

# ORTSGEMEINDE HALSENBACH



## Sitzungsniederschrift

**Gremium:** Ortsgemeinderat Halsenbach  
**Datum:** Dienstag, 28. Februar 2023  
**Ort:** Gemeindezentrum Halsenbach, Ehrerstraße 1  
**Öffentlichkeit:**  öffentlich  nichtöffentlich  
**Einladung vom:** 16.02.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19.00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20.48 Uhr

### Anwesend:

			anwesend ja / nein:		Bemerkung:
<b>Vorsitzender:</b>	Lenz	Rita	ja		Ortsbürgermeisterin
<b>Ratsmitglieder:</b>	Bernd	Armin		nein	entschuldigt
	Christ	Dieter	ja		ab 19:38 Uhr ab TOP 4
	Christ	Ralph	ja		
	Hoff	Christian	ja		
	Jakobs	Frank	ja		
	Kapellen	Susann	ja		
	Kasper	Manfred	ja		
	Lauderbach	Petra		nein	entschuldigt
	Link	Bruno	ja		
	Mayer	Rudolf	ja		
	Michel	Hans-Josef		nein	entschuldigt
	Möller-Labohm	Britta	ja		
	Nass	Joseph	ja		
	Nass	Wolfgang		nein	entschuldigt
	Nick	Wolfram	ja		
	Nikolai	Marion	ja		
<b>Sonstige:</b>					

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. Die Tagesordnung bleibt unverändert.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Sitzungsteil**

1. Errichtung einer Waldkindertagesstätte in Halsenbach
2. Abschluss einer Zweckvereinbarung über die Nutzung der Waldkindertagesstätte in Halsenbach
3. Bekanntgabe der Gründe für die getroffene Eilentscheidung
4. Beratung und Beschlussfassung über den gestellten Zuschussantrag
5. Beratung und Entscheidung über Bauangelegenheiten
6. Mitteilungen und Anfragen

### **Nichtöffentlicher Sitzungsteil**

7. Beratung und Entscheidung über einen Pachtvertrag
8. Beratung und Entscheidung über einen Wegemitbenutzungsvertrag
9. Mitteilungen und Anfragen

# Öffentlicher Teil

<b>TOP 1</b> öGRS Halsenbach 28.02.2023	<b>Errichtung einer Waldkindertagesstätte in Halsenbach</b>
---	---

## **Beschlussvorlage:**

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Stabsstelle Kindertagesstätten, 23/Hal/0003

## **Beratungsdetails:**

Die Ortsgemeinde Halsenbach ist nach dem Kindertagesstättenbedarfsplan des Rhein-Hunsrück-Kreises Standortgemeinde für den Einzugsbereich der Ortsgemeinden Halsenbach, Kratzenburg und Ney. Die drei Ortsgemeinden möchten auf dem Grundstück Gemarkung Halsenbach, Flur 11, Flurstück-Nr. 204/1 eine Waldkindertagesstätte errichten. Trägerin der Waldkindertagesstätte soll die Ortsgemeinde Halsenbach sein. Bedarfsabfragen haben gezeigt, dass das Interesse der Eltern aus diesen drei Ortsgemeinden an dieser speziellen Betreuungsform sehr groß ist. Der Ausbaubedarf ist im Kindertagesstättenbedarfsplan 2022/2023 bereits ausgewiesen. Eine Besichtigung der Waldfläche durch das Jugendamt des Rhein-Hunsrück-Kreises und das Landesjugendamt ist bereits erfolgt. Hiernach steht einer weiteren Planung nichts entgegen. Die bereits gestellte Bauvoranfrage wurde positiv beschieden. Die Kostenverteilung der Ortsgemeinden wird in einer Zweckvereinbarung geregelt.

Die Gesamtkosten werden derzeit ermittelt. Diese sollen auch als Grundlage für Förderanträge zu Kreis- und Landeszuwendungen dienen.

## **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, gemeinsam mit den Ortsgemeinden Kratzenburg und Ney eine Waldkindertagesstätte auf der Gemarkung Halsenbach zu errichten.

Die Trägerschaft der Waldkindertagesstätte übernimmt die Ortsgemeinde Halsenbach, wenn kein freier Träger gefunden wird.

Falls die Ortsgemeinden Kratzenburg und Ney keine Zustimmung zur Waldkindertagesstätte geben, errichtet die Ortsgemeinde Halsenbach die Waldkindertagesstätte in Eigenregie.

