

Ortsgemeinde Heupelzen

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates

Tag	Montag, 08. März 2021
Ort	Rathaus Altenkirchen
Beginn der Sitzung	19:30 Uhr
Ende der Sitzung	21:50 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

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. Finanzlage der Ortsgemeinde - Informationen
2. Beschluss über die Beteiligung am Breitbandausbau (FTTH)
3. Neubau Dorfgemeinschaftshaus
Auftragsvergabe
Lieferung und Montage einer Thekenanlage
4. Erteilung des Einvernehmens auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Klas Hohn"
5. Erschließung der Straße "Lindenweg"
Änderung Ausbauprogramm
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sonnenhang" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Beratung und Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage
7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sonnenhang" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Anerkennung des Bebauungsplanentwurfes mit seinen Anlagen

8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Winkel" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Beratung und Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage
9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sonnenhang" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Satzungsbeschluss
10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Winkel" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Anerkenntnis des Bebauungsplanentwurfes mit seinen Anlagen
11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Winkel" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Satzungsbeschluss
12. Verschiedenes
13. Einwohnerfragestunde

Auf Grund der Corona-Pandemie findet die Sitzung außerhalb des Gemeindegebietes statt. Ein Fahrdienst wurde angeboten.

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung gibt es keine Einwände.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Finanzlage der Ortsgemeinde - Informationen

Ortsbürgermeister Düngen geht zunächst auf die Grundsatzbeschlüsse des Ortsgemeinderates zur Dorferneuerung seit 2014 ein. Hier ist die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde durch das Land und die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes von wesentlicher Bedeutung. In der begleitenden Dorfmoderation hatten alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit sich einzubringen und die Zukunftsgestaltung mitzubestimmen. Als wesentliche Zukunftsinvestitionen wurde der Bau eines zentralen Dorfplatzes mit Dorfgemeinschaftshaus und Spielplatz und die Erschließung von drei Straßen, sowie der Ausbau einer Straße beschlossen.

Zukünftige Projekte sind der Neubau des Raiffeisenturms, der Ausbau des Glasfasernetzes, die Erschließung des Lindenweges und der Ausbau der Hauptstraße.

Die Finanzlage der Ortsgemeinde ist trotz der hohen Investitionskosten solide.

Für die nächsten Jahre wird noch mit Investitionen (ohne Ausbau Hauptstraße) in Höhe von 475.000 € gerechnet. Diesen Ausgaben stehen Einnahmen in Höhe von 290.000 € gegenüber. Der negative Saldo beträgt somit 185.000 €. Der negative Saldo wird von liquiden Mitteln in Höhe von 251.000 € gedeckt (Stand 31.01.2021).

Außer den vorgenannten geplanten zukünftigen Investitionen sind für das neue Dorfgemeinschaftshaus bis zum 31.01.2021 252.000 € verausgabt und Fördermittel des Landes in Höhe von 112.000 € vereinahmt worden.

TOP 2 Beschluss über die Beteiligung am Breitbandausbau (FTTH)

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld hat in seiner Sitzung am 2. Februar 2021 den Beschluss gefasst, im Rahmen der Breitbandversorgung an dem FTTH-Ausbauprogramm „Graue Flecken“ des Bundes teilzunehmen. FTTH (Fibre to the Home) bedeutet, dass in den Ortsgemeinden Glasfaseranschlüsse von den bestehenden Verteilerkästen bis an jedes Haus gelegt werden. Die Geschwindigkeitsraten nach Umsetzung des FTTH-Ausbauprogramm sind für alle Haushalte und Unternehmen gigabitfähig (größer als 1.000 Mbit/s). Nach dem Ausbau steht den Bürgerinnen und Bürgern somit ein erheblich leistungsfähigeres Leitungsnetz für die Internetnutzung zur Verfügung.

Den Förderrichtlinien entsprechend tritt der Landkreis Altenkirchen als Fördernehmer auf. Dies bedeutet, dass er die Maßnahme für alle Verbands- und Ortsgemeinden im Landkreis beantragt, koordiniert und auch durchführt. Nach den ersten Planungen müssen auf Kreisebene ca. 40.000 Anschlüsse errichtet werden. Die Gesamtkosten des FTTH-Ausbaus betragen nach der ersten Kostenkalkulation rund 213.711.900 €.

