

# **Unterrichtung**

**über die Ergebnisse der Sitzung des Ortsgemeinderates Heidenburg  
am Donnerstag, den 30. November 2023**

---

---

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

1. Einwohnerfragestunde
2. Prüfung der Eigentumsrechte der Turnhalle und des Mehrzweckbereiches der Heidenburg-Halle
3. Pflege von Grünflächen
4. Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses
5. Informationen

### **II. Nichtöffentlicher Teil**

1. Grundstückangelegenheiten
2. Informationen

### **I. Öffentlicher Teil**

6. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

### **I. Öffentlicher Teil**

#### **Zu TOP 1: Einwohnerfragestunde**

Von der nach § 16 a GemO und § 21 der Mustergeschäftsordnung eingeräumten Möglichkeit, Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung zu stellen, sowie Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten, wird kein Gebrauch gemacht.

#### **Zu TOP 2: Prüfung der Eigentumsverhältnisse der Turnhalle und des Mehrzweckbereiches der Heidenburg-Halle**

Den Ratsmitgliedern liegt der Antrag von Ratsmitglied und Beigeordnetem Helmut Steinhoff vor.

Die Thematik wurde bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.09.2023 und des Ortsgemeinderates am 28.09.2023 behandelt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 28.09.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:

*Der Ortsgemeinderat beschließt, den vorgenannten Antrag auf die kommende Sitzung zu vertagen. Diese findet am Donnerstag, 30.11.2023 statt.*

*Es wird erwartet, dass die angeforderten Zahlen und Vertragswerke sowie Vereinbarungen der Ortsgemeinde bis einschließlich KW 43 (27. Oktober 2023) zur Verfügung gestellt und besprochen werden.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, der Ortsgemeinde mitzuteilen, unter welchen Voraussetzungen der Nutzungsvertrag vom 08.03.1991 seitens der Ortsgemeinde gekündigt werden kann.*

*Der Beschluss erfolgte mit 5 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen.*

Die angeforderten Unterlagen von der Verwaltung, ergänzt um weitere Unterlagen aus dem Archiv der Ortsgemeinde, wurden mit den Ratsmitgliedern und dem Ortsbürgermeister am 15.11.2023 besprochen.

Im Nachgang aktualisierte der Beigeordnete und Ratsmitglied Helmut Steinhoff den ursprünglichen Antrag. Dieser aktualisierte Antrag liegt den Ratsmitgliedern vor.

*Festzustellen ist, dass die Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf alleiniger Eigentümer der Heidenburghalle in Heidenburg ist, da diese lt. Grundbucheintrag Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Heidenburg, Flur 16 Nr. 51/2 mit aufstehender Grundschule und Schulturnhalle ist.*

*Die Ortsgemeinde Heidenburg hat sich an den allgemeinen Baukosten beteiligt. Die Kosten für die Anschaffung der Küche, Stühle, Schrankwand, Bühne, Schutzboden Küchengeschirr u.a. hat die Ortsgemeinde Heidenburg komplett alleine getragen.*

*Alleiniger Eigentümer der Einrichtung ist die VG Thalfang a.E. Dingliche Nutzungsrechte bestehen nicht.*

- *Bezüglich des Mehrzweckbereiches wurde keine Teilungserklärung zugunsten der Ortsgemeinde Heidenburg im Grundbuch eingetragen.*
- *Zur Sicherung der Nutzungsberechtigung des Mehrzweckbereiches durch die Ortsgemeinde Heidenburg wurde auch keine Dienstbarkeit nach dem BGB im Grundbuch eingetragen.*
- *Ebenso existiert kein Miet- bzw. Pachtverhältnis der Ortsgemeinde Heidenburg zur Nutzung des Mehrzweckbereiches.*
- *Die Einrichtung der Gebäude lag im gegenseitigen Interesse der VG Thalfang a.E. und der Ortsgemeinde Heidenburg.*

*Daraus ergibt sich, dass die VG Thalfang a.E. zivilrechtlich und wirtschaftlich alleiniger Eigentümer der Heidenburghalle mit Mehrzweckbereich ist.*

*Der Mehrzweckbereich umfasst den Mehrzweckraum, die Küche, den Abstellraum Teile des Foyers und die Toilettenanlage.*

*Dies sind insgesamt 21 % des umbauten Raumes. (Das Stuhllager wurde nachträglich angebaut).*

*Durch eine Vereinbarung zwischen der VG Thalfang a.E. und der OG Heidenburg vom 08.03.1991 wurde zur Verteilung der Betriebskosten folgendes festgelegt:*

Sofern Betriebskosten nicht unmittelbar der jeweiligen Körperschaft zugeordnet werden können, werden diese im Verhältnis 79:21 gemäß dem prozentualen Anteil des umbauten Raumes auf die VG Thalfang a.E. bzw. OG Heidenburg aufgeteilt.

