

ORTSGEMEINDE Halsenbach



Sitzungsniederschrift

Gremium: Ortsgemeinderat Halsenbach
Datum: 17. Oktober 2017
Ort: Dorfgemeinschaftshaus in Halsenbach
Öffentlichkeit: öffentlich nichtöffentlich
Einladung vom: 09. Oktober 2017
Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 20.42 Uhr

Anwesend:

			anwesend ja / nein:	Bemerkung:
Vorsitzende:	Lenz	Rita	ja	
Ratsmitglieder:	Kasper	Manfred	ja	
	Jakobs	Frank	ja	
	Börsch	Lothar	ja	
	Christ	Dieter	nein	entschuldigt
	Christ	Ralph	ja	ab 20.20 Uhr (Top 10)
	Christ	Lothar	ja	
	Lauderbach	Petra	ja	
	Link	Bruno	ja	
	Mayer	Rudolf	ja	
	Michel	Hans-Josef	nein	entschuldigt
	Möller-Labohm	Britta	ja	
	Nass	Wolfgang	ja	ab 20.03 Uhr (Top 9)
	Nick	Wolfram	ja	
	Nikolai	Marion	ja	
	Schneider	Manfred	ja	
	Strähnz	Axel	nein	

Nach Begrüßung der Anwesenden stellt die Vorsitzende fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht und somit ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Dem wird nicht widersprochen. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

Tagesordnung:

Öffentlicher Sitzungsteil

1. Jahresabschluss 2016;
 - a) Feststellung des geprüften Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2016
 - b) Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten
2. Friedhofsangelegenheit;
Erweiterung des Friedhof
3. Antrag auf Wegenutzung der Stadt Emmelshausen
4. Grundstücksangelegenheiten
5. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen gem. § 94 Abs. 3 GemO
6. Straßenbeleuchtung Umstellung auf LED;
Auswahl der Leuchtmittel
7. Mitteilungen und Anregungen

Nichtöffentlicher Sitzungsteil

8. Neubau eines Gemeindezentrums;
 - a) Sachstandsbericht
 - b) Weitere Vorgehensweise
9. Ausbau der Feldstraße
10. Mitteilungen und Anregungen

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Jahresabschluss 2016; a) Feststellung des geprüften Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2016 b) Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters und der Beigeordneten
---	---

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Emmelshausen, Fachbereich 4 vom 20.09.2017.

Beschluss:

a) Der Ortsgemeinderat Halsenbach nimmt den Schlussbericht zur Kenntnis und stellt den Jahresabschluss 2016 wie folgt fest:

1 Eigenkapital	6.193.195,79 €
2 Bilanzsumme	10.699.824,09 €
3 Jahresüberschuss	161.662,99 €
4 Finanzmittelüberschuss	231.358,86 €

b) Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der 2. Beigeordnete Frank Jakobs den Vorsitz, da er die Ortsbürgermeisterin im Haushaltsjahr 2016 nicht vertreten hat, gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 GemO.

Der Ortsgemeinderat erteilt der Ortsbürgermeisterin, dem Ersten Beigeordneten, dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Emmelshausen sowie den Beauftragten des Bürgermeisters Entlastung gemäß § 114 Abs. 1 GemO.

Abstimmungsergebnis:

- a. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).
- b. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (10 Ja-Stimmen).

Die Ortsbürgermeisterin übernimmt wieder den Vorsitz.

TOP 2 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Friedhofsangelegenheit; Erweiterung des Friedhofs
---	--

Beratungsdetails:

Die Nachfrage nach Urnenbestattungen nimmt stetig zu. Ein zusätzliches Angebot wäre eine Urnenbestattung als Baumbestattung. Für eine Baumbestattung würde sich das Gelände gegenüber dem Urnenfeld eignen. Dort stehen bereits 2 große Eichen und 3 weitere Bäume müssten noch gepflanzt werden.

Urnenreihengrabstätten als Baumbestattung sind Aschestätten, die der Reihe nach an ausgewiesenen Bäumen auf dem Friedhof belegt und erst im Todesfall auf die Dauer der Ruhezeit zur Beisetzung abgegeben werden. An jedem Baum sind acht Bestattungsplätze. Nach der Bestattung wird der Bestattungsplatz von der Gemeinde eingesät und für die Dauer der Belegung als Rasenfläche unterhalten. Insbesondere das Bepflanzen der Grabfläche sowie

das Aufstellen von Grabschmuck und Grablichter sind nicht gestattet. An der Urnengrabstätte als Baumbestattung sind nur Baumschilder mit dem Maß ca. 10,0 x 6,0 cm zulässig. Vor- und Zunamen sowie Geburts- und Sterbejahr des Verstorbenen.