Der Bund beteiligt sich mit 50 % und das Land voraussichtlich mit 40 % an den Gesamtkosten. Der kommunale Eigenanteil beträgt für die Verbesserung der Breitbandversorgung in allen Ortsgemeinden im Landkreis Altenkirchen somit 21.371.900 € (= 10 %). Das FTTH-Ausbauprogramm soll nur unter der Voraussetzung umgesetzt werden, dass die Fördergelder im oben genannten Umfang (insgesamt 90 %) gewährt werden und der kommunale Eigenanteil somit maximal 10 % beträgt.

Der flächendeckende Ausbau erfolgt in zwei Ausbaustufen. Sobald die Förderrichtlinien im Detail bekannt sind, soll seitens des Landkreises ein Antrag im Rahmen dieses Förderprogramms gestellt werden, so dass ggf. im Zeitraum 2022/2023 mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Flächendeckend sieht die derzeitige Planung vor, dass beide Ausbaustufen im gesamten Landkreis Altenkirchen bis 2027/2028 fertiggestellt sein sollen.

Die Kosten für einen flächendeckenden Ausbau in der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld betragen nach den vorliegenden Kostenschätzungen insgesamt 66.340.010 € und umfassen insgesamt rund 12.500 Anschlüsse.

Der 10%ige Eigenanteil der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld beläuft sich auf 6.634.010 €. Die Kosten pro Anschluss betragen demnach rund 530 € (= 6.634.010 € : 12.500 Anschlüsse).

Die Eigenbeteiligung der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld in Höhe von 6.634.010 € würde nach der derzeitigen Planung für die beiden Ausbaustufen in den Jahren 2022/2023 mit 3.040.080 € und in den Jahren 2027/2028 mit 3.593.930 € zur Zahlung fällig.

Die Kreisstadt Altenkirchen und einige Ortsgemeinden in der ehemaligen Verbandsgemeinde Altenkirchen verfügen bereits teilweise über eine gigabitfähige Infrastruktur. Diese Ortsgemeinden finden bei dem nunmehr anstehenden FTTH-Ausbau keine bzw. keine vollständige Berücksichtigung. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung der Breitbandversorgung führt bei den einzelnen Ortsgemeinden aufgrund dieser bereits vorhandenen unterschiedlichen Bandbreiten in ungleichem Maß zu Vorteilen.

Die Finanzierung des 10%igen Eigenanteils kann mangels ausreichender liquider Mittel der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld nur durch die Aufnahme eines zusätzlichen Investitionskredites durch die Verbandsgemeinde erfolgen. Die durch den Kredit entstehenden Tilgungsleistungen sollen verursachungsgerecht auf die Ortsgemeinden umgelegt werden, in denen der Ausbau stattfindet. Ein geeigneter Maßstab hierfür ist die Aufteilung der Tilgungsleistungen im Verhältnis der Investitionskosten nach der Anzahl der Hausanschlüsse pro Ortsgemeinde.

Ortsgemeinden, die über ausreichende liquide Mittel verfügen, sollen den für ihr Gemeindegebiet entstehenden Kostenanteil statt einer Finanzierung über mehrere Jahre unmittelbar an die Verbandsgemeinde erstatten. Somit wird sich der Kreditbedarf der Verbandsgemeinde voraussichtlich nicht auf den kompletten Betrag des 10%igen kommunalen Eigenteils belaufen.

Den Ortsgemeinden, die ihren Kostenanteil nur über den von der Verbandsgemeinde aufzunehmenden Investitionskredit tragen können, wird die Verbandsgemeinde individuelle Angebote bezüglich der Laufzeit zur Finanzierung des Kostenanteils dieser Ortsgemeinden anbieten.

In einigen Ortsgemeinden wird zur Refinanzierung der entstehenden Kosten nach Auffassung der Verwaltung eine Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer B unumgänglich sein.

Eine solche Erhöhung hätte für die Grundstückseigentümer eine monatliche Mehrbelastung von durchschnittlich 5 € zur Folge. Im Gegenzug werden vorhandene Gebäude mit Glasfaseranschlüssen versorgt, die insgesamt Kosten von rund 5.300 € je Gebäude/Anschluss verursachen. Den Ortsgemeinden entstehen durch die Teilnahme am Förderprogramm „Graue Flecken“ und die voraussichtliche Förderung durch das Land jedoch lediglich Kosten von 530 € pro Anschluss.