Dies betrifft:

- Heizkosten
- Gebäudeversicherung
- sowie Unterhaltung, Reinigung und Wartung der Heizungsanlage
- und die gemeinschaftlichen Einrichtungen für Wasser- und Stromversorgung

Die Vereinbarung spricht explizit von Betriebskosten, also „Kosten, die dem Eigentümer durch das Eigentum am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen“ (§ 1 Abs. 1 Betriebskostenvereinbarung).

Nicht von Instandhaltungskosten, also „Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen“ (§ 1 Abs. 2 Satz 2 BetrKV).

Die aktuelle Nutzungssituation des Mehrzweckbereiches sieht wie folgt aus: Hauptsächlich wird der Mehrzweckraum durch die Grundschule Heidenburg (Träger: Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf) genutzt. Die Schulkinder nehmen täglich das Mittagessen im Mehrzweckbereich ein. Die Räumlichkeiten werden der Grundschule Heidenburg (Träger: VG Thalfang a.E.) kostenlos zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der beschriebenen Rechts- und Nutzungssituation beantragt der Beigeordnete und Ratsmitglied Helmut Steinhoff folgendes zu beschließen:

1. Zur Kostenbeteiligung an Instandhaltungsmaßnahmen

Aus Sicht des Ortsgemeinderates ist eine Kostenbeteiligung der Ortsgemeinde an Instandhaltungsmaßnahmen des Komplexes bestehend aus Turnhalle und Mehrzweckbereich aufgrund der fehlenden rechtlichen Grundlage nicht gerechtfertigt.

Als Konsequenz sperrt die Ortsgemeinde die in ihrem Haushaltsplan 2023 für diese Kostenbeteiligungen eingestellten Beträge. Weiterhin wird die Ortsgemeinde in den kommenden Haushaltsplänen (2024 ff.) keine Gelder für diesen Zweck einstellen.

2. Zu Nutzungsvertrag, Nebenkostenumlagen etc.

Aufgrund der rechtlichen Situation und der geänderten Nutzungen müssen neue, rechtlich bindende Verträge geschlossen werden. Der Haupt- und Finanzausschuss der Ortsgemeinde Heidenburg wird hierzu in Gespräche mit der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf eintreten.

Der Vorsitzende unterbreitet einen alternativen Beschlussvorschlag wie folgt:

1. Zur Kostenbeteiligung an Instandhaltungsmaßnahmen

Aus Sicht des Ortsgemeinderates ist eine Kostenbeteiligung der Ortsgemeinde an Instandhaltungsmaßnahmen des Komplexes bestehend aus Turnhalle und Mehrzweckbereich aufgrund der fehlenden rechtlichen Grundlage nicht gerechtfertigt.

## 2. Zu Nutzungsvertrag, Nebenkostenumlagen etc.

Aufgrund der rechtlichen Situation und der geänderten Nutzungen müssen neue, rechtlich bindende Verträge geschlossen werden.

Der Ortsbürgermeister, die Beigeordneten sowie Mitglieder des Haupt- und Finanzausschuss der Ortsgemeinde Heidenburg sollen zu diesen beiden Punkten in Gespräche mit der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf eintreten.

Der Ortsbürgermeister möchte mit der Verwaltung der VG Thalfang a.E. mögliche Gesprächstermine festlegen und den Teilnehmerkreis mitteilen.

Nach ausgiebiger Diskussion wird zuerst über den Beschlussvorschlag von Helmut Steinhoff abgestimmt:

Der Beschluss erfolgt mit 5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen.

Aufgrund der vorliegenden Beschlusslage wird über den Beschlussvorschlag des Vorsitzenden nicht mehr abgestimmt.

## **Zu TOP 3: Pflege von Grünflächen**

Die Angelegenheit wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Dorferneuerungsausschusses und des Ausschusses für Tourismus, Kultur, Umwelt und Natur (ATKUN) am 15.06.2023 und der Sitzung des Ortsgemeinderates am 22.06.2023 behandelt.

Bei der Sitzung am 15.06.2023 wurde beschlossen, dass der ATKUN eine Kategorisierung der Pflegemaßnahmen für gemeindeeigene Grünflächen gemeinsam mit den Gemeindearbeitern vornimmt und der Katalog dem Ortsgemeinderat vorgelegt wird.

