

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Kleinsteinhausen
vom 13.07.2021

1. Ausweisung eines Neubaugebietes im Bereich „Auf dem Alten Feld“

1.1 Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan

In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 19.05.2021 wurde die Vorplanung zum Bebauungsplan „Auf dem alten Feld“ von Herrn Dipl.-Ing. Rainer Martin, artec Bauprojekte GmbH, aus Ramstein-Miesenbach vorgestellt. In diesem Gebiet gab es in den zurückliegenden Jahren bereits Bestrebungen, ein großes Baugebiet auszuweisen. Das Bebauungsplanverfahren und bereits die Baulandumlegung waren schon in den 1990iger Jahren eingeleitet, aber nie zu Ende geführt worden, bis der Ortsgemeinderat schließlich die Aufhebung des Umlegungsbeschlusses entschied.

Mit dem erneuten Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ca. 30 Baugrundstücke in zwei Bauabschnitten geschaffen werden.

Zur Deckung der Nachfrage nach Bauplätzen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO vorgesehen. Hierfür wird die im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land (rechtswirksam seit dem 18.05.2006), Gemarkung Kleinsteinhausen, dargestellte ca. 4,2 ha große geplante Wohnbaufläche in Anspruch genommen und überplant.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land, Gemarkung Kleinsteinhausen, ist im Zuge einer Berichtigung gemäß der Flächeninanspruchnahme des Bebauungsplans „Auf dem alten Feld“ anzupassen.

Nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gilt § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 10.000 qm (§ 13b Satz 1 BauGB).

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen in Verbindung mit § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der rd. 2,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem alten Feld“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Kleinsteinhausen, westlich der Gemeindestraßen „Kapellenweg“, „Brunnenweg“ sowie „Friedhofstraße“ und beinhaltet nachfolgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern

52/23, 152, 152/2, 153, 322, 323, 324, 1692, 1692/2, 1693, 1705, 1707, 1708, 1710 sowie teilweise die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 52/22 (Brunnenweg), 325/3, 325/4 und 327.

Der Ortsgemeinderat Kleinsteinhausen fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf dem alten Feld“ gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB.

1.2 Veränderungssperre

Die Ortsgemeinde Kleinsteinhausen beabsichtigt ein Wohnbaugebiet im Bereich der Gewanne „Auf dem alten Feld“ am südwestlichen Ortsrand auszuweisen. In dieser Sitzung wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich wird die Veränderungssperre erlassen.

Der Ortsgemeinderat Kleinsteinhausen beschließt die Satzung der Ortsgemeinde Kleinsteinhausen über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Auf dem alten Feld“.

2. Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2022

Gemäß Mitteilung der Kreisverwaltung Südwestpfalz hat das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) in Abstimmung mit den Bundesländern entschieden, am Wettbewerbsturnus 2021 bis 2023 festzuhalten. Rheinland-Pfalz wird sich mit lediglich einem Landeswettbewerb (Kreis-, Gebiets- und Landesebene), der im Jahr 2022 stattfinden soll, an einem Bundesentscheid 2023 beteiligen.

Der Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2022 wird zugestimmt.

3. Auftragsvergabe „Sanierung Dorfgemeinschaftshaus“

Die Vorsitzende teilt dem Ortsgemeinderat mit, dass für die Sanierung im Dorfgemeinschaftshaus ein Nachtrag der Firma Dingeldein vorgelegt wurde.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Angebotsnachtrag der Firma Dingeldein zu.

Nichtöffentlich

4. Vertragsangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt eine Benutzungsordnung.

5. Neubaugebiet „Auf dem Alten Feld“

Der Ortsgemeinderat beschließt die Zustimmung zu einem Kooperationsvertrag und eine Absichtserklärung.