Nach den derzeit vorliegenden Planungen sind in der Ortsgemeinde Heupelzen 111 Grundstücke für einen FTTH-Anschluss vorgesehen. Diese verteilen sich auf 40 Anschlüsse der Stufe 1 (Anschlüsse mit derzeit weniger als 100 Mbit/s im Download) und auf 71 Anschlüsse der Stufe 2 (Anschlüsse mit derzeit weniger als 200 Mbit/s im Up- und Download).

Der 10%ige kommunale Anteil beträgt nach der vorliegenden Kostenschätzung für die Ortsgemeinde Heupelzen 21.200 € für die 1. Stufe (2022/2023 fällig) und 37.630 € für die 2. Stufe (fällig 2027/2028). Die Gesamtkosten betragen somit 58.830 €.

Zur Finanzierung des FTTH-Ausbaues hat die Ortsgemeinde folgende Möglichkeiten:

Die Ortsgemeinde verfügt aktuell über liquide Mittel in Höhe von rund 251.133 €. Eine Finanzierung des auf die Ortsgemeinde entfallenden Kostenanteils für den FTTH-Ausbau wäre somit zum aktuellen Zeitpunkt unmittelbar aus dem Bestand der liquiden Mittel möglich.

Sollten die liquiden Mittel der Ortsgemeinde Heupelzen zum maßgeblichen Zeitpunkt der Finanzierung des FTTH-Ausbauprogramms im Haushaltsplan der Ortsgemeinde nicht ausreichen, könnte alternativ der kommunale Anteil für die 1. Stufe in Höhe von 21.200 € über die liquiden Mittel der Ortsgemeinde ausgeglichen werden. Für den kommunalen Anteil für die 2. Stufe in Höhe von 37.630 € wäre der Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung mit der Verbandsgemeinde erforderlich.

Sollte die Ortsgemeinde Heupelzen zum maßgeblichen Zeitpunkt der Finanzierung des FTTH-Ausbauprogramms im Haushaltsplan der Ortsgemeinde über keine liquiden Mittel mehr verfügen, verbliebe als dritte Finanzierungsvariante der Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung mit der Verbandsgemeinde über den vollständigen Kostenanteil in Höhe von 58.830 €.

Sofern für eine Ortsgemeinde mangels Liquidität der Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung mit der Verbandsgemeinde, erforderlich wird, ungeachtet dessen, ob für eine oder beide Ausbaustufen, soll diese Vereinbarung vor der Umsetzung beider Ausbaustufen zeitgleich für alle Ortsgemeinden geschlossen werden. Hiermit soll erreicht werden, dass für alle Ortsgemeinden gleichermaßen einheitliche Laufzeiten der Finanzierungsvereinbarungen erzielt werden können.

Beschluss:

Die Ortsgemeinde Heupelzen beteiligt sich über die Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld am FTTH-Förderprogramm „Graue Flecken“ des Landkreises Altenkirchen.

Die auf die Ortsgemeinde anteilig entfallenden Kosten in Höhe von 58.830 € (gemäß Kostenschätzung des Landkreises vom Dezember 2020) werden von der Ortsgemeinde getragen.

Über die Form der Finanzierung dieser Ausgabe (Entnahme aus liquiden Mitteln, Ratenvereinbarung mit der Verbandsgemeinde oder Kombination aus beiden Varianten) wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

TOP 3 Neubau Dorfgemeinschaftshaus **Auftragsvergabe** **Lieferung und Montage einer Thekenanlage**

Zur Vervollständigung der Einrichtung des neuen Dorfgemeinschaftshauses ist die Anschaffung einer Thekenanlage erforderlich.

Hier gibt es seitens der Brauereien entsprechende Angebote. Durch den Vorsitzenden wurde mit der Westerwald Brauerei Hachenburg Kontakt aufgenommen und um die Unterbreitung eines Angebotes gebeten. Das Angebot liegt zwischenzeitlich vor und beläuft sich auf 5.547,78 € brutto.

Das Angebot beinhaltet keine Brauereibindung für die Mieter*innen des Dorfgemeinschaftshauses. Lediglich die Ortsgemeinde Heupelzen verpflichtet sich im Gegenzug bei Veranstaltungen Getränke der Westerwaldbrauerei zu verköstigen.

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

Beschluss:

Der Auftrag für Lieferung und Montage der Thekenanlage wird an die H. Schneider GmbH & Co. KG, Westerwald Brauerei, Am Hopfengarten I, 57627 Hachenburg, zu einem Betrag von 5.547,78 € brutto erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (5 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)

TOP 4 Erteilung des Einvernehmens auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Klas Hohn"

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück war ursprünglich zur Bebauung für ein Wohnhaus vorgesehen und hatte eine Größe von 976 m² mit der Flurstück Nr. 54/21.

Die beiden angrenzenden Grundstückseigentümer haben das Grundstück von der Ortsgemeinde erworben und geteilt, sodass die Flurstücke 54/24 und 54/25 entstanden, wodurch das westliche und östliche Baugrundstück größer wurde.

Der Eigentümer von Flurstück Nr. 54/20 beantragt nun die Errichtung eines Poolhauses (Schwimmhalle), die an der nördlichen Baugrenze der beiden Flurstücke 54/20 und 54/25 errichtet werden soll.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Bebauungsplangebietes „Im Klas Hohn“ der Ortsgemeinde Heupelzen und das Vorhaben widerspricht in der beantragten Form den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Abweichung beantragt:

Festsetzung laut Bebauungsplan	Abweichung
Im Bebauungsplangebiet ist für Haupt- und Nebengebäude nur das geneigte Dach in Form des Satteldaches, des Walmdaches und des Krüppelwalmdaches mit einer Dachneigung von 20-45 Grad, sowie das Pultdach mit einer Dachneigung von 20-30 Grad zulässig.	Der Antragsteller möchte das Poolhaus mit einem Zeltdach errichten.

Hinweis:

Als das Wohnhaus des Antragstellers gebaut wurde, hat die Ortsgemeinde Heupelzen ebenfalls der Errichtung eines Zeltdaches zugestimmt.

Beschluss:

Der beantragten Befreiung wird gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.

Das erforderliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

**TOP 5 Erschließung der Straße "Lindenweg"
Änderung Ausbauprogramm**

Mit Beschluss vom 10.03.2009 hat die Ortsgemeinde das Ausbauprogramm für die Erschließung der Straße „Lindenweg“ beschlossen.

Im Zuge des Endausbaus haben sich Änderungen bei der tatsächlichen Ausgestaltung ergeben. Das Ausbauprogramm muss deshalb geändert werden.

Die ursprüngliche Planung sah keinen Läuferstein vor. Durch den Einbau des Läufersteins kommt es zu einer geringen Änderung des Ausbauquerschnitts. An der Gesamtbreite ergeben sich keine Änderungen. Außerdem soll auf die farbige Zone um die Pflanzbeete verzichtet werden. Stattdessen wird eine durchgängige Asphaltdecke hergestellt.

Beschluss:

Das Ausbauprogramm wird wie folgt geändert:

Die vorhandene Oberfläche war nicht ausgebaut und wurde zuerst als Baustraße hergestellt. Im Anschluss erfolgt nun der Endausbau der bestehenden Straße.

Auf der Rückenstütze der Betonborde wird ein Läuferstein eingebaut. Dadurch kommt es zu folgendem Ausbauquerschnitt:

Läuferstein auf Rückenstütze	= 0,10 m
Randbefassung aus Betonborden	= 0,15 m
vorgelagerte, einzeilige Rinne	= 0,16 m
Asphaltbeton-Mischfläche	= 3,49 m
Muldenrinne	= 0,50 m
Pflasterung	= 1,35 m
Randbefassung aus Betonborden	= 0,15 m
Läuferstein auf Rückenstütze	= <u>0,10 m</u>
Gesamtbreite:	= 6,00 m

Es werden zur Geschwindigkeitsreduzierung 2 Pflanzbeete angeordnet. Am Ende der Straße schließt sich eine Wendeanlage an. In den sich anschließenden Wirtschaftsweg wird eine weitere Pflanzinsel eingebaut. Auf die farbige Zone um die Pflanzbeete mit eingefärbten Pflaster oder eingefärbtem Bitum wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)

**TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sonnenhang" der Ortsgemeinde Heu-
pelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Beratung und Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen aus der Offenla-
ge**

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt gemäß § 22 GemO das Ratsmitglied Bernd Ochsenbrücher nicht teil.

