

ORTSGEMEINDE HALSENBACH



Sitzungsniederschrift

Gremium: Ortsgemeinderat Halsenbach
Datum: Dienstag 15. März 2022
Ort: Halsenbach, Bürgerhalle, Hauptstraße 11-13
Öffentlichkeit: öffentlich nichtöffentlich
Einladung vom: 04.03.2022
Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 20.43 Uhr

Anwesend:

			anwesend ja / nein:		Bemerkung:
Vorsitzende:	Lenz	Rita	ja		Ortsbürgermeisterin
Ratsmitglieder:	Bernd	Armin		nein	entschuldigt
	Christ	Dieter		nein	entschuldigt
	Christ	Ralph	ja		
	Hoff	Christian		nein	entschuldigt
	Jakobs	Frank	ja		
	Kapellen	Susann	ja		Schriftführerin
	Kasper	Manfred	ja		Erster Beigeordneter
	Lauderbach	Petra	ja		
	Link	Bruno	ja		
	Mayer	Rudolf	ja		
	Michel	Hans-Josef	ja		
	Möller-Labohm	Britta		nein	entschuldigt
	Nass	Joseph	ja		
	Nass	Wolfgang		nein	entschuldigt
	Nick	Wolfram	ja		
	Nikolai	Marion	ja		
Sonstige:					

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

Die Tagesordnung bleibt gegenüber der Einladung unverändert.

Tagesordnung:

Öffentlicher Sitzungsteil

1. Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2022 mit allen Bestandteilen und Anlagen
2. Ausstellung des Bebauungsplans „Im Herscheid I“
 - a) Würdigung und Beschlussfassung zu der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen.
 - b) Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB
3. Beratung und Entscheidung über Bauangelegenheiten
4. Mitteilung und Anfragen

Nichtöffentlicher Sitzungsteil

5. Beratung und Entscheidung über Bau-/Grundstücksangelegenheiten
6. Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1 öGRS Halsenbach 15.03.2022	Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2022 mit allen Bestandteilen und Anlagen
---	---

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 4, 22/Hal/0004

Vor der Beratung über die Haushaltssatzung wird über eine Eingabe während der Offenlegung des Haushaltsplans entschieden.

- Anschaffung von Hundekotbehältern und deren Entsorgung.

Beschluss:

- a) Anschaffung von 5 Hundehaltern
- b) Hundesteuer für 1., 2. und 3 Hund um 15 Euro erhöhen

Abstimmungsergebnis:

Zu a) Die Beschlussfassung erfolgt mit 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

Zu b) Die Beschlussfassung erfolgt mit 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

Beratungsdetails:

Der Entwurf der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 liegt den Mitgliedern des Ortsgemeinderates Halsenbach zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die umfangreichen Ausführungen des Vorberichtes verwiesen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Halsenbach beschließt die modifizierte Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan der Ortsgemeinde Halsenbach für das Haushaltsjahr 2022 mit Ergebnis- und Finanzhaushalt, den Teilhaushalten und dem Stellenplan.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

TOP 2 öGRS Halsenbach 15.03.2022	Aufstellung des Bebauungsplans "Im Herscheid I" a) Würdigung und Beschlussfassung zu den nach der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO i.V.m. § 10 Abs. 1 BauG
---	--

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3, 22/Hal/0005

Beratungsdetails:

Der Ortsgemeinderat Halsenbach hatte am 09.03.2021 den Satzungsbeschluss im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Herscheid I“ gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung ist noch nicht erfolgt.

Im Zuge der Konkreten Erweiterungsplanung des Investors und aufgrund der Ergebnisse der Grundstücksvermessungen hatte sich nochmals Änderungsbedarf ergeben. Am 31.08.2021 hat daher der Ortsgemeinderat Halsenbach den Satzungsbeschluss aufgehoben und eine erneute Durchführung der Beteiligungsverfahren beschlossen.

In Ausführung dieses Beschlusses lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vollständige Entwurf des Bebauungsplans sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus der ersten Offenlage in der Zeit vom 21.01.2022 bis 11.02.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mitterrhein erneut zur Einsicht öffentlich aus.

