

**Bericht**  
**über die Sitzung des Ortsgemeinderates Kleinbundenbach**  
**vom 28.07.2022**

**1. Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet im Bereich Stampermühle**

Der Ortsgemeinderat wurde bereits in der vergangenen Sitzung darüber informiert, dass im Bereich der Stampermühle bauliche Maßnahmen zur zukünftigen Nutzung der Bestandsgebäude und des Umfeldes geplant sind, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes und gleichzeitig auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde erforderlich machen. Im Rahmen eines Sondergebietes sollen dort zukünftig Forellenzucht, Wohnmobilstellplätze, Gastronomie, Wohnungen, Angelsee, Obstbauplantage und Gänsezucht betrieben werden. Dazu ist auch eine Schilfkläranlage und die Nutzung von Wasserkraft vorgesehen. Die Nutzungen erstrecken sich sowohl auf Grundstücke der Gemarkung Kleinbundenbach als auch auf den Gemarkungsbereich Krähenberg.

Das Verfahren ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

**1.1 Planaufstellungsbeschluss**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes im Bereich der Stampermühle. Der voraussichtliche Geltungsbereich umfasst vollumfänglich die Grundstücke Plan-Nr. 1936, 1937, 1938, 1939, 2030, 2045, 2050, 2061, 2062, 2060/3, 2063/6, 2063/8, 2064/1, 2064/2, 2084/2, 2084/3 sowie 2084/4 und teilumfänglich die Flurstücke 2031/6, 2084/4 und 2031/5 der Gemarkung Kleinbundenbach. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Sondergebiet Stampermühle“.

**1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Dauer von zwei Wochen bei der Verwaltung Gelegenheit zur Unterrichtung, Äußerung und Erörterung gegeben.

**2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „In den Gärten“;  
Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf**

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In den Gärten“ neugefasst und gleichzeitig die Abwicklung des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen. Auch dem bereits vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Das blaugrüne Wohnquartier für altersgerechtes Wohnen „In den Gärten“) hat der Ortsgemeinderat zugestimmt.

Der Ortsgemeinderat beschließt den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „In den Gärten“ in der vorliegenden Fassung und bestimmt diesen für die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

**3. Anhebung der Realsteuerhebesätze**

Der rheinland-pfälzische Landtag wird voraussichtlich im Herbst dieses Jahres eine Änderung des Landesfinanzausgleichsgesetzes (LFAG) beschließen. Eine der wesentlichen Neuregelungen wird sein, dass sich die Höhe der Nivellierungssätze der Realsteuern künftig am jeweiligen Bundesdurchschnitt orientieren wird.

Bei entsprechender Beschlussfassung durch den Landtag sollen ab dem 01.01.2023 die Nivellierungssätze wie folgt angehoben werden:

Grundsteuer A auf 345 v.H.

Grundsteuer B auf 465 v.H.

Gewerbsteuer auf 380 v.H.

Unter Verweis auf das den Ratsmitgliedern vorliegende Schreiben der Kreisverwaltung – Kommunalaufsicht – v. 20.05.2022 wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Hebesätze ab 01.01.2023 anzuheben.

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt bis zur endgültigen Beschlussfassung des Landtages zu verschieben.

### **Nichtöffentlich**

#### **4. Vertragsangelegenheiten; Informationen**

Der Ortsgemeinderat wird informiert.