Die Gebühr für die Überlassung einer Urnengrabstätte als Baumbestattung wird auf 350,00 € / 400,00 € festgelegt.

Die Verwaltung rät dem Ortsgemeinderat auch zur Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten durch eine Baumbestattung.

Die Friedhofssatzung würde um diesen Punkt erweitert, siehe Anlage Friedhofssatzung

Das Angebot der Firma Gartenbau Schnorbach für das Pflanzen weiter 3 Bäume auf dem Friedhof enthält die Lieferung, Aufstellen und Fertigstellungspflege mit Anwuchs Garantie fürs erstes Standjahr der Bäume beträgt 3499,00 € netto.

Details werden im Rahmen der Sitzung mündlich erläutert.

Beschluss:

- a. Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des Friedhofs um die Urnenbestattung als Baumbestattung.
- b. Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Friedhofssatzung im § 18/6 auf 5 cm wie folgt:
„Bei Wiesengrabstätten ist nur eine liegende Grabplatte mit den Maßen 0,40 m x 0,60 m mit einer Stärke von 5 cm zulässig. Die Schrift darf nur graviert werden“.

Abstimmungsergebnis:

- a. Die Beschlussfassung erfolgt mehrheitlich (5 Ja-Stimmen, 6 Nein Stimmen, 1 Enthaltung).
- b. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltung).

TOP 3 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Antrag auf Wegenutzung der Stadt Emmelshausen
---	--

Beratungsdetails:

Die Stadt Emmelshausen hat bei der Ortsgemeinde Halsenbach einen Antrag auf Wegenutzung für den Wirtschaftsweg in der Preis gestellt.

Die Stadt Emmelshausen steht in Verhandlungen mit der Verbandsgemeinde Emmelshausen, zwecks Nutzung einer Fläche (Eigentum VG) als Strauchschnittplatz.

Das Gelände befindet sich vor dem Regenüberlaufbecken in der Preis, die Fläche ist Gemarkung Halsenbach jedoch im Eigentum der Verbandsgemeinde, die Zufahrt wäre über den Wirtschaftsweg mit einem Wegemitbenutzungsvertrag geregelt.

Die Stadt Emmelshausen bittet daher um Zustimmung des Ortsgemeinderats Halsenbach zum Abschluss eines Wegenutzungsvertrags, um die Zuwegung zu dem geplanten Strauchschnittplatz zu ermöglichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, keinen Wegenutzungsvertrag mit der Stadt Emmelshausen zu schließen, um die Zuwegung zu dem geplanten Strauchschnittplatz zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

TOP 4.1 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Grundstückangelegenheiten
---	----------------------------------

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Emmelshausen, Fachbereich 4 vom 20.09.2017.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Kabelverlegung in dem Wirtschaftsweg (Parzelle 122) zu.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

TOP 4.2 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Grundstückangelegenheit Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen
---	---

Ausschlussgründe gemäß § 22 GemO: Das Ratsmitglied Manfred Kasper verlässt den Sitzungstisch.

Beschlussvorlage:

Der Bauherr des Bauvorhabens in der Kastanienstraße 45 stellt den Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen, gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO, für die Errichtung eines Carports in der Kastanienstraße 45 in Halsenbach, Flur 1, Flurstück 150/27.

Die östliche Doppelhaushälfte auf der Parzelle 150/27 ist bedingt durch die städtebauliche Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück zur Herstellung einer optimalen Belichtung der Wohnungen mit einem Grenzabstand von 3,50 m errichtet. Nach Bebauungsplan wäre ein Abstand von 3,00 m ausreichend. In der seitlichen Grundstücksfläche soll nun ein Carport errichtet werden. Im Bebauungsplan gibt es hier eine Regulierung das solche Nebenanlagen "zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einem Mindestabstand von 1,0 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) einhalten" sollen. Zur vorderen Verkehrsfläche hat der Carport einen deutlich größeren Abstand. Da es sich hier um ein Eckgrundstück mit zweiseitiger Straßenbegrenzung handelt und der Carport eine nutzbare notwendige Breite von 3,00 m haben soll, verbleibt zur seitlichen öffentlichen Verkehrsfläche nur ein Abstand von 0,5 m.