Dieser Vorgehensweise hat der Ortsgemeinderat in der Sitzung am 22.06.2023 zugestimmt.

*Der Beigeordnete und Ratsmitglied Helmut Steinhoff legt dem Ortsgemeinderat den Antrag zur Pflege der Grünflächen vor. Nach seiner Aussage hat eine Ortsbegehung vor geraumer Zeit stattgefunden.*

*Er begründet seinen Antrag wie folgt:*

*Grundsätzlich ist die Ortsgemeinde verantwortlich für die Umsetzung der in ihren Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.*

- *Befinden sich die betroffenen Flächen in ihrem Eigentum, muss sie diese Maßnahme selber durchführen bzw. durchführen lassen, z.B. „Obigt Borhaus“.*
- *Für Flächen, die sich nicht im Eigentum der Ortsgemeinde befinden bzw. verpachtet wurden, hat die Ortsgemeinde die Maßnahme sicherzustellen, z.B. Campingplatz, Gewerbegebiet/Photovoltaikanlage.*

*Für einige (nicht genutzte) Grünflächen bietet sich aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen eine reduzierte Pflege an.*

Folgender Beschluss wird seitens Helmut Steinhoff vorgeschlagen:

1. Ausgleichsflächen

Die Ortsgemeinde stellt die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß obiger Begründung sicher.

2. Flächen mit reduziertem Pflegeaufwand

Folgende Grünflächen werden in die Kategorie „reduzierter Pflegebedarf“ aufgenommen:

- der ehemalige Bouleplatz
- die Grünfläche neben der Beachvolleyballanlage
- die Grünfläche beim ehemaligen Spielplatz Gräfinstraße/Im Eck

Diese Flächen werden nur noch 2mal im Jahr gemäht und das Mähgut wird abgefahren.

Einige Ratsmitglieder sind mit der Vorgehensweise von Herrn Steinhoff nicht einverstanden, da er sich nicht an den Beschluss des Bau- und Dorferneuerungsausschuss und des ATKUN vom 15.06.2023 gehalten hat.

Helmut Steinhoff zieht daher seinen Antrag zurück und wird diesen dem ATKUN vorlegen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

**Zu TOP 4: Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück der Gemarkung Heidenburg, Flur 2, Teilflurstück Nr. 73 (wird noch ausgemessen), den Neubau eines Wohnhauses.

Die Unterlagen liegen dem Ortsgemeinderat vor.

Bisher liegt noch kein Ergebnis über die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Bauaufsichtsbehörde vor.

Der Ortsgemeinderat beschließt, vorausgesetzt, die Bauaufsichtsbehörde stimmt der Bauvoranfrage zu, das Einvernehmen für den beabsichtigten Neubau lt. vorliegendem Antrag zu erteilen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Ratsmitglied Dietmar Schemer hat aufgrund von Ausschließungsgründen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

## **Zu TOP 5: Informationen**

Ausführung der Beschlüsse aus der letzten Sitzung:

- Zu den Fragen / Anregungen aus der letzten Einwohnerfragestunden ist der aktuelle Sachstand nicht bekannt. Die Beantwortung erfolgt in der nächsten Sitzung bzw. wird den Einwohnern per Mail mitgeteilt.
- TOP 2: Dem Forstwirtschaftsplan 2024 wurde einstimmig zugestimmt.
- TOP 3: Der Auftragsvergabe Wegebau wurde einstimmig zugestimmt.
- TOP 4: Aufstellung eines Funkmastes: Der Vorsitzende wurde beauftragt, die Vertragsverhandlungen aufzunehmen. Weiteres dazu erfolgt in der nächsten Sitzung unter Informationen.
- TOP 5: Mehrzweckhalle: Die Angelegenheit wurde in der heutigen Sitzung beraten und ein entsprechender Beschluss gefasst.
- TOP 6: Die Spenden wurden angenommen.
- TOP 7: Die Erhöhung des Sitzungsgeldes wurde abgelehnt.
- TOP 8: Dem Hochwasserschutzkonzept wurde zugestimmt. Frau Bückle vom Ingenieurbüro Reishner, Wittlich, hat die Unterlagen am 09.10.2023 zur Prüfung bei der SGD Nord eingereicht. Sie wird sich melden, sobald ein Prüfergebnis vorliegt.
- TOP 9: Der Umwidmung des Tennisplatzes als Hundespiel- und Hundetrainingsplatz wurde zugestimmt, unter der Maßgabe, dass die rechtlichen Fragen geklärt sind und ein entsprechender Vertrag, vorerst für die Dauer von 1 Jahr, abgeschlossen wird.
- Zur Bauvoranfrage aus dem nichtöffentlichen Teil:  
Die untere Bauaufsichtsbehörde hat die Anfrage geprüft und keine rechtlichen Einwände gegen das Vorhaben. Eine Genehmigung wird somit erteilt.

Weitere Informationen:

### – **KiTa**

Die Betriebserlaubnis für 40 Kinder wurde zum 01.11.2023 erteilt.

Aufgrund dieser Erhöhung kann lt. berechnetem Stellenbedarf durch das Kreisjugendamt eine weitere Vollzeitstelle einer pädagogischen Fachkraft besetzt werden. Die Stellenausschreibung ist für zwei Teilzeitstellen bereits erfolgt. Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 18.12.2023. Es wurde sich für zwei Teilzeitstellen entschieden, da dadurch eine höhere Flexibilität zum Einsatz des Personals gegeben ist.

Um die Materialbeschaffung (Stühle, Tische Geschirr und Besteck), welche durch die erhöhte Kinderanzahl notwendig ist, kümmert sich der Ortsbürgermeister.

Die bei Abnahme des Umbaus festgestellt Mängel wurden alle behoben.

### – **Juwi Zwischenstand**

Die in der Verbandsgemeinde Thalfang am Erbeskopf beantragten 3 Isolierte Positivplanungen (IP) von den Firmen Juwi, Abo Wind und Prokon werden zusammengefasst und die Planungen von einem Ingenieur-Büro übernommen.

JUWI hat die Untersuchungen der Flora für den geplanten Windpark Heidenburg abgeschlossen. Die Ergebnisse werden derzeit ausgewertet. Die Untersuchungen für ein aktuelles Fauna-Gutachten wurden begonnen.

– **Glasfaserausbau**

Die Vermarktung der kostenlosen Glasfaseranschlüsse für die Heidenburger Haushalte durch Westconnect startet im Dezember. Eine Informationsveranstaltung ist am 14.12.2023 in der Heidenburghalle geplant. Im Anschluss erfolgen Beratungstermine für Einzelgespräche. Die Termine werden im Amtsblatt bekanntgegeben. Die Vermarktungsphase läuft bis Ende Februar 2024.

– **Funkmast Bauwerk**

Am 31.10.2023 fand ein Ortstermin mit den Herren Kunz und Reichwein von der Fa. Bauwerk statt.

Von der Ortsgemeinde nahmen Ortsbürgermeister Dieter Mattes, der 1. Beigeordnete Jörg Christen und der Beigeordnete Helmut Steinhoff teil.

Beim Ortstermin begrenzte man sich auf zwei mögliche Standorte, welche nun von Fa. Bauwerk auf Eignung geprüft werden und dann mit Stellungnahme der Firma Vodafone vorgeschlagen werden. Die Entscheidung obliegt der Firma Vodafon, ob der vorgeschlagene Standort geeignet ist oder ein anderer Standort im bisherigen Radius möglich ist.

– **Klimaschutzpreis von Westenergie**

Der Heidenburger Dorfladen hat einen Klimaschutzpreis erhalten. Hierzu gratuliert die Ortsgemeinde Heideburg ganz herzlich.

– **Reinigung Sinkkästen**

Der Termin zur Reinigung der Sinkkästen wurde in den Monat Januar 2024 verschoben.

– **Stockschnitt auf Spein**

Die Revierförsterin Frau Teufel hat diesen für Anfang des Jahres 2024 vorgesehen.

– **Wölfe und Weidetiere**

Am 13.12.2023 findet um 19.00 Uhr in der Heidenburghalle eine Veranstaltung zum Thema „Wölfe und Weidetiere“ statt.

– **Kriegsgräbersammlung**

Die Kriegsgräbersammlung wurde durch Anita Schander und Katharina Becker in der Ortsgemeinde Heidenburg durchgeführt. Hierzu bedankt sich die Ortsgemeinde recht herzlich.

– **Weihnachtsbaum**

Am 03.12.2023 wurde durch die Freiwillige Feuerwehr Heidenburg ein Weihnachtsbaum am Dorfplatz aufgestellt. Herzlichen Dank an die Feuerwehr.

– **Veranstaltungen der Ortsgemeinde**

Aufgrund von fehlender Unterstützung und Helfern für die vorgesehenen Veranstaltungen der Ortsgemeinde am 07.01.2024 Bürgerversammlung/ Neujahrsempfang sollen diese ins Frühjahr verschoben werden.

**Zu TOP 6: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

- Der Ortsgemeinderat hat beschlossen, dass kein Interesse am Erwerb eines angebotenen Grundstücks besteht.