

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Mausbach
vom 15.03.2021

1. Energetisches Quartierskonzept; Grundsatzbeschluss

Ziel der Bundesregierung ist es, den CO₂-Ausstoß im Gebäudebereich gegenüber 1990 bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent zu senken. Bis zum Jahr 2050 soll der CO₂-Ausstoß um 80 bis 95 Prozent reduziert werden. Diesen Klimaschutzzielen dient das Programm „Energetische Stadtsanierung durch die Förderung integrierter Quartierskonzepte“. 3. Beigeordneter Bernd Hofer erläutert die nachstehenden Ausführungen.

Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demografischer und sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier auf. Sie zeigen, mit welchen Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig die CO₂-Emissionen reduziert werden können. Die Konzepte bilden eine zentrale Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete quartiersbezogene Investitionsplanung. Aussagen zur altersgerechten Sanierung des Quartiers, zum Barriereabbau im Gebäudebestand und in der kommunalen Infrastruktur können ebenso Bestandteil der Konzepte sein wie Aussagen zur Sozialstruktur des Quartiers und Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen auf die Bewohner.

Ein Quartier besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur. Es darf jedoch nicht die komplette bebaute Ortslage einer Kommune umfassen.

Die Erarbeitung eines derartigen Konzeptes erscheint auch für den Bereich der Ortsgemeinde Mausbach sinnvoll. Denn es wird der Klimaschutz allgemein unterstützt und es werden auch konkret die Gebäudeeigentümer grundlegend über energetische Sanierungs- und Optimierungsmöglichkeiten sowie entsprechende Förderprogramme informiert.

Durch Zuschüsse ausgelöste Investitionen in moderne Fenster, Dächer und Heizungsanlagen wird letztlich auch noch der regionale Wirtschaftskreislauf gefördert.

Die Ausgaben für die Erarbeitung eines integrierten Quartierskonzeptes werden von der KfW Bankengruppe mit einer Zuwendung in Höhe von 65% der förderfähigen Kosten im Rahmen des Programms Nr. 432 „*Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte*“ bezuschusst.

Das Land Rheinland-Pfalz unterstützt im Rahmen des „Wärmekonzeptes Rheinland-Pfalz“ das Engagement von Kommunen durch eine Aufstockung der KfW-Fördermittel. Diese Erhöhung umfasst 20% der förderfähigen Kosten und wird im Rahmen des Programms „Wärmewende im Quartier“ zur Verfügung gestellt. Für finanzschwache Kommunen wird ein weiterer Zuschuss in Höhe von 10 % gewährt. Mithin beträgt der Gesamtzuschuss 95 % der förderfähigen Kosten.

Mit dem bei der KfW einzureichenden Zuwendungsantrag ist auch eine umfangreiche Vorhabens- und Leistungsbeschreibung vorzulegen.

Nach Bewilligung der genannten Zuwendungen sowie der Vorlage der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen könnten dann, mit weiterer Zustimmung des Ortsgemeinderates, die Arbeiten zur Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes ausgeschrieben werden.

1. Der Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes von einem Fachbüro/ institut und

2. der damit verbundenen Antragstellungen für Förderzuschüsse in Höhe von 65% bei der KfW-Bankengruppe im Rahmen des Programms „Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte“ Programmnummer 432 und in Höhe von 20% beim Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF-RLP) im Rahmen des Programms „Wärmewende im Quartier“ sowie der 10 % für finanzschwache Kommunen und
 3. der Darstellung des Vorhabens und dessen Finanzierung im Haushaltsplan bzw. Nachtragshaushaltsplan
- wird zugestimmt.

2. Neuorganisation der Forstreviere ab 2021

Mit Schreiben vom 27.01.2020 hat das Forstamt Westrich eine Neuabgrenzung der Forstreviere vorgeschlagen. Das gesetzlich erforderliche Einvernehmen für den Organisationsvorschlag des Forstamtes Westrich konnte nicht erzielt werden, da zwei Gemeinden den Vorschlag ablehnten und von 10 Gemeinden kein Votum abgegeben wurde.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Neuorganisation der Forstreviere erneut zu.

3. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach §136 ff BauGB

3.1 Grundsatzbeschluss

Die Ortsgemeinde Mausbach ist seit Juni 2018 als Gemeinde im Dorferneuerungsprogramm anerkannt. Es wurden bereits verschiedene Projekte in Angriff genommen, um einer negativen Dorfentwicklung entgegen zu wirken. Trotz vieler Bemühungen auch im privaten Bereich ist - auch infolge der aktuellen demografischen Entwicklung – erkennbar geworden, dass städtebauliche Missstände i.S. des § 136 BauGB vorliegen, die mit Mitteln der Dorferneuerung allein nicht zu beheben sind. Als weitergehende Maßnahme kommen hier städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im vereinfachten Sanierungsverfahren in Betracht.

Die förmliche Festlegung eines Gebietes als Sanierungsgebiet erfolgt durch Satzung. Bei der Festlegung eines Sanierungsgebietes muss der räumliche Zusammenhang beachtet werden. Zuvor hat die Ortsgemeinde vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen im Hinblick auf die Notwendigkeit, die Gebietsabgrenzung, die Ziele und die Durchführung der Sanierung zu erhalten.

Im vereinfachten Verfahren werden keine Städtebaufördermittel eingesetzt und auch keine Ausgleichsbeiträge von den Eigentümern erhoben. Für private bauliche Modernisierungsmaßnahmen, die den Zielen der Sanierung entsprechen, besteht die Möglichkeit, erhöhte steuerliche Abschreibungen geltend zu machen. Dabei ist es allerdings erforderlich, dass die Grundstückseigentümer vor Beginn einer Modernisierungsmaßnahme individuell beraten und auch in der Abwicklung betreut werden. Beratung und Betreuung privater Sanierungsmaßnahmen werden in den bisherigen Sanierungsgebieten im Bereich der Verbandsgemeinde durch externe Büros erbracht und die entstehenden Aufwendungen von den Gemeinden übernommen. Als freiwillige Leistungen unterliegen die Kosten den haushaltsrechtlichen Vorgaben und können nur finanziert werden, wenn sie mit der Leistungsfähigkeit des Gemeindehaushalts in Einklang stehen. Auch wenn jährlich nur 2 bis 4 private Modernisierungsmaßnahmen in Frage kämen, müsste dafür ein Beratungs- und Betreuungshonorar von wenigstens 2.000,00 bis 3.000,00 Euro eingeplant werden.

Der Ortsgemeinderat beschließt grundsätzlich städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren nach BauGB durchzuführen.

3.2 Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (§ 142 Abs. 3 BauGB)

Nach Vorliegen des Grundsatzbeschlusses ist über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen in einem abzugrenzenden Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB zu entscheiden. Zur genaueren Bestimmung der städtebaulichen Missstände sollen in einem räumlich zusammenhängenden Gebiet, hier die gesamte Ortslage, vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen dazu, mittels einer Bestandsaufnahme und Analyse die in einem zuvor festgelegten Untersuchungsgebiet vorherrschenden sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge zu identifizieren und zu werten, um somit eine Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Dabei wird z.B. der Sanierungsbedarf der Gebäude bestimmt, die demographische Zusammensetzung der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet ermittelt oder die vorhandenen Nutzungen erfasst. Ebenso wird auf die vorhandenen Grünstrukturen, Verkehrsprobleme oder Umgestaltungs- und Aufwertungspotentiale im öffentlichen Raum eingegangen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Analyse werden die Sanierungsziele für die nächsten 10 – 15 Jahre entwickelt und in einem städtebaulichen Rahmenplan festgehalten. Dieser wird den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgestellt, um deren Anregungen in die Rahmenplanung mit einfließen zu lassen.