Wegen der natürlichen Belichtung der Wohnräume kann der Carport nicht weiter nach hinten verschoben werden um ggf. den Abstand zu vergrößern. Im weiteren Verlauf der Grenze soll ein Fahrradraum direkt an die Grenze positioniert werden.

In der direkten Umgebung haben die Häuser Grundstückseinfriedungen und Hecken, die ebenfalls direkt an der Straßenbegrenzung errichtet wurden.

Im Ausrundungsbereich der öffentlichen Verkehrsfläche liegt der Carport deutlich zurückversetzt. Die Seitenwand steht zusätzlich noch einen Meter zurück, so dass das Lichtraumprofil der Straße und die Einsehbarkeit nicht gehindert werden.

Diese Stellung der Carports wurde bereits im September 2016 mit Ortsbürgermeisterin, Frau Rita Lenz, sowie Herr Beres von der Verbandsgemeindeverwaltung und Herr Friedgen von der Kreisverwaltung abgestimmt, war aber, um die Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO zu ermöglichen, in den Bauantragsplänen nicht dargestellt.

Es wurde vereinbart für den Carport diesen Befreiungsantrag zu stellen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 1 LBauO.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt mehrheitlich(7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung).

Das Ratsmitglied Kasper nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 4.3 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Grundstückangelegenheit Bauvoranfrage Industriestraße 1 - Nutzungsänderung zur Spielhalle
---	--

Beschlussvorlage:

Der Antragsteller die Lauer Freizeit GmbH & Co KG möchte in der Industriestraße 1, Halsenbach, eine moderne Spielhalle (mit 12 Spielgeräten) errichten. Die Mietfläche (EG) steht derzeit leer.

Das Baugrundstück befindet sich in der Industriestraße der Ortsgemeinde Halsenbach und liegt **nicht** im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Das Bauvorhaben zählt zum sog. ungeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als „gewerbliche Baufläche (G)“ aus. Der ehemalige Bebauungsplan „Im Herscheid“ hatte für das Grundstück die Festsetzung GE „Gewerbegebiet“ getroffen. Auch die tatsächliche Bebauung entspricht nach unserer Auffassung einem Gewerbegebiet.

Ein Vorhaben nach § 34 BauGB ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Auch das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die wesentliche Anforderung an das „Einfügen“ ist nach der Rechtsprechung, dass sich das Vorhaben in jeder Hinsicht innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält. Der Bauherr beabsichtigt eine Spielhalle zu errichten. Spielhallen zählen baurechtlich zu Vergnügungsstätten.

Zieht man als Auslegungshilfe die Baunutzungsverordnung zurande, liegen bei der überbaubaren Fläche, der Bauweise sowie bei Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl für ein Gewerbegebiet keine Überschreitungen des Rahmens vor.

Schwieriger ist die Beurteilung bei der Art der baulichen Nutzung. Nach der aktuellen Baunutzungsverordnung können nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten ausnahmsweise in Gewerbegebieten zugelassen werden.

Nach der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bebauungsplans gültigen BauNVO 1968 waren in Gewerbegebieten nur nicht kerngebietstypische Spielhallen erlaubt, d.h. nach der Rechtsprechung, kleine Spielhallen bis ca. 100 qm Nutzfläche. Diese Vorgaben sind aber mangels Rechtskraft des Bebauungsplans vorliegend nicht gültig.

Der Antragssteller plant eine Spielhalle mit 12 Geldspielgeräten. Das von ihm anzumietende Objekt hat eine Größe von ca. 300 qm. Davon sollen jedoch lediglich rd. 140 qm für die Spielhalle genutzt werden. Der Rest für Lagerflächen. Die Öffnungszeiten werden sich wochentags auf 8.00 – 02.00 Uhr und sonn- und feiertags auf 11.00 – 02.00 Uhr beschränken.

In der Literatur und Rechtsprechung werden nicht kerngebietstypische Spielhallen (also bis ca. 100 qm) in Gewerbegebieten als allgemein zulässig angesehen. Kerngebietstypische Spielhallen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die beantragte Spielhalle überschreitet die Grenze für nicht gewerbegebietstypische Spielhallen. Hiervon spricht man i.d.R. bei ca. 8 Spielgeräten und der erwähnten Größe von ca. 100 qm.

Für den Fall, dass die Ortsgemeinde Halsenbach die Spielhalle nicht zulassen möchte, könnte eine ablehnende Haltung mit der Gefahr eines sog. „**Trading-Down-Effekt**“ begründet werden: *Die geplante Einrichtung einer Spielhalle im Gewerbegebiet Herscheid könnte evtl. zu einen „Trading – Down – Effekt“ führen. Hiervon spricht man, wenn vermietete Gewerbeeinheiten nicht zu Nachfrage und zum Angebot des Standortes passen und dies zu einem Imageverfall des Standortes führen kann, mit der Folge, dass noch weitere Leerstände entstehen können*

und hierdurch im Endeffekt ein Funktionsverlust oder im schlimmsten Fall gar eine Verödung des Gewerbegebietes zu befürchten ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Unabhängig von der baurechtlichen Situation bedarf der Antragssteller für den Betrieb der Spielhalle noch verschiedener Genehmigungen nach gewerberechtlichen Vorschriften. Hier werden insbesondere Prüfungen zur Jugendgefährdung, pp vorgenommen.

Die Spielhalle am Kreisel in Emmelshausen muss vom Antragssteller wegen der Nähe zum Jugendzentrum nach neuen landesrechtlichen Vorgaben in den nächsten Jahren geschlossen werden.

Aufgrund der o.a. Ausführungen kann die Ortsgemeinde Halsenbach das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 36 Abs. 2 in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB bei der beantragten Spielhallengröße als Ausnahme/Befreiung erteilen oder versagen. Dies liegt im Ermessen der Gemeinde.

Ggf. wäre auch eine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens unter der Maßgabe denkbar, dass max. 8 Spielgeräte aufgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat versagt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB bei der beantragten Spielhallengröße als Ausnahme/Befreiung.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

TOP 5 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen gem. § 94 Abs. 3 GemO
---	--

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Emmelshausen, Fachbereich 4 vom 06.10.2017.

Beratungsdetails:

Der Ortsgemeinde Halsenbach wurden zwei Spenden angeboten:

a) von Herrn Herbert Willecke, Hauptstraße 57, 56291 Leiningen, für die Gestaltung und die Errichtung von Weihnachtshütten vor dem Gemeindehaus. Da die Gestaltung eine neutraler Bauform hat, können diese je nach Absprache auch bei anderen öffentlichen Ortsveranstaltungen eingesetzt werden. Die Höhe der Spende beträgt 1.500,00 €.

b) von Herrn Jürgen Boos, Hauptstraße 45, 56283 Halsenbach, über 700,00 € zu Gunsten des Martinsabends 2017 in der Ortsgemeinde Halsenbach.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden von Herrn Herbert Willecke, Leiningen, über 1.500,00 € zur Errichtung von Weihnachtshütten und Herrn Jürgen Boos, Halsenbach, über 700,00 € für den Martinsabend 2017 zu. Das Geld wird an das Martinskomitee weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

TOP 6 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Straßenbeleuchtung - Umstellung auf LED; Auswahl der Leuchten und Leuchtmittel
---	--

Beschlussvorlage:

Es wurden in der Gemeinde zwei Musterleuchten installiert. Die Musterleuchten wurden vom Bauausschuss begutachtet.

Der TOP wird bis zur Installation einer weiteren Musterleuchte mit einem Licht in einem angenehmeren gelblichen Farbton in einer der nächsten Sitzungen beraten.

TOP 7 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Mitteilungen und Anregungen
---	------------------------------------

Information bezüglich der Einwohnerversammlung am 25.10.2017.

TOP 7 öGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Mitteilungen und Anregungen
---	------------------------------------

Information bezüglich Wahl des neuen Jagdvorstandes bis März 2018.

Der öffentliche Teil der Gemeinderatssitzung endet um 19.58 Uhr.

TOP 10 nöGRS Halsenbach 17. Oktober 2017	Mitteilungen und Anregungen
---	------------------------------------

Es wird nichts erörtert das der Niederschrift bedarf.

Die Ortsbürgermeisterin schließt mit einem Dank an die Ratsmitglieder um 20.42 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Rita Lenz
Ortsbürgermeisterin

Manfred Kasper
Schriftführer

Anlage:

- Lageplan zu TOP 9