einer Eilentscheidung
Auftragsvergabe
Neubau Dorfgemeinschaftshaus
Elektroarbeiten

Am 07.04.2020 wurde durch den Ortsbürgermeister im Benehmen mit der ersten Beigeordneten und dem Beigeordneten folgende Eilentscheidung getroffen:

„Die o. a. Baumaßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.“

Anzahl der aufgeförderten Firmen:	4
Anzahl der abgegebenen Angebote:	2
Submissionstermin:	10.03.2020
Geprüftes Submissionsergebnis:	19.865,92 €
Günstigster Bieter/Wirtschaftlichster Bieter:	ME Michels-Elektrotechnik, Hör- Grenzhausen

Das zweite Angebot wurde nach Ablauf der Angebotsfrist eingereicht und war daher von der Wertung auszuschließen.

Das Angebot der Firma ME Elektrotechnik GmbH, Kleine Schützenstr. 3, 56203 Höhr-Grenzhausen, ist wirtschaftlich und angemessen.

Die ursprüngliche Kostenschätzung belief sich auf 12.792,50 €. Die Preissteigerung ist bedingt durch die allgemeine Preissteigerung im Baugewerbe insbesondere im technischen Bereich.

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2020 der Ortsgemeinde Heupelzen in ausreichender Höhe veranschlagt.

In der Ortsgemeinderatssitzung vom 13.02.2020 wurde der Ortsbürgermeister bevollmächtigt, im Benehmen mit den Beigeordneten, ein Auftrag bis zu einer Auftragssumme von 15.000 € brutto zu vergeben. Das Angebot der Firma ME Michels Elektrotechnik beläuft sich auf 19.865,92 € und liegt mit 4.865,92 € über der Bevollmächtigung.

Auf Grund der aktuellen Entwicklungen der Corona-Pandemie ist die Terminierung und Durchführung einer Vergabesitzung des Ortsgemeinderates in nächster Zeit nicht möglich.

Um den Baufortschritt der o. g. Maßnahme nicht zu verzögern und die Auftragsvergabe vor Ablauf der Bindefrist am 09.04.2020 erteilen zu können, ist es erforderlich, eine Eilentscheidung vorzunehmen.

Die Eilentscheidung zur Vergabe der o. a. Baumaßnahme an die Firma ME Michels Elektrotechnik GmbH, Kleine Schützenstr. 3, 56203 Höhr-Grenzhausen, wird nach § 48 GemO im Benehmen mit den Beigeordneten getroffen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag in Höhe von 19.85,92 € an die Firma ME Michels Elektrotechnik zu vergeben.“

Beschluss:

Der Eilentscheidung zur sofortigen Vergabe des Auftrages für die oben angegebenen Arbeiten an die Firma ME Michels-Elektrotechnik GmbH, Kleine Schützenstr. 3, 56203 Höhr-Grenzhausen, zu einem Betrag von 19.865,92 € wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (4 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen)

TOP 6 Verschiedenes

Ortsbürgermeisters Rainer Düngen informiert über folgendes:

- Die Ortsgemeinde erhält vom Land eine Zuwendung in Höhe von 72.600 € aus Dorferneuerungsmitteln für die Umfeldgestaltung am neuen Dorfgemeinschaftshaus. Damit beträgt die Gesamtförderung zur Errichtung eines zentralen Dorfplatzes mit Dorfgemeinschaftshaus und Spielplatz 270.000 €.
- Die Klage gegen den Beitragsbescheid - Vorausleistung des Erschließungsbeitrags „Am Sonnenhang“ - wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen und ist rechtskräftig.
- Für die Umfeldgestaltung des Bürgerhauses muss ebenfalls ein Bauantrag gestellt werden. Der Bauantrag wurde gestellt. Die Bauleitung wird von Herrn Frömgen, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld, übernommen.
- Für die Aufschüttung der Gemeindewiese „In der Heide“ wird nach Besichtigung mit der Naturschutzbehörde ein Antrag gestellt.
- Für das Dorfgemeinschaftshaus wurden bisher Aufträge für insgesamt 243.000 € vergeben. Für dieses Jahr kann eine Landesförderung von 140.000 € abgerufen werden. Der Gemeindeanteil wird aus der Rücklage finanziert.
- Die Bauherren im Neubaugebiet Lindenweg werden schriftlich aufgefordert die naturschutzrechtlichen Belange des Bebauungsplanes einzuhalten. Da hier die Grundzüge der Planung betroffen sind, kann keine Befreiung erteilt werden.

- Zu Beginn der Corona-Pandemie recherchierte der Ortsgemeinderat die Versorgungslage, insbesondere der älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger. Erfreulich ist, dass alle ausreichend, meist durch Familienangehörige oder Nachbarn, versorgt sind.
 - Der Holzpavillon auf dem Spielplatz muss wegen der Neugestaltung des Dorfplatzes abgebaut werden. Zunächst soll über das Mitteilungsblatt nachgefragt werden, ob es Interessierte gibt, die den Pavillon abbauen und nutzen möchten.
 - Der nächste Arbeitseinsatz des Ortsgemeinderates wird für den 23.05.2020, 08:30 Uhr, terminiert.
-
-