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Sonnenhang“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 3, 2 Alt BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 27.11.2020 bis einschließlich 30.12.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Schreiben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- EAM Netz GmbH, 57537 Wissen (E-Mail vom 22.12.2020)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, 56077 Koblenz (E-Mail vom 24.11.2020)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz (Schreiben vom 10.12.2020)
- Handwerkskammer Koblenz, 56068 Koblenz (Schreiben vom 21.12.2020)
- Industrie- und Handelskammer Koblenz, 56008 Koblenz (Schreiben vom 30.11.2020)

- Landesbetrieb Mobilität Diez, 65582 Diez (Schreiben vom 07.12.2020)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (E-Mail vom 27.11.2020): laut dem Schreiben befinden sich Leitungen im Geltungsbereich der Satzung.
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 56073 Koblenz (Schreiben vom 15.12.2020)
Es wird auf die Einhaltung des Nachbarschaftsrechts im Hinblick auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen hingewiesen.
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56410 Montabaur (Schreiben vom 16.12.2020)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55129 Mainz (Schreiben vom 18.12.2020 und 26.01.2021)
Dokumentationen oder Hinweise über tatsächlich erfolgten Abbau des erloschenen Bergwerksfeldes „Teutonia“ liegen nicht vor. Es erfolgen allgemeine Hinweise zu Boden und Baugrund. Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände.

Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht. Diese sind zu würdigen:

Kreisverwaltung Altenkirchen, Bauleitplanung und Umweltschutz, 57610 Altenkirchen (Schreiben vom 30.12.2020)

Das Schreiben lag den Ratsmitgliedern vor und ist Anlage zur Niederschrift.

Zu I.: Landesplanung

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan erkennbar nicht entgegen. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Zu II.: Ortsplanung

1. Aus ortsplanerischer Sicht bestehen gegen die Satzung keine Bedenken. Es erfolgen Hinweise darauf, dass die Satzung den Anforderungen des § 1 BauGB Rechnung tragen muss, nachdem alle öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander abzuwägen sind. Es folgen Ausführungen zu den Festsetzungsmöglichkeiten und deren Beschränkung.
2. Bei den Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll ergänzt werden, dass die Flächen, die nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, mit Vegetation (in Form von Rasen, Stauden, Sträucher und Bäumen) begrünt und gepflegt werden sollen.

Beschluss:

Der erste Absatz der bauordnungsrechtlichen Festsetzung nach § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz wird wie gewünscht ergänzt:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, sind mit Vegetation **in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern, Bäumen und Wiese zu begrünen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6 Ja-Stimmen)

TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sonnenhang" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anerkenntnis des Bebauungsplanentwurfes mit seinen Anlagen

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt gemäß § 22 GemO das Ratsmitglied Bernd Ochsenbrücher nicht teil.

Nach Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Anregungen aus der Offenlage, ist nun der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sonnenhang“ mit den dazugehörigen Anlagen entsprechend der gefassten Beschlüsse anzuerkennen.

Beschluss:

Dem Bebauungsplanentwurf mit seinen Anlagen wird wie vorgestellt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6 Ja-Stimmen)

TOP 8 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Winkel" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Beratung und Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt gemäß § 22 GemO das Ratsmitglied Bernd Ochsenbrücher nicht teil.

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Im Winkel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 3, 2 Alt BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 27.11.2020 bis einschließlich 30.12.2020 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Schreiben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- EAM Netz GmbH, 57537 Wissen (E-Mail vom 22.12.2020)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, 56077 Koblenz (E-Mail vom 24.11.2020)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz (Schreiben vom 15.12.2020)
Für eine Überprüfung des archäologischen Sachstands wird um einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen gebeten, der auf die Mitteilungspflicht zum Beginn der Erdarbeiten betrifft. Dieser befindet sich bereits auf der Planurkunde.
- Industrie- und Handelskammer Koblenz, 56008 Koblenz (Schreiben vom 30.11.2020)
- Landesbetrieb Mobilität Diez, 65582 Diez (Schreiben vom 07.12.2020)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (E-Mail vom 27.11.2020)
Laut dieser Stellungnahme befinden sich Leitungen im Geltungsbereich der Satzung.
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 56073 Koblenz (Schreiben vom 14.12.2020).
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55129 Mainz (Schreiben vom 18.12.2020 und 26.01.2021)
Dokumentationen oder Hinweise über tatsächlich erfolgten Abbau des erloschenen Bergwerksfeldes „Teutonia“ liegen nicht vor. Es erfolgen allgemeine Hinweise zu Boden und Baugrund. Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände.

Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht. Diese sind zu würdigen:

Kreisverwaltung Altenkirchen, Bauleitplanung und Umweltschutz, 57610 Altenkirchen (Schreiben vom 30.12.2020)

Das Schreiben lag den Ratsmitgliedern vor und ist Anlage zur Niederschrift.

Zu I.: Landesplanung

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan erkennbar nicht entgegen. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Zu II.: Ortsplanung

1. Aus ortsplanerischer Sicht bestehen gegen die Satzung keine Bedenken. Es erfolgen Hinweise darauf, dass die Satzung den Anforderungen des § 1 BauGB Rechnung tragen muss, nachdem alle öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander abzuwägen sind. Es folgen Ausführungen zu den Festsetzungsmöglichkeiten und deren Beschränkung.
2. Bei den Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll ergänzt werden, dass die Flächen, die nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, mit Vegetation (in Form von Rasen, Stauden, Sträucher und Bäumen) begrünt und gepflegt werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Der erste Absatz der bauordnungsrechtlichen Festsetzung nach § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz wird wie gewünscht ergänzt:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden, sind mit Vegetation **in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern, Bäumen und Wiese** zu begrünen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6 Ja-Stimmen)

Zu III.: Brandschutz

Es erfolgt ein Hinweis auf einen Löschwasserbedarf von 48m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300m.

Zu IV.: Wasserwirtschaft

Keine Bedenken.

Zu V.: Naturschutz

Aus Sicht der Naturschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, wenn die Maßnahmen, die in den textlichen Festsetzungen beschrieben sind, vollumfänglich und verbindlich umgesetzt werden.

Kein Beschluss erforderlich.

Zu VI.: Abfallwirtschaft

Keine Bedenken.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56410 Montabaur (Schreiben vom 14.12.2020)

Das Schreiben lag den Ratsmitgliedern vor und ist Anlage zur Niederschrift.

Information:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Starkregengefährdungskarte im Planbereich die Gefahr einer Sturzflut bei Starkregenereignisse vorliegt. Aus diesem Grund wurde von dem bearbeitenden Ingenieurbüro für die Straße „Im Winkel“ die förderfähige Maßnahme „HEU 022: Wasserführung auf der Straße „Im Winkel“ sicherstellen“ vorgeschlagen. Es wird gebeten, dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Ferner wird für die Bebauung des Grundstücks eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen sowie darauf hingewiesen, dass jeder Bauwillige selbst Vorsorgemaßnahmen gegen die Hochwassergefahr zu treffen hat.

Beschluss:

Die Hinweise der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie fanden bei der Straßenplanung bereits Berücksichtigung. Auf die Planurkunde wird ein Hinweis für zukünftige Bauherren aufgenommen:

„Schutz vor Auswirkungen von Starkregenereignissen

Für das Baugrundstück wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6 Ja-Stimmen)

TOP 9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sonnenhang" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Satzungsbeschluss

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt gemäß § 22 GemO das Ratsmitglied Dirk Weigand nicht teil.

Nach Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Anerkenntnis der Planung, ist der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sonnenhang“ als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sonnenhang“ wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit seinen Textfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

**Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sonnenhang“
der Ortsgemeinde Heupelzen
vom**

**§ 1
Allgemeines**

Der Ortsgemeinderat Heupelzen hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sonnenhang“ in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Satzung sind:

- Bebauungsplanurkunde
- der zur Planurkunde gehörende Text.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 BauGB eine Begründung beigelegt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die in der Bebauungsplanurkunde mit unterbrochenen schwarzen Linien umgrenzte Fläche.

