

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Kleinbundenbach
vom 30.03.2021

1. Forstwirtschaftsplan 2021

Der Forstwirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 wurde vom Forstamt erstellt und liegt dem Ortsgemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Die einzelnen Positionen erläutert der zuständige Förster den Anwesenden.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem im Entwurf vorliegenden Forstwirtschaftsplan 2021 zu.

2. Bebauungsplan „In den Gärten

Der Ortsgemeinderat hat am 14.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Gärten“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauGB für altersgerechtes Wohnen und Versorgen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.10.2020 bis 19.10.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind abzuwägen. Auf der Grundlage der Abwägung kann der Ortsgemeinderat einen Planentwurf beschließen, der im weiteren Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Parallel dazu erfolgt mit diesem Entwurf die Beteiligung der Behörden und Stellen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsgemeinde.

2.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Bei der frühzeitigen Beteiligung sind eine Vielzahl von Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie eine Stellungnahme der Öffentlichkeit (Bürger) eingegangen. Das Planungsbüro Wonka hat die Stellungnahme in einem Abwägungsdokument aufgelistet, gewertet und mit einer Beschlussempfehlung versehen.

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen wie in dem als Anlage beigefügten Abwägungsdokument empfohlen.

2.2 Fortführung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauGB für altersgerechtes Wohnen und Versorgen. Im Rahmen der Beteiligung wurde insbesondere von der Planungsgemeinschaft Westpfalz als übergeordneter Planungsträger die Frage aufgeworfen, inwieweit dieses Baugebiet auf die Bedarfs- und Schwellenwerte für die Wohnbaulandausweisung anzurechnen ist. Die Kreisverwaltung als Untere Landesplanungsbehörde hat dies jedoch unter Hinweis auf die Besonderheit des Vorhabens verneint. Allerdings wurde dabei angeregt, aus diesen Gründen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Gemäß § 12 BauGB kann die Ortsgemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Der Bebauungsplan gilt dann nur für dieses konkrete Vorhaben. Sollte dieses Vorhaben innerhalb der vertraglich einzuräumenden Frist nicht ausgeführt werden, wäre der Bebauungsplan grundsätzlich wieder aufzuheben.

Wesentliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag, der bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan abgeschlossen sein muss. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, sämtliche Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen und das Vorhaben fristgerecht auszuführen. Der Vertragsinhalt wird von der Verwaltung mit dem Vorhabenträger abgestimmt und dem Ortsgemeinderat noch zur Beschlussfassung zugeleitet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält im Gegensatz zum Bebauungsplan, der den planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, die Darstellung des Vorhabens auf dem Grundstück sowie die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen. Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgelegt, über den der Ortsgemeinderat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf entscheidet.

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB weiter zu betreiben. Er erhält die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „In den Gärten“.

2.3 Zustimmung zum Planentwurf

Die im Rahmen der Abwägung getroffenen Entscheidungen gemäß dem Abwägungsdokument sind bereits in den vom Ingenieurbüro Wonka vorgelegten Planentwurf eingearbeitet worden. Der Planentwurf besteht aus Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In den Gärten“ zu und bestimmt diesen Planentwurf für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Parallel abzuwickelnde Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.4 Beschluss über die Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Der Ortsgemeinderat beschließt die Auslegung des Planentwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In den Gärten“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

3. Projektstudie für Neubau einer Kindertagesstätte; Auftragsvergabe

Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach hat sich dafür entschieden, eine eigene Kindertagesstätte zu bauen. Der Ortsbürgermeister hat bereits Verhandlungen für den Erwerb von geeigneten Grundstücken geführt. Soweit solche Flächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt und auch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde fortgeschrieben werden, um Baurecht zu erlangen. Außerdem müssen außerhalb liegende Flächen erschlossen werden und es fallen entsprechende Erschließungskosten an. Neben diesen Standortfaktoren sind auch die Grundstücksneigung und etwaige Bestandsgebäude oder Altlasten ausschlaggebend für die Gesamtkosten einer solchen Maßnahme.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, zunächst eine Projektstudie mit grober Kostenschätzung für die konkret in Frage kommende Standorte erstellen zu lassen, damit diese Faktoren und Kriterien bewertet werden können. Hierzu wurde bereits ein Gespräch mit dem Büro Grub Architekten, Zweibrücken, geführt, der ein entsprechendes Angebot als Pauschale vorgelegt hat.

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Büro Grub, Zweibrücken, mit einer Projektstudie für drei verschiedene Standorte zu beauftragen.

4. Kindertagesstätte Großbundenbach;

Abrechnung der ungedeckten Kosten ab dem 01.10.2020

Wie bekannt, hat die Ortsgemeinde Kleinbundenbach den Entschluss gefasst eine eigene Kindertagesstätte zu bauen und auch als Träger zu betreiben. Die genauen Investitionskosten und Zuschüsse vom Kreis und vom Land wurden konnten noch nicht ermittelt werden. Fest steht

aber, dass auf die Ortsgemeinde Kleinbundenbach bereits im Jahr 2021 Planungskosten, etc. zukommen werden.

Die Kooperation mit der Ortsgemeinde Großbundenbach wurde noch nicht beendet. Die Betreuung der Kinder findet seit dem 01.10.2020 sowohl in Großbundenbach als auch in Kleinbundenbach statt. Die Aufteilung der ungedeckten Betriebs- und Personalkosten erfolgt deshalb ab dem 01.10.2020 für 2 Einrichtungen.

Was die künftigen Investitionskosten in der Kindertagesstätte in Großbundenbach anbelangt, geht Herr Ortsbürgermeister Gerlinger davon aus, dass eine Beteiligung der Ortsgemeinde Kleinbundenbach an diesen Kosten für die Ortsgemeinde Kleinbundenbach nicht mehr in Frage kommt.

Der Ortsgemeinderat Kleinbundenbach stimmt der Auffassung des Ortsbürgermeisters zu.

Ortsbürgermeister Gerlinger wird vom Ortsgemeinderat beauftragt, die Ortsgemeinde Großbundenbach über diesen Beschluss schriftlich zu unterrichten.

Der Ortsgemeinderat ist bereit, einen neuen Vertrag auszuhandeln.

Nichtöffentlich

5. Vertragsangelegenheit

Der Ortsgemeinderat beschließt in einer Vertragsangelegenheit.