## **Abstimmungsergebnis:**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

**Beratungsdetails:**

Die Ortsgemeinde Halsenbach ist nach dem Kindertagesstättenbedarfsplan des Rhein-Hunsrück-Kreises Standortgemeinde für den Einzugsbereich der Ortsgemeinden Halsenbach, Kratzenburg und Ney. Die drei Ortsgemeinden möchten auf dem Grundstück Gemarkung Halsenbach, Flur 11, Flurstück-Nr: 204/1 eine Waldkindertagesstätte errichten. Der Ausbaubedarf hierfür wurde im Kindertagesstättenbedarfsplan des Rhein-Hunsrück-Kreises 2022/2023 bereits festgestellt.

Die Trägerschaft (Betrieb und Gebäude) der Waldkindertagesstätte soll von der Ortsgemeinde Halsenbach wahrgenommen werden, wenn es keinen freien Träger gibt.

Hinsichtlich der konkreten Regelungen verweisen wir auf den beigefügten Entwurf der Zweckvereinbarung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Zweckvereinbarung zu und ermächtigt die Ortsbürgermeisterin, diese zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Beschlussfassung erfolgt einheitlich (12 Ja-Stimmen).

**Beratungsdetails:**

**Vermerk über eine zu treffende Eilentscheidung**

**Ortsgemeinde Halsenbach**

Projekt: Errichtung eines Waldkindergartens in der Gemarkung Halsenbach

**Vergabe der Planungsleistungen für die Objektplanung**

Bei der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis wurde im September 2022 eine Bauvoranfrage für einen Waldkindergarten auf dem Grundstück 204/1, Flur 11, Gemarkung Halsenbach gestellt. Dieses Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Halsenbach.

Der Bauvorbescheid hierzu wurde am 09.12.2022 erteilt mit Hinweis auf die Stellungnahmen vom Forstamt Kastellaun, der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein sowie der unteren Naturschutzbehörde.

Im Rahmen von Genehmigungsplanung und Antragstellung der möglichen Förderungen und auch für die weitere Geländeplanung ist die Einschaltung eines Architekturbüros notwendig.

Da der Förderantrag schnellstmöglich gestellt werden muss um das Projekt noch in diesem Jahr zu realisieren, wurde das Planungsbüro Scherb in Emmelshausen kurzfristig für ein Angebot angefragt. Das Planungsbüro konnte sehr zeitnah reagieren und ein entsprechendes Angebot vorlegen.

Das hier eingegangene Angebot des Planungsbüro Scherb in Emmelshausen entspricht nach fachlicher, formaler und rechnerischer Prüfung dem angefragten Leistungsumfang und wird mit einer Angebotssumme von **3.033,85 € brutto** für wirtschaftlich befunden.

Die Verwaltung empfiehlt die Architektenleistungen an das Planungsbüro Scherb in Emmelshausen mit einer Angebotssumme von **3.033,85 € brutto** zu vergeben.

**Begründung der Eilbedürftigkeit:**

Um den Fortgang der Genehmigung, Förderung und weiteren Planung nicht zu verzögern und die Maßnahme noch in diesem Jahr zu realisieren, ist unter vergaberechtlichen Aspekten eine Entscheidung dringend notwendig und daher eilbedürftig im Sinne von § 48 GemO.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat nimmt die Eilentscheidung zur Kenntnis.

Ratsmitglied Dieter Christ nimmt ab 19:38 Uhr an der Sitzung teil.

<b>TOP 4</b> öGRS Halsenbach 28.02.2023	<b>Beratung und Beschlussfassung über den gestellten Zuschussantrag</b>
---	---

Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO

Ratsmitglied Rudolf Mayer als Vorsitzender des antragstellenden Vereins begibt sich in den Zuschauerbereich.

