

---

## Ortsgemeinde Heupelzen

---

### Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates

<b>Tag</b>	Montag, 12. April 2021
<b>Ort</b>	Rathaus Altenkirchen
<b>Beginn der Sitzung</b>	19:30 Uhr
<b>Ende der Sitzung</b>	20:40 Uhr

#### anwesend

1. Beigeordneter 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

#### Sonstige Teilnehmer

Jennifer Siebert und Jana Dott, Kreisverwaltung Altenkirchen  
Rebecca Seuser, Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld

#### 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. Antragstellung für ein Tourismuskonzept mit EU LEADER Fördermittel - Neubau Raiffeisenturm
2. Verschiedenes

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Ortsbürgermeister Rainer Düngen, diese um folgende Tagesordnungspunkte zu erweitern:

#### **TOP 2 Aufstockungsantrag für die Umfeldgestaltung des neuen Dorfgemeinschaftshauses**

### **TOP 3 Befreiungsantrag zur Errichtung einer umlaufenden Stützmauer**

sowie

### **TOP 4 Erteilung des Einvernehmens auf Befreiung der festgesetzten Traufhöhe im Bebauungsplan „Im Klas Hohn“**

Der Ortsgemeinderat ist damit einverstanden.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)**

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt verschiebt sich entsprechend.

### **Öffentliche Sitzung**

#### **TOP 1 Antragsstellung für ein Tourismuskonzept mit EU-LEADER Fördermitteln - Neubau Raiffeisenturm**

Der in Holzbauweise errichtete Raiffeisenturm auf dem Beulskopf ist in die Jahre gekommen und kann aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht und aus wirtschaftlicher Sicht nur noch wenige Jahre betrieben werden.

Der Ortsgemeinderat fasste daher in seiner Sitzung vom 08.12.2020 den Grundsatzbeschluss auf dem Beulskopf einen neuen Aussichtsturm zu bauen. Das Wirtschaftsministerium, als zuständige Behörde, teilte mit, dass nur der Ersatzbau des Turms nicht gefördert werden könnte. Der Ortsbürgermeister wurde beauftragt die nächsten Planungsschritte einzuleiten. Die konkreten Planungsschritte sind vom Ortsgemeinderat abzustimmen.

Zwischenzeitlich sind erste Gespräche mit den zuständigen Abteilungen der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld, der Verbandsgemeindeverwaltung Hamm/Sieg und dem Planungsbüro IFT, Köln, geführt wurden.

Die Verantwortlichen empfehlen der Ortsgemeinde ein Handlungskonzept zur touristischen Weiterentwicklung zu erstellen. Für die Zielsetzung des touristischen Konzepts bedarf es eines größeren Handlungsrahmens. Innerhalb dieses Gestaltungsraums könnte der Aussichtsturm als attraktiver Ankerpunkt geplant werden. Für eine optimale Ausschöpfung der Landes- und EU-Fördermittel (Förderquote 75% - 85%), müssten in der strategischen Planung die touristischen Handlungsziele von Land und Landkreis berücksichtigt werden. Aufbauend auf die strategische Ausrichtung des Konzepts wäre es von Vorteil, wenn eine Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Hamm/Sieg, welche einen Wanderweg („Wäller-Tour“) über den Beulskopf plant, angestrebt wird.

Das touristische Handlungskonzept kann durch das EU-Förderprogramm LEADER teilfinanziert werden. Ein Orientierungsangebot reicht für die Abgabe des Projektsteckbriefs aus. Bürgermeister Fred Jüngerich sprach sich für eine zusätzliche Förderung des touristischen Konzeptes, vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien, aus.

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat stimmt der Erstellung eines touristischen Handlungskonzepts zu. Im Hinblick auf die entstehenden Kosten wird eine mögliche Teilförderung über das EU-LEADER Programm angestrebt. Die Verwaltung wird beauftragt die Antragsstellung durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen**

#### **TOP 2 Aufstockungsantrag für die Umfeldgestaltung des neuen Dorfgemeinschaftshauses**

Im Rahmen der Dorferneuerung wird in der Ortsgemeinde Heupelzen ein Dorftreff in der Ortsmitte der Ortsgemeinde Heupelzen errichtet. Der Zuwendungsbescheid für die Errichtung des Dorftreffs liegen vor und die Bauarbeiten sind in vollem Gange.