Liegen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und der Bürger- und Trägerbeteiligung vor, auf deren Grundlage die Sanierungsziele entwickelt wurden, so legt die Gemeinde das eigentliche Sanierungsgebiet mittels Satzungsbeschluss fest.

Hinsichtlich der vorbereitenden Untersuchungen kann für Mausbach auch auf die bereits vorliegenden Erkenntnisse aus den Arbeitskreisen der Dorfmoderation und des Dorferneuerungskonzeptes zurückgegriffen werden.

Bürgermeister Björn Bernhard beschließt als Beauftragter den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB im Hinblick auf die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes. Die vorbereitenden Untersuchungen erstrecken sich auf die gesamte bebaute Ortslage von Mausbach.

3.3 Auftragsvergabe

Die Durchführung der soeben beschlossenen vorbereitenden Untersuchungen hat durch ein fachkundiges Ingenieurbüro zu erfolgen.

Das Planungsbüro Wolf, Kaiserslautern ist seit Jahren im Bereich der Städtebauförderung und Dorferneuerung tätig und betreut auch das Dorferneuerungsprogramm in der Ortsgemeinde Mausbach. Bezüglich des nun anstehenden Städtebaulichen Sanierungsverfahrens wurden ebenfalls bereits Gespräche mit dem Büro geführt. Das Planungsbüro Wolf hat angeboten die Beurteilungsgrundlagen und die daraus resultierenden städtebaulichen Konzepte und Pläne als Grundlage für eine Sanierungssatzung zu erarbeiten. Als vorbereitende Untersuchungen könnte auf die derzeit laufenden Erhebungen und Ergebnisse der Arbeitsgruppen im Rahmen der Dorfmoderation und des Dorferneuerungskonzeptes zurückgegriffen werden. Die Untersuchungsergebnisse und städtebaulichen Zielvorstellungen sind mit den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und eine intensive Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Planungsbüro Wolf, Kaiserslautern mit den vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zu beauftragen.

4. Bebauungsplan „Plomb und Felsacker, 2. Änderung“

Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung am 14.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Plomb und Felsacker“ gefasst. Die Änderung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Danach 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.

Ziel und Zweck der Planung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen für einzelne Grundstücke im Bereich Ackerweg, die Schaffung von Regelungen für gemeindliche Gebäude im Bereich Sondergebiet Freizeit sowie die Anpassung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen.

Von einer frühzeitigen Beteiligung wurde abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Außerdem wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

4.1 Abwägung der Stellungnahmen

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021. Während dieses Zeitraumes sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit nicht eingegangen. Weiterhin wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Auch dazu wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgelegt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

4.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde im Aufstellungsverfahren nicht geändert.

Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Plomb und Felsacker, 2. Änderung“ in der vorliegenden Entwurfsfassung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

5. Dorfwettbewerb 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.

6. Starkregenvorsorge; Auftragsvergabe

Der Regenwasserkanal DN 500/700, der vom Ackerweg ausgehend die Hauptstraße kreuzt, weist im Kreuzungsbereich zur L 478 schwere Schäden, wie Bruch des Rohres, fehlende Teile, Riss- und Scherbenbildung usw. auf. Eine Erneuerung dieses Teilstückes ist dringend erforderlich. Eine Sanierung in geschlossener Bauweise (grabenlos durch Inliner- oder Spachtelverfahren) scheidet wegen der Schwere der Schäden und einer Querschnittsverengung aus. Der Kanal gehört der Ortsgemeinde Mausbach und dient der Außengebietsentwässerung. Im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes wird neben dem Gebiet selbst noch

ein weiteres Außengebiet aus Gründen der Starkregenvorsorge angeschlossen. Der Kanal wird somit weiterhin zu über 90% zur Außengebietsentwässerung genutzt. Die Werke haben sich bereit erklärt, 1/3 der für die Erneuerung anfallenden Kosten zu übernehmen und die Maßnahme zu betreuen. Der Ortsgemeinderat stimmt der Übernahