

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Dellfeld
vom 17.01.2022

1. Forstwirtschaftsplan 2022

Der Forstwirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 wurde vom Forstamt erstellt und liegt den Ratsmitgliedern zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Die einzelnen Positionen erläutert Herr Revierförster Jürgen Leis den Anwesenden. Der Ortsgemeinderat stimmt dem im Entwurf vorliegenden Forstwirtschaftsplan 2022 zu.

2. Ausweisung von Baugebieten für Wohnbebauung, Grundsatzbeschluss

Bei der Ortsgemeinde sind zwei Anträge eingegangen, die auf eine private Erschließung von Wohnbaufläche abzielen. Die Antragsteller sind jeweils Grundstückseigentümer. Den Anträgen ist zu entnehmen, dass alle Kosten für die Planung und die Erschließung von den Antragstellern übernommen werden und sie auch die Baugrundstücke vermarkten werden.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen und die Erschließung sind grundsätzlich eine Aufgabe der Ortsgemeinde. Im Rahmen städtebaulicher Verträge kann sie die Kostenübernahme und Abwicklung solcher Vorhaben auf private Vorhabenträger übertragen. Nach den vorliegenden Anträgen kommen auf die Ortsgemeinde in beiden Fällen keinerlei Kosten zu. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sind alle öffentlichen und privaten Belange zu prüfen und abzuwägen.

Der Ortsgemeinderat befürwortet grundsätzlich die beiden Anträge. Die beiden Projekte werden den Ratsmitgliedern im Rahmen eines Gesprächstermins mit den Antragstellern in dieser Ortsgemeinderatssitzung vorgestellt. Die Ortsgemeinde wird beide Anträge wohlwollend begleiten. Da es sich um zwei getrennte Baugebiete handelt, ist die Erschließung pro Baugebiet nach § 13 b BauGB mit einer Obergrenze pro Erschließungseinheit mit 10.000 m² möglich.

Ortsbürgermeisterin Schindler verliest dem Ortsgemeinderat die Schreiben der Antragsteller.

Im Laufe des Tagesordnungspunktes verliest Ratsmitglied Leiner eine Stellungnahme zu dem Tagesordnungspunkt.

3. Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbauflächen im Bereich „Am Hohrech“;

Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist Aufgabe der Ortsgemeinde. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Entscheidung steht im Ermessen der Ortsgemeinde. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Erschließung des letzten größeren Baugebietes „Hinter der UrteIswiese“ liegt bereits ca. 15 Jahre zurück. Das Gebiet ist bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Aktuell wird als Maßnahme der Innenentwicklung eine Fläche im Bereich des Sportplatzes Falkenbusch privat erschlossen. Die Grundstücke sind bereits vollständig vermarktet. Aufgrund der guten Anbindung der Ortsgemeinde an den Schienennahverkehr ist Dellfeld im regionalen Raumordnungsplan die Funktion W = Wohngemeinde zugeordnet. Es ist also davon auszugehen, dass auch zukünftige eine ständige Nachfrage nach Bauland bestehen wird.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung für den Bereich der Grundstücks Plan-Nrn. 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845 und 846 der Gemarkung Dellfeld. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Auf Hohen Rech, 1. Erweiterung“.

3.2 Abwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 3 b i. V. m. § 3 a BauGB

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a und § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt

3.3 Grundsatzbeschluss städtebaulicher Vertrag

Unter Bezugnahme auf den Antrag vom 10.12.2021 beschließt der Ortsgemeinderat grundsätzlich, mit der Prot. Herzog-Wolfgang-Stiftung, Zweibrücken, einen städtebaulichen Vertrag mit Regelungen zur Entwicklung des Baugebietes, zur Kostenübernahme und zur Erschließung abzuschließen. Die Verwaltung wird einen Vertragsentwurf ausarbeiten und in einer nächsten Sitzung zur Entscheidung vorlegen.

4. Muster Pacht- und Gestattungsvertrag für Photovoltaikanlagen

Die Verbandsgemeinde hat zusammen mit der WVE GmbH 2021 eine Gesellschaft zur Nutzung erneuerbarer Energien gegründet (GEE mbH). Ziel der Gesellschaft ist laut Satzung „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energie“. Mittlerweile wurden 4 Anlagen errichtet.

Das Modell für die Realisierung von Projekten sieht wie folgt aus: Die GEE mbH plant, finanziert und errichtet u.a. Photovoltaikanlagen auf Dächern der Verbands- oder Ortsgemeinde. Die Planungen berücksichtigen dabei, dass hauptsächlich der Eigenbedarf des Objekts abgedeckt wird, um eine maximale Wirtschaftlichkeit zu erzielen. Bevor es zur Umsetzung kommt, führt die GEE eine entsprechende Planung mit Wirtschaftlichkeitsberechnung durch, die der Ortsgemeinde zur Entscheidung vorgelegt wird. Stimmt die Ortsgemeinde zu, wird ein Vertrag abgeschlossen, in dem die Ortsgemeinde der Gesellschaft die Nutzung des Dachs gestattet.

Den Ratsmitgliedern liegt ein Musterpachtvertrag vor.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem vorgelegten Mustervertrag grundsätzlich zu. Widersprüchliche Formulierungen im Mustervertrag müssen bei Vertragsabschluss geändert werden.

Nichtöffentlich

5. Grundstücksangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Grundstücksangelegenheiten.

6. Pachtangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in einer Pachtangelegenheit.