

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Bechhofen
vom 31.05.2023

1. Verpflichtung eines nachrückenden Ratsmitglieds

Herr Uwe Siebing hat sein Mandat als Mitglied des Ortsgemeinderates niedergelegt. Für ihn rückt Herr Uwe Zarn in den Ortsgemeinderat nach.

Herr Uwe Zarn wird in der Sitzung durch den Ortsbürgermeister per Handschlag verpflichtet.

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Am Neupeter Hof“;

Bei der Ortsgemeinde wurde erneut ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Am Neupeter Hof“ eingereicht. Die beantragte Änderung betrifft ebenfalls die Höhenfestsetzung. Durch die rechtswirksame 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 16.12.2022 wurde klargestellt, dass der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe (Firsthöhe und Traufhöhe) immer die Straßenoberkante ist und davon abweichende natürliche Geländehöhen der Baugrundstücke unberücksichtigt bleiben. Diese geänderte Regelung gilt nunmehr für die Zulässigkeit der Wohngebäude im Baugebiet.

Ungeachtet dessen gibt es jedoch bauordnungsrechtliche Bestimmungen der Landesbauordnung, die grundsätzlich unabhängig von einem Bebauungsplan auf die natürliche Geländeoberfläche abstellen. Hier geht es in erster Linie um Gebäude, die nach der LBauO innerhalb der seitlichen Grenzabstände errichtet werden dürfen, ohne dass eigene Grenzabstände eingehalten werden müssen, z.B. grenzständige Garagen. Diese sind gemäß § 8 Abs. 9 LBauO u.a. zulässig, wenn sie an der Grenze eine mittlere Wandhöhe von 3,20 Meter über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Das Gesetz geht hierbei immer von der natürlichen Geländeoberfläche aus, so dass bei einem aufgefüllten Grundstück eventuell Schwierigkeiten bestehen, dieses Maß bei einer auf Straßenhöhe stehenden Garage einzuhalten. Grenzständige Garagen, auch wenn beide Nachbarn jeweils eine Garage an der gemeinsamen Grenze bauen möchten, wären dann nur zulässig, wenn gegenseitig eine Baulast für die öffentlich-rechtliche Sicherung einer Abweichung eingetragen wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanes besteht allerdings die Möglichkeit, die Geländeoberfläche abweichend vom natürlichen Gelände neu zu definieren. Im Sinne des vorliegenden Antrages könnte die Ortsgemeinde im Rahmen einer Bebauungsplanänderung **die Geländeoberfläche der ursprünglich tiefer als die Straße gelegenen Grundstücke neu festsetzen**. Eine solche Neuregelung ist aus Sicht der Verwaltung gerechtfertigt, weil davon auszugehen ist, dass alle tiefer gelegenen Grundstücke sich im Zuge der Bebauung am Straßenniveau orientieren werden und ihre Gelände entsprechend auffüllen.

Die Änderung des Bebauungsplanes steht im planerischen Ermessen der Ortsgemeinde.

Die genannten Anpassungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung. Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde in diesem Fall das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen. Diese Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen hier vor.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Am Neupeter Hof“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB. Ziel und Zweck der Änderung ist die Festsetzung einer abweichenden Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 LBauO **der ursprünglich tiefer als die Straße gelegenen Grundstücke**. Die Änderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich I des ursprünglichen Bebauungsplanes „Am Neupeter Hof“ und trägt die Bezeichnung „Am Neupeter Hof, 2. Änderung“.

2.2 Abwicklung im vereinfachten Verfahren

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung der Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird eine Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

3. Vorbereitung der Wahl der Schöffen

Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Justiz, des Ministeriums des Innern und für Sport und des Ministeriums für Familie, Frauen, Kultur und Integration 29.11.2007, in der Fassung vom 06.12.2022 über die Wahl, Auslosung und Einberufung der Schöffinnen und Schöffen, sind bis zum **30.06.2023** die Vorschlagslisten für die im Landgerichtsbezirk Zweibrücken zu wählenden Schöffen aufzustellen.

1. Der Ortsgemeinderat beschließt die Wahl per Handzeichen durchzuführen.
2. Für die Wahl der Schöffin/des Schöffen werden vorgeschlagen:
Herr Ralph Tilly
Frau Angelika Küttner
Frau Christiane Burghard

4. Aufstellen eines Baumkatasters; Grundsatzbeschluss

Um die Verkehrssicherheit der gemeindeeigenen Bäume zu gewährleisten, ist es erforderlich, diese regelmäßig auf ihren Zustand in Bezug auf Vitalität und Standfestigkeit zu kontrollieren. Das Instrument hierzu ist ein gut geführtes Baumkataster, welches wir allen Gemeinden dringend zur Aufstellung empfehlen um sich im Schadensfall nicht haftbar zu machen.

Sobald die Ersterfassung stufenweise abgeschlossen ist, sollen fachkundige Firmen um Angebote für die erste Regelkontrolle anfragt werden. Hierzu werden voraussichtlich Einheiten zusammengefasst oder mehrere Ortsgemeinden gemeinsam an ein Büro vergeben werden. Je nach Stückzahl der zu

kontrollierenden Bäume kann ein Kostenverteilungsschlüssel errechnet werden, um die Kosten für die Regelkontrollen auf die Gemeinden gerecht zu verteilen.

Aus den Regelkontrollen ergeben sich Handlungsempfehlungen zum weiteren Vorgehen mit dem Baumbestand. Oft sind Pflegemaßnahmen wie Totholzentnahme, Einkürzungen oder gar das Fällen notwendig um den Baumbestand in einen einwandfreien Zustand zu versetzen. Kostenträger für die Baumpflegemaßnahmen sind die Eigentümer der Grundstücke.

Der Ortsbürgermeister informiert, dass umfassende Pflegemaßnahmen am Friedhof anstehen.

Die Ortsgemeinde Bechhofen spricht sich für die Aufstellung eines Baumkatasters aus (Grundsatzbeschluss) und beauftragt die Verbandsgemeindeverwaltung den gemeindeeigenen Baumbestand stufenweise zu erfassen.

Nichtöffentlich

5. Bauangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Bauangelegenheiten.