Daneben wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.01.2022 über die erneute Auslegung informiert und gemäß BauGB beteiligt.

Von dem beauftragten Planungsbüro wurden in Zusammenarbeit mit der Verwaltung Würdigungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet, die vom Ortsgemeinderat zu prüfen und – soweit beachtlich – in die Abwägung einzubeziehen sind.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegen einander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Vorschläge zur Würdigung der Stellungnahmen und zur konkreten Beschlussfassung sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Mit dem Satzungsbeschluss ist das Bebauungsplanverfahren im Ortsgemeinderat abgeschlossen. Es folgt noch die öffentliche Bekanntmachung nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung. Damit tritt der Bebauungsplan dann in Kraft.

Es ist mit Gesamtplanungskosten von ca. 34.000 € zu rechnen. Mit dem örtlichen Unternehmer wurde Übereinkunft erzielt, dass diese sich mit 15.000 € an den Planungskosten beteiligen.

Beschluss:

a) Der Ortsgemeinderat würdigt die im Rahmen der erneuten Beteiligungs- bzw. Abstimmungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage zu dieser Niederschrift dargestellt.

Die Beschlüsse und das Ergebnis der Abstimmungen sind in der Anlage im Einzelnen dokumentiert.

b) Der Ortsgemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Im Herscheid I“ gemäß § 24 GemO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans durchzuführen.

Der Satzungsentwurf ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

TOP 3.1
öGRS Halsenbach
15.03.2022

Beratung und Entscheidung über Bauangelegenheiten
Errichtung einer Baumschule und Lagerfläche für Pflanzen

Beratungsdetails:

Der ortsansässige Gartenbaubetrieb möchte auf dem Grundstück Gemarkung Halsenbach Flur 8, Parzelle 119/6 tlw. (Nähe alter Sportplatz, siehe Anlage) eine Baumschule mit Lagerfläche für Pflanzen errichten.

Wie in der Gemeinderatssitzung am 21.06.2021 schon beraten, ist die Gemeinde grundsätzlich bereit, diese Fläche von ca. 1450 m² an den Gartenbaubetrieb zu für eine längere Zeit zu verpachten. Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Halsenbach und liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Eigentümer ist die Ortsgemeinde Halsenbach, das Grundstück befindet sich im sogenannten **Außenbereich** nach § 35 BauGB.

Der Antragsteller plant auf einer Fläche von rd. 1.450 m² die Errichtung einer Baumschule. Diese dient der gartenbaulichen Erzeugung und Anzucht von Pflanzen. Eine **Privilegierung** ist daher im vorliegenden Fall nach § 35 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB gegeben.

Das **öffentliche Belange** dem Vorhaben entgegenstehen, ist auch nicht ersichtlich. Der Antragsteller benötigt zur Expansion weitere Flächen, welche ihm an seiner Betriebsstätte leider nicht zur Verfügung stehen und ihm von der Ortsgemeinde bereitgestellt werden. Auch befindet sich der Standort zur Errichtung der Baumschule unter einer 20kV Leitungstrasse. Eine Fläche anderweitig auch schwer nutzbar wäre. Die Erschließung wäre über einen befestigten Wirtschaftsweg möglich. Da keine Gebäude geplant sind, fällt keine Schmutz- und Niederschlagswasser an, somit ist keine abwassertechnische Erschließung des Vorhabens nötig.

Wird die Bauvoranfrage von der Kreisverwaltung positiv beschieden, so ist zwischen dem Antragsteller und der Ortsgemeinde Halsenbach noch ein Pachtvertrag über die Nutzung der Fläche sowie ein Wegemittbenutzungsvertrag für den Wirtschaftsweg abzuschließen.

Das gemeindliche Einvernehmen darf gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur aus Gründen versagt werden, die sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB – je nachdem welche Vorschrift Anwendung findet – ergeben. Insoweit unterliegt die gemeindliche Entscheidung über das Einvernehmen rechtlichen Bindungen. Gründe für die Versagung des Einvernehmens liegen aus Sicht der Verwaltung nicht vor.