Die Errichtung des Dorftreffs erfordert auch eine Neugestaltung des Umfeldes. Um im Jahre 2020 bereits mit der Umfeldgestaltung beginnen zu können, wurde zum 01.08.2019 ein Antrag auf Zuweisung aus dem Dorferneuerungsprogramm gestellt. Ein Zuwendungsbescheid hierfür ist am 24.04.2020 in Höhe von 72.600,00 € eingegangen.

Im Rahmen der Bauausführung haben sich Umstände ergeben, die eine Planänderung des Vorhabens notwendig machten. Vornehmlich ergaben sich die Änderungen aus der Beteiligung der Naturschutzbehörde und die von ihr geforderte Erhaltung bestehender Gehölze. Die Höhenlage des Dorfgemeinschaftshauses ist entsprechend angepasst worden.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung waren uns diese Faktoren nicht bekannt und wurden bei der ursprünglichen Kostenschätzung nicht berücksichtigt.

Die neuen geschätzten Gesamtkosten belaufen sich aktuell auf 150.625,53 €. Die sich darauf ergebenden Mehrkosten betragen 29.645,77 €.

Die noch anfallenden Mehrkosten wurden vom Ortsgemeinderat am 06.10.2020 bestätigt.

Ein Aufstockungsantrag mit der Bitte, die Mehrkosten als förderfähig anzuerkennen und die bewilligte Zuwendung anteilig auf 90.779,00 € zu erhöhen, wurde am 12.01.2021 gestellt.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat stimmt nachträglich der Antragstellung auf Gewährung einer erhöhten Zuweisung aus dem Dorferneuerungsprogramm zu. Grundlage ist die aktuelle Kostenschätzung in Höhe von 150.625,53 €.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)**

**TOP 3 Befreiungsantrag zur Errichtung einer umlaufenden Stützmauer**

Dem Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Heupelzen, Flur 2, Flurstücke 54/20 und 54/25 wurde seitens der Kreisverwaltung Altenkirchen als zuständige untere Bauaufsichtsbehörde im Juni 2020 ein Baustopp erteilt, weil er im festgesetzten Grünstreifen (M2) zum Wirtschaftsweg Flurstücknr. 23/2 eine Stützmauer, sowie einbetonierte Zaunpfosten mit befestigten Gitterelementen errichtet hat. Des Weiteren wurde der nördliche Grünstreifen (P1) zum Flurstücknr. 54/4 abgegraben, um die überbaubare Fläche zu erweitern.

Mit Datum vom 26.02.2021 beantragt der Eigentümer nun, im Zuge eines Befreiungsantrages, diesen illegalen Bauzustand zu legalisieren und beantragt gleichzeitig, die Stützmauer auf der Nordseite, der Ostseite sowie der Südseite zu erweitern.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Klas Hohn“, wobei die Ausgleichsmaßnahmen (grünordnungsrechtliche Festsetzung) Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich deren Begrünung waren dem Antragsteller bereits beim Kauf der Grundstücke bekannt.

Eine nachträgliche Befreiung würde die Grundzüge des Bebauungsplanes unterlaufen und sind daher zwingend abzulehnen.

**Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja-Stimmen)**

#### **TOP 4 Erteilung des Einvernehmens auf Befreiung der festgesetzten Traufhöhe im Bebauungsplan "Im Klas Hohn"**

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Heupelzen, Flur 2, Flurstück Nr. 54/24 beantragt die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses in der Straße „Lindenweg“.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebietes „Im Klas Hohn“ der Ortsgemeinde Heupelzen und widerspricht in der beantragten Form den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Abweichung beantragt:

Festsetzung laut Bebauungsplan	Abweichung
Die maximal zulässige Traufhöhe bezogen auf die natürliche Geländehöhe darf das Maß von 4,50 m nicht überschreiten.	Die beantragte Traufhöhe liegt bei 5,485 m und wird somit um 98,5 cm überschritten.

#### Hinweis:

Die beantragte Traufhöhenüberschreitung wurde im Lindenweg schon mehrfach erteilt, wobei immer darauf geachtet wurde, dass die zulässige Firsthöhe nicht überschritten wird, was auch im vorliegenden Antrag so zutrifft.

#### **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 Verschiedenes**

- Organisation der Obstbaumpflanzung am 17.04.2021.
- Teilnahme am Projekt „Blühende Friedhöfe“ des Landkreises Altenkirchen. Der Bauhof der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld wird mit der Vorbereitung der Fläche beauftragt.
- Mitteilung eines Ratsmitgliedes, dass die Rinne an „Schäfers Heckelchen“ unterspült ist.