§ 4 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sonnenhang“ der Ortsgemeinde Heupelzen tritt gemäß § 10 Abs. 3 mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

**Heupelzen,
Ortsgemeinde Heupelzen**

**Rainer Dungen
Ortsbürgermeister**

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6 Ja-Stimmen)

TOP 10 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Winkel" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anerkenntnis des Bebauungsplanentwurfes mit seinen Anlagen

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt gemäß § 22 GemO das Ratsmitglied Dirk Weigand nicht teil.

Nach Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Anregungen aus der Offenlage, ist nun der Bebauungsplan Nr. 6 „Im Winkel“ mit den dazugehörigen Anlagen entsprechend der gefassten Beschlüsse anzuerkennen.

Beschluss:

Dem Bebauungsplanentwurf mit seinen Anlagen wird wie vorgestellt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6 Ja-Stimmen)

TOP 11 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Winkel" der Ortsgemeinde Heupelzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Satzungsbeschluss

An der Beratung und Beschlussfassung nimmt gemäß § 22 GemO das Ratsmitglied Dirk Weigand nicht teil.

Nach Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Anerkenntnis der Planung, ist der Bebauungsplan Nr. 6 „Im Winkel“ als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Im Winkel“ wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit seinen Textfestsetzungen als Satzung beschlossen.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut:

Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Winkel“
der Ortsgemeinde Heupelzen
vom

§ 1
Allgemeines

Der Ortsgemeinderat Heupelzen hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Winkel“ in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- Bebauungsplanurkunde
- der zur Planurkunde gehörende Text.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 BauGB eine Begründung beigelegt.

§ 3
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die in der Bebauungsplanurkunde mit unterbrochenen schwarzen Linien umgrenzte Fläche.

§ 4
In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Im Winkel“ der Ortsgemeinde Heupelzen tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Dieser Satzung entgegenstehenden Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Heupelzen,
Ortsgemeinde Heupelzen

Rainer Düngen
Ortsbürgermeister

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6 Ja-Stimmen)

TOP 12 Verschiedenes

- Das alte Grabfeld auf dem Friedhof, oberhalb der Linden rechts, soll eingeebnet werden. Die Friedhofsverwaltung hat die verantwortlichen Hinterbliebenen angeschrieben. Nach der Einebnung wird das Grabfeld einer ökologischen Nutzung zugeführt und die Ortsgemeinde wird sich am Projekt „Blühende Friedhöfe“ des Landkreises beteiligen.
- Raiffeisenturm: Die beauftragte Firma wird die Reparatur nach Ostern durchführen. In Vorbereitung für den Neubau eines Aussichtsturms wurden erste Gespräche mit Mitarbeitern der Verbandsge-

meindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld (Fachbereich Tourismus) und des Landkreises Altenkirchen geführt und auch Fördermöglichkeiten erörtert. Die Waldinteressenten wurden angeschrieben, um die Standortfrage zu klären.

- Auf Vorschlag der Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung soll der Breitbandausbau aus der Rücklage und durch Anheben der Grundsteuer finanziert werden. Die Entscheidung wird im Herbst 2021 bei den Haushaltsberatungen getroffen.
- Die Bescheide zur Restzahlung der Ausbaubeiträge für die Straße „Am Sonnenhang“ (ca. 49.000 €) und die Einmalbeiträge für die Straßenentwässerung „Gartenstraße“ (ca. 18.600 €) werden voraussichtlich im Mai/Juni 2021 versendet.
- „Im Winkel“ wurde ein Mess- und Zählgerät des Ordnungsamtes der Verbandsgemeindeverwaltung aufgestellt. Die Auswertung liegt noch nicht vor.
- Ein neuer Gemeindearbeiter hat sich bisher nicht gefunden. Die Arbeiten sollen zunächst teilweise vom Bauhof der Verbandsgemeinde übernommen werden.
- Termine: 19.03.2021, 17:00 Uhr - Arbeitseinsatz
15. KW - Gemeinderatssitzung
17.04.2021 - Obstbaumpflanzung

TOP 13 Einwohnerfragestunde

Ein Zuhörer berichtet, dass beim letzten Starkregen, in Verbindung mit der Schneeschmelze, der Schacht in der Hauptstraße, in dem der Oberflächenwasserkanal „Im Winkel“ angebunden ist, überflutet war. Der Ortsbürgermeister wird den Sachverhalt an die Verbandsgemeindewerke Altenkirchen-Flammersfeld weiterleiten.
