

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Dellfeld
vom 27.02.2023

1. Verpflichtung eines nachrückenden Ratsmitgliedes

Frau Yvonne Sarther hat ihr Mandat als Mitglied des Gemeinderates Dellfeld niedergelegt.

Das nachrückende Ratsmitglied, Frau Christina Huber, wird durch die Ortsbürgermeisterin per Handschlag verpflichtet.

2. Forstrevier Dellfeld

2.1 Forstwirtschaftsplan 2023

Der Forstwirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wurde vom Forstamt erstellt.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem im Entwurf vorliegenden Forstwirtschaftsplan 2023 zu.

2.2 Beteiligung BAT-Konzept

Der Ortsgemeinderat beschließt, sich dem Förderprogramm anzuschließen.

3. Bebauungsplan „Auf Hohen Rech, 1. Erweiterung“

Der Ortsgemeinderat Dellfeld hat am 17.01.2022 und ergänzend am 15.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf Hohen Rech, 1. Erweiterung“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen beschlossen. Gleichzeitig hat sich der Ortsgemeinderat zur Abwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13b, 13a und 13 BauGB entschieden.

Im beschleunigten Verfahren wird 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis 31.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt.

3.1 Abwägung der Stellungnahmen

Während der Auslegung sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit nicht eingegangen. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in einem Abwägungsdokument aufgelistet, das den Ratsmitgliedern vorliegt. Dieses Dokument enthält auch die jeweilige Stellungnahme der Ortsgemeinde zu den vorgetragenen Belangen und eine Beschlussempfehlung. Der Ortsgemeinderat entscheidet, soweit erforderlich, im Einzelfall.

3.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Durch die vorangegangenen Abwägungsentscheidungen wird der Bebauungsplanentwurf lediglich redaktionell bzw. durch Hinweise angepasst. Die Planung selbst ändert sich dadurch nicht. Der Planentwurf mit seinen Bestandteilen liegt in der Sitzung vor.

Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Auf Hohen Rech, 1. Erweiterung“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.

4. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“;

Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen hat im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ die private Bautätigkeit eingesetzt. Dabei ergeben sich nunmehr für die talseitigen Grundstücke Probleme, die bei den Festsetzungen

des Bebauungsplanes nicht beachtet worden waren. Die Grundstücke dort wurden im bebaubaren Bereich durch den Erschließungsträger in etwa auf das Niveau der Erschließungsstraße aufgefüllt. Üblicherweise wird an einer Nachbargrenze die Garage errichtet, die nach der Landesbauordnung grundsätzlich auf der Grenze errichtet werden darf, wenn bestimmte Gebäudehöhen nicht überschritten werden. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes könnten um folgende Festsetzung ergänzt werden:

„B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4. Höhenlage

Die Oberfläche der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird abweichend von der natürlichen Geländeoberfläche auf den Bezugspunkt für die zulässige Gebäudehöhe nach Zif. 2.4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße...) festgesetzt.“

Damit orientieren sich sowohl die zulässige Gebäudehöhe als auch die Geländehöhe am Straßenniveau.

Die genannten Anpassungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung und dienen in erster Linie der Klarstellung. 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.

4.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“. Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung der Geländehöhe nach § 10 LBauO. Die Änderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“. Sie trägt die Bezeichnung „Am Sportplatz, 1. Änderung“.

4.2 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 wird der betroffenen Öffentlichkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

5. Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Dellfeld; Grundsatzbeschluss

Ein Projektierer auf dem Gebiet der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist an die Ortsgemeinde Dellfeld herangetreten und hat die Absicht zur Errichtung eines Solarparks auf der Gemarkung Dellfeld. Es handelt sich um eine Fläche im Bereich der Gewanne „Auf der Höhe am Katzenborn“.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im Gegensatz zu Windenergieanlagen grundsätzlich keine privilegierten Vorhaben, die nach dem Baugesetzbuch bevorzugt im Außenbereich zulässig sind. Aufgrund einer kürzlichen Gesetzesänderung ist eine Privilegierung seit Ende 2022 nur im Abstandsbereich von 200 Metern zu Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes gegeben. Die in Dellfeld vorgesehene Fläche fällt nicht unter die Privilegierung. Damit eine solche Anlage genehmigt werden kann, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde.

Der Ortsgemeinderat sollte zunächst grundsätzlich darüber entscheiden, ob ein solches Vorhaben befürwortet und die Aufstellung eines Bebauungsplanes betrieben wird.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu.

6. Realsteuerhebesatzung

Der Ortsgemeinderat Dellfeld hat in seiner Sitzung vom 06.09.2022 die Anhebung der Realsteuerhebesätze ab dem 01.01.2023 beschlossen.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Realsteuerhebesatzung zu.

7. Ergänzungswahl zum Rechnungsprüfungsausschuss

Frau Yvonne Sarther hat ihr Mandat als Mitglied des Ortsgemeinderates und der Ausschüsse niedergelegt. Sie war stellvertretendes Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss.

Es ist eine Ergänzungswahl nach den Grundsätzen des § 40 Gemeindeordnung (GemO) durchzuführen. Das Vorschlagsrecht steht der SPD-Fraktion zu.

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Wahl durch Handzeichen durchzuführen.

Der Ortsgemeinderat wählt Herrn Jürgen Grunder zum Stellvertreter des Herrn Kai Lahm-Henseler im Rechnungsprüfungsausschuss.

Nichtöffentlich

8. Vertragsangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Vertragsangelegenheiten.