

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Bechhofen
vom 27.09.2023

Nichtöffentlich

1. Grundstücksangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat wird in einer Grundstücksangelegenheit informiert.

Öffentlich

2. Ausbau der Mühlstraße;

2.1 Zustimmung zur Änderung der Planung

Die Ortsgemeinde Bechhofen hat im Jahr 2022 den Ausbau der Fahrbahn in der Mühlstraße beschlossen und hierfür beim I-Stock einen Zuwendungsantrag gestellt. Dabei sollte von der bislang als Mischfläche in Pflaster hergestellten Straße nur die Fahrbahntrasse in Asphalt geändert werden.

Der Bewilligungsbescheid für die Maßnahme ist am 25.05.2023 ergangen. Bei einem im Juli 2023 durchgeführten Abstimmungsgespräch mit allen Versorgungsunternehmen hat sich gezeigt, dass bei den Werken und den Pfalzwerken großes Interesse an einer Mitverlegung von neuer Infrastruktur besteht. Durch die Neuanlage von Strom-, Kanal- und Wasserhausanschlüssen sowie durch die aktuell bereits stattfindende Neuverlegung von Breitbandhausanschlüssen werden auch die seitlich zur Fahrbahn gelegenen Flächen für den Fußgängerverkehr tangiert. Ein sich nur auf die Fahrbahn beziehender Ausbau ist daher technisch gesehen nicht mehr sinnvoll.

Das Ingenieurbüro Krupp erläutert den Anwesenden die Änderung der Ausbauplanung.

Der Ortsgemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis und überträgt die weitere Beratung und Beschlussfassung an den Bauausschuss.

Der Ortsgemeinderat beschließt den Zuwendungsantrag zurück zu geben und zum 15.10.2024 neu zu stellen.

2.2 Auftragsvergabe Bodengutachten

Die Ortsgemeinde Bechhofen plant den Vollausbau der Mühlstraße. Hierzu ist eine nachträgliche Baugrunderkundung gemäß der kürzlich eingeführten Ersatzbaustoffverordnung vorzunehmen. Das Ingenieurbüro Krupp hat das bereits für den Vorbericht tätige Büro S-BB um ein Angebot angefragt. Die insgesamt für das Bodengutachten entstehenden Kosten werden hälftig zwischen der Ortsgemeinde Bechhofen und den VG-Werken aufgeteilt, da es sich um eine Gemeinschaftsmaßnahme handelt.

Die Ortsgemeinde Bechhofen stimmt der Erstellung einer nachträglichen Baugrunderkundung auf dem vom Büro S-BB vorgelegten Angebot – ohne Verkehrssicherung – zu.

3. Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen, Anpassung des Bauprogramms

Die Ortsgemeinde Bechhofen hat im Jahr 2019 das Bauprogramm für den Erhebungszeitraum 2020 – 2024 beschlossen. Zusätzlich zu den dort genannten Maßnahmen wurde auch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Heidestraße für insgesamt 18.000,00 € in Auftrag gegeben. Die Maßnahme muss deshalb noch nachträglich in das bestehende Bauprogramm aufgenommen werden.

Für die bereits im Programm enthaltenen Maßnahmen der Bürgersteige in der Lambsborner Straße und für den Ausbau der Germannstraße sind die im Jahr 2019 geschätzten Kosten nicht auskömmlich, sodass eine Erhöhung der Kostenansätze im Bauprogramm empfohlen wird.

Die Ausbaumaßnahme der Fahrbahn in der Mühlstraße war zunächst nur als Umbau der Fahrbahn in Asphalt für 168.000,00 € geplant. Nach der Durchführung erster Abstimmungsgespräche mit den Versorgungsträgern hat sich jedoch herausgestellt, dass ein Vollausbau technisch praktikabler ist. Durch die Änderung der Planung und die Koordination von Mitverlegungen wird die Maßnahme im aktuellen Bauprogramm voraussichtlich nicht mehr durchgeführt werden können und kann deshalb entfallen. Am beitragsfähigen Gesamtaufwand ergeben sich keine Änderungen, sodass die Anpassung der Maßnahmen sich nicht auf die Beitragserhebung auswirkt. Die Ortsgemeinde beschließt die Änderung des Bauprogramms wie vorgeschlagen.

4. Bebauungsplan „Am Neupeter Hof, 2. Änderung“ (Vereinfachte Änderung);

Der Ortsgemeinderat hat am 31.05.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Neupeter Hof“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (Änderungsaufstellungsbeschluss). Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung einer abweichenden Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und wird deshalb im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB abgewickelt. 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.

4.1 Abwägung der Stellungnahmen

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, somit sind Abwägungsbeschlüsse nicht erforderlich.

4.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Ortsgemeinderat beschließt, den im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan „Am Neupeter Hof, 2. Änderung“ (Vereinfachte Änderung) gemäß § 10 BauGB als Satzung.

5. Teiländerung 3 zum Bebauungsplan Auf dem Holzkopf I;

5.1 Abwägung der Stellungnahmen

Der Ortsgemeinderat hat am 11.04.2022 die Aufstellung der Teiländerung 3 zum Bebauungsplan Auf dem Holzkopf Teil I im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (Änderungsaufstellungsbeschluss). Ziel und Zweck der Planung ist die Verschiebung des ursprünglichen Baufensters (Baugrenzen) zur Schaffung einer Baufläche.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. 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.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wurde die Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt (Auslegungszeitraum 14.07.2023 bis 14.08.2023). Ebenso wurden auch die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme

aufgefordert. Die Beteiligungsfristen sind abgelaufen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind abzuwägen und erforderlichenfalls darüber zu entscheiden. Den Ratsmitgliedern liegen die abwägungserheblichen Stellungnahmen vor, die Beschlussempfehlungen der Verwaltung werden angenommen.

5.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Durch die vorangegangenen Beschlüsse werden die Grundzüge des Planentwurfs nicht geändert. Die überarbeiteten Planunterlagen liegen in der Sitzung vor. Die Teiländerung 3 zum Bebauungsplan Auf dem Holzkopf Teil I“ kann in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden.

Der Ortsgemeinderat beschließt die „Teiländerung 3 zum Bebauungsplan Auf dem Holzkopf“ gemäß § 10 Abs 3 BauGB als Satzung.

6. Pflegemaßnahmen Baumbestand Friedhof

Im Zuge der Planung eines neuen Friedhofkonzeptes wurde von der Firma Nils Weis am 17.10.2021 ein Baumkataster inklusive Gutachten für den Friedhof in Bechhofen mit insgesamt 48 Bäumen aufgestellt. Das Gutachten ergab, dass erhebliche Pflegemaßnahmen notwendig sind, um die Verkehrssicherheit auf dem Friedhof zu gewährleisten. Außerdem sollen 11 Bäume gefällt werden, da sie mit ihrem Gefährdungspotential nicht mehr tragbar sind. Bei der Verbandsgemeindeverwaltung gingen Angebote der Firma KS Forst- und Gartenbetrieb GmbH gemäß der Maßnahmenliste der Firma Nils Weiß ein.

Der Ortsgemeinderat beschließt aufgrund der Dringlichkeit die Auftragsvergabe beider Angebote an die Firma KS Forst- und Gartenbetrieb GmbH.

Das Baumkataster für den restlichen Baumbestand in Bechhofen befindet sich derzeit noch in der Aufstellung, die Ersterfassung wird in Kürze durchgeführt.

7. Sanierung der Parkfläche zum Erhalt des Baumbestandes

Nachdem sowohl die protestantische Kirche und mehrere Anwohner der Ortsgemeinde Bechhofen an Ortsbürgermeister Paul Sefrin herangetreten sind, hat sich Herr Sefrin mit dem Problem an die Bauabteilung gewandt. Die Problematik betrifft die Parkfläche und den Baumbestand entlang der Wilhelmstraße zwischen den Einmündungen der Germannstraße und Am Köpfchen.

Die Fläche ist vollflächig asphaltiert und der Baumbestand in kleine 1 m x 1 m, mit Palisaden umringte Beete abgegrenzt. Das Wurzelwerk des Baumbestandes hat unter diesen Voraussetzungen keinerlei Möglichkeit sich frei zu entfalten und hat dadurch die Asphaltdecke schon erheblich geschädigt und angehoben. In Anbetracht der Tatsache, dass die Bäume Schatten spenden und den Parkplatz mit seiner dunklen Asphaltfläche dann doch etwas bunt und lebhaft erscheinen lassen, sollte der Baumbestand erhalten bleiben.