Die Ortsgemeinde Halsenbach ist berechtigt, das Einvernehmen zur Bauvoranfrage gemäß § 36 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 BauGB zu erteilen.

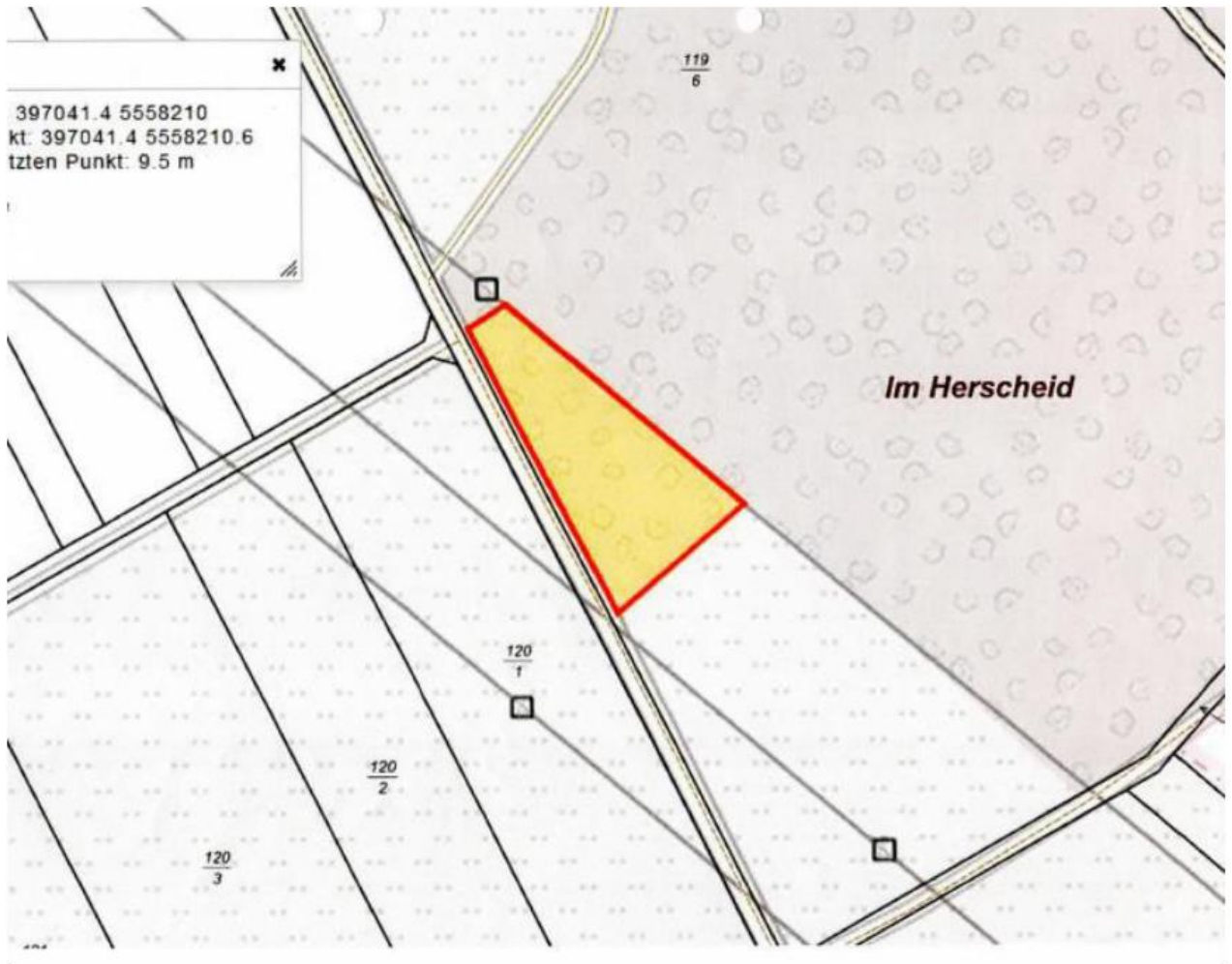
Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauantrag gemäß §§ 36 BauGB Abs. 2 in Verbindung mit § 35 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach der Genehmigung des Bauvorhabens einen Pachtvertrag sowie einen Wegemittbenutzungsvertrag auszufertigen.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).