**Beschlussvorlage:**

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 4, 23/Hal/0004

**Beratungsdetails:**

Mit Antrag vom 07.02.2023 bittet der Verein SG Ehrbachtal/Ney e.V. um finanzielle Unterstützung zu folgenden Projekten:

1. Umrüstung der Flutlichtanlage auf dem Sportplatz in Ney auf LED.  
Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 40.000 €. Nach Abzug der Zuschüsse durch den Sportbund und den Bund sowie dem vorgeschriebenen Eigenanteil des Vereins verbleibt ein Restaufwand von 12.000 €. Bei einer Aufteilung des verbleibenden Restaufwandes auf die Ortsgemeinden Ney (25%), Kratzenburg (25%) und Halsenbach (50%) beträgt der Anteil der Ortsgemeinde Halsenbach 6.000 €.
2. Ablösung des Rasenmäher-Traktors aus dem Leasingvertrag. Der abgeschlossene Leasingvertrag des Rasenmäher-Traktors läuft zum 31.10.2023 aus. Die Ortsgemeinde Halsenbach hat sich bereits an den Leasingkosten mit 1.800 € beteiligt. Der Restwert zum Kauf des Rasenmäher-Traktors liegt nunmehr bei 4.015 €. Bei einer Aufteilung des gerundeten Restwertes (4.000 €) auf die Ortsgemeinde Ney (25%), Kratzenburg (25%) und Halsenbach (50 %) beträgt der Anteil der Ortsgemeinde Halsenbach 2.000 €.

**Beschluss:**

- a) Der Ortsgemeinderat Halsenbach stimmt der Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 6.000 € für die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED zu.
- b) Der Ortsgemeinderat Halsenbach stimmt der Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 2.000 € zwecks Ablösung des Rasenmäher-Traktors zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

Ratsmitglied Rudolf Mayer nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

**TOP 5**  
öGRS Halsenbach  
28.02.2023

## **Beratung und Entscheidung über Bauangelegenheiten**

**TOP 5.1**  
öGRS Halsenbach  
28.02.2023

### **Anlage eines Platzes für einen Gartenbaubetrieb zum Zwecke der Herstellung und Lagerung für Pflanz- und Rasensubstrate, Baumschule zur Aufzucht und Einschlag von zugekaufter Ware**

#### **Beratungsdetails:**

Der ortsansässige Gartenbaubetrieb möchte auf dem Grundstück Gemarkung Halsenbach Flur 8, Parzelle 119/6 tlw. (Nähe alter Sportplatz, siehe Anlage) eine Bauschule mit Lagerfläche für Pflanzen errichten. Wie in der Gemeinderatssitzung am 15.03.2022 schon in der Bauvoranfrage positiv beschieden ist die Gemeinde grundsätzlich bereit, diese Fläche von ca. 1980 m<sup>2</sup> an den Gartenbaubetrieb 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. 1980 m<sup>2</sup> 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.

Dass 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. Wodurch die 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 Wegemittelbenutzungsvertrag 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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Beschlussfassung erfolgt einheitlich (10 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen).

Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO

Ratsmitglied Dieter Christ als Antragsteller begibt sich in den Zuschauerbereich.

**Beratungsdetails:**

Der Bauherr besichtigt einen Umbau des Wohnhauses in der Gemarkung Halsenbach Flur 10 Flurstück 135/1 in der Kaffeegasse 18.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Wohnhaus liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Die Zuwegung über die Gemeindestraße Kaffeegasse ist gesichert. Der Nachweis der Stellplätze ist nach § 47 i.V.m. § 66 Abs. 3 LBauO gesichert. Der Gemeinderat sollte das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB herstellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag gemäß § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (12 Ja-Stimmen).

Ratsmitglied Dieter Christ nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

**Beratungsdetails:**

Die Bauherren besichtigt einen Neubau einer Lagerhalle in Stahlbauweise Gemarkung Halsenbach Flur 6 Flurstück 191/42 Am Eichelgärtchen in Halsenbach.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, ohne Bebauungsplan (§34 Abs. 1 BauGB). Die Zuwegung über die Gemeindestraße „Am Eichelgärtchen“ ist gesichert. Der Nachweis der Stellplätze ist gesichert. Die Oberflächenentwässerung ist zurzeit nicht gesichert. Bereits mit Baugenehmigung der Lagerhalle 2 wurde ein Baubeginn nur genehmigt, wenn eine erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung vorliegt. Mit dem Bau der Halle wurde bereits ohne die Wasserrechtliche Genehmigung begonnen. Aus diesen Gründe sollte der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen nicht herstellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat verweigert das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag gemäß §§ 36 BauGB, bis die erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung vorliegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (13 Ja-Stimmen).



Umwelt- Gemeindetag/-woche vom 03.03.2023 bis 11.03.2023, am 11.03.2023 ab 9:30 Uhr am Bauhof mit anschließendem Imbiss für alle Helfer.

Nichts, was der Niederschrift bedarf.