Die Planung sieht, wie auf dem den Ratsmitgliedern vorliegenden Plan ersichtlich, Änderungen vor, um den Baumbestand zu schützen, die Parkfläche neutral zu gestalten und für eine geordnete Parksituation zu sorgen.

Der Ortsgemeinderat vertagt den Tagesordnungspunkt und überträgt die weitere Beratung und Beschlussfassung an den Bauausschuss.

8. Kita-Ausweichquartier; Akustik der Räumlichkeiten

Die Räumlichkeiten der ausgelagerten Kita-Gruppe in der Ortsmitte, vormals Jugendraum, werden nun im 3. Kita-Jahr betrieben. Sowohl der Ortsgemeinderat als auch das Landesamt für Jugend- und Soziales gingen bei Erteilung der Betriebserlaubnis im Sommer 2021 von einer Bauzeit für neue Räumlichkeiten von etwa 2 Jahren aus.

Bedingt durch die Energiewende und den dadurch neu zu bewertenden Zustand des Dorfgemeinschaftshauses (DGH) hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung vom 14.12.2022 beschlossen das Gebäude nach Entwicklung eines schlüssigen Konzeptes abzureißen und die freigelegte Fläche einer Folgenutzung zuzuführen. Die Verbandsgemeinde als Schulträger wurde bevollmächtigt eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Gemeinsam mit dem Schulträger möchte man Synergieeffekte generieren, um ein innovatives Konzept für die Nutzung des Areals um Schule, Schulturnhalle, alten Friedhof und Dorfgemeinschaftshaus, verbunden mit dem Bau neuer Räumlichkeiten zur Erweiterung von Schule und auch Kita, zu entwickeln. Die Entscheidung, eine 2-gruppige Kita an das DGH anzubauen, sollte neu überdacht werden.

Unterdessen beklagt das Team der ausgelagerten Kita-Gruppe die hohe Lautstärke in den Räumlichkeiten und bittet um Abhilfe. Die Räumlichkeiten wurden von dem Architekten, Herrn Lothar Burger, sein Büro hatte in der Vergangenheit bereits die Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik im Haupthaus begleitet, sowie von Vertretern von Fachfirmen besichtigt. Die dabei im laufenden Betrieb festgestellte Lautstärke wurde als deutlich zu hoch bezeichnet. Die angestoßenen Angebote zur Verbesserung der Raumakustik sowie die zugehörige Stellungnahme des Ingenieurbüros liegen nun vor und werden dem Ortsgemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Etwa im gleichen Zeitraum ist Anfang September 2023 die Baugenehmigung für den in der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 12.04.2023 als Interimslösung beschlossenen Containerstandort für Schule und Kindertagesstätte (verbesserte Übergangslösung für die Kita) auf der Innenfläche der Rollschuhbahn eingegangen. Die Container erfüllen die Anforderungen an die Raumakustik für den Schul- und Kita-Betrieb. Sofern die angestrebte Maßnahme zeitgerecht abgewickelt werden kann, sollte eine Inbetriebnahme zum 01.01.2024 möglich sei. Das Kita-Ausweichquartier in der Ortsmitte könnte dann wieder geräumt werden. Da die Container-Lösung in Kürze zu erwarten ist, könnte von Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik für das Kita-Ausweichquartier abgesehen werden. Die Geräuschempfindlichkeit der Räumlichkeiten würde dann für eine Folgenutzung verbleiben.

Um dem Team der Kita eine verlässliche Mitteilung geben zu können, wird um eine Entscheidung des Ortsgemeinderates gebeten.

Der Ortsgemeinderat beschließt, vorbehaltlich der sicherzustellenden Finanzierung, die akustische Maßnahmen derzeit nicht umzusetzen, da mit einer Containerlösung in den nächsten Monaten gerechnet werden kann.

Nichtöffentlich

9. Bauangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Bauangelegenheiten.

10. Restschuldbefreiung; Information

Der Ortsgemeinderat wird informiert.