TOP 3.2 öGRS Halsenbach 15.03.2022	Beratung und Entscheidung über Bauangelegenheiten Nutzungsänderung bestehender Lagerhallen zur Nutztierunterbringung; Bauordnungsrechtliches Verfahren: Grundstücksbeeinträchtigung
---	--

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich, 22/Hal/0006

Beratungsdetails:

Mit Eingangsdatum vom 02.02.2022 stellt der Bauherr den Bauantrag zur Nutzungsänderung bestehender Lagerhallen zur Nutztierunterbringung in der Gemarkung Halsenbach.

Das vorgenannte Grundstück ist planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche deklariert. Das bestehende Gebäude befindet sich in Ortsrandlage Richtung der Ortsgemeinde Ney.

Der Bauherr beabsichtigt eine Unterbringung von Schafen und Ziegen in den Wintermonaten. Der Bauantrag enthält keine Angaben über die Anzahl der unterzubringenden Tiere.

Möglicherweise könnte von der geplanten Nutztierunterbringung eine Lärm- bzw. Geruchsbelästigung für die angrenzende Nachbarschaft ausgehen, was seitens der Kreisverwaltung entsprechend zu prüfen ist.

In diesem Bezug erwartet die Ortsgemeinde Halsenbach die Einholung entsprechender Gutachten zur Beurteilung der Gebietsverträglichkeit in Bezug auf die etwaige Lärm- bzw. Geruchsbelästigung.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauBG unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat verweigert das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung gemäß § 36 BauGB auch unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen Lärm- und Geruchsbelästigung. Stellt irritiert die Nachfrage, dass diese Anfrage erst nach 2 Jahren der Nutzung kommt.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt mit 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

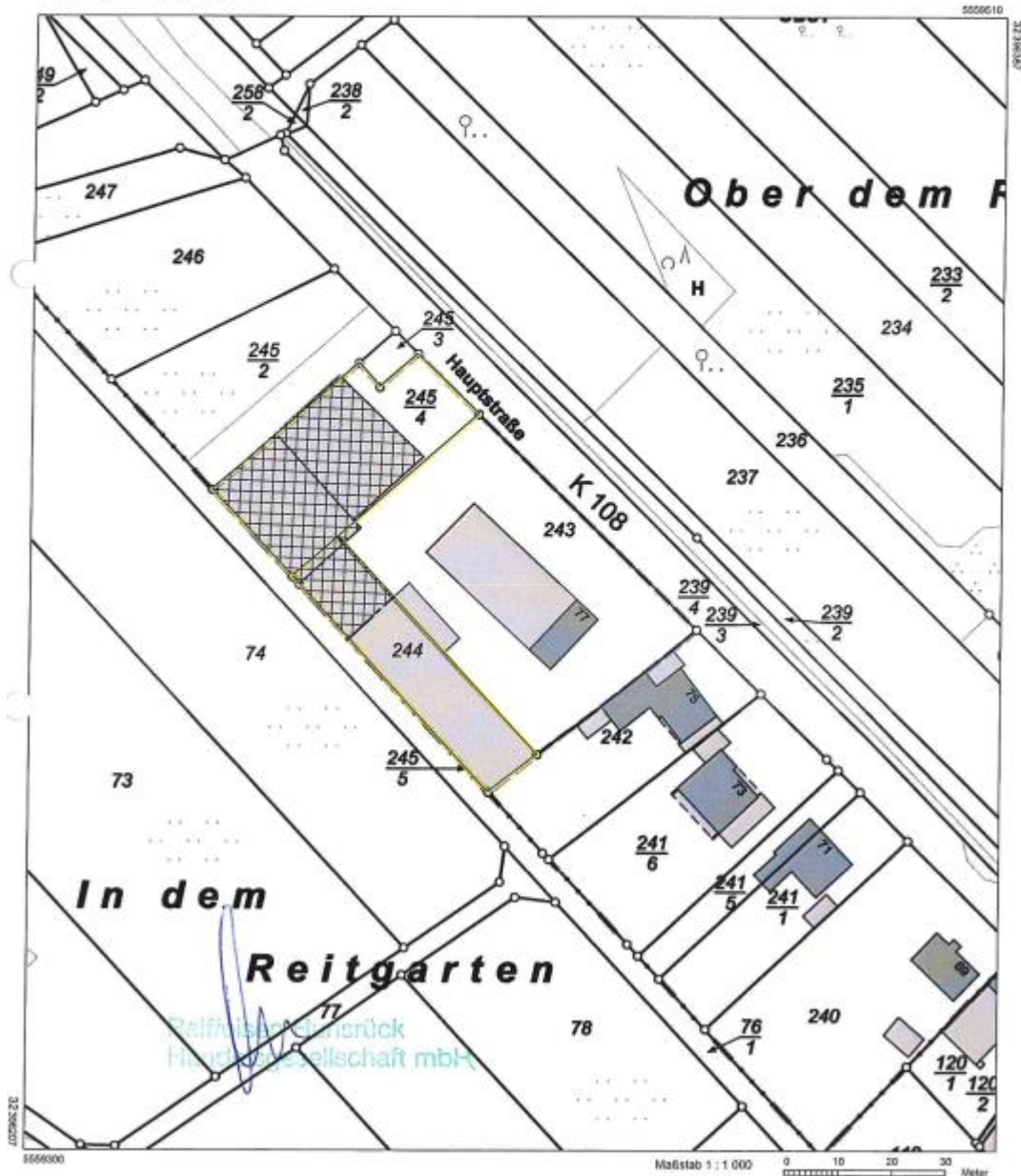
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSÜCK

Hergestellt am 21.09.2021

Flurstück: 243
Flur: 1
Gemarkung: Halsenbach (1804)

Gemeinde: Halsenbach
Landkreis: Rhein-Hunsrück-Kreis

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



TOP 3.3 öGRS Halsenbach 15.03.2022	Beratung und Entscheidung über Bauangelegenheiten Nutzungsänderung bestehender Büroräume zu Wohnraum zur temporären Unterbringung von Mitarbeitern der angegliederten Nutztierunterbringung
---	--

Beratungsdetails:

Mit Eingangsdatum vom 08.03.2022 stellt der Bauherr den Bauantrag zur Nutzungsänderung bestehender Büroräume zu Wohnraum zur temporären Unterbringung von Mitarbeitern der angegliederten Nutztierunterbringung.

Das bestehende Gebäude ist planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen und liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Das bestehende Gebäude befindet sich in Ortsrandlage Richtung der Ortsgemeinde Ney. Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauBG.

Beschluss:

Der Gemeinderat verweigert das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung gemäß § 36 BauGB. Der Gemeinderat stellt irritiert die Nachfrage, warum die Anfrage erst nach 2 Jahren der Nutzung erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt mit 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

TOP 4 öGRS Halsenbach 15.03.2022	Mitteilung und Anfragen
---	--------------------------------

Keine.

Der öffentliche Teil der Gemeinderatssitzung endet um 20:39 Uhr.

Nichtöffentlicher Teil

TOP 5 nöGRS Halsenbach 15.03.2022	Beratung und Entscheidung über Grundstücksangelegenheit
--	--

Entfällt.

TOP 6 nöGRS Halsenbach 15.03.2022	Mitteilungen und Anfragen
--	----------------------------------

Es wird nichts erörtert, was der Niederschrift bedarf.

Die Vorsitzende schließt mit einem Dank an die Ratsmitglieder um 20:43 Uhr die Sitzung.

Rita Lenz
Vorsitzende

Susann Kapellen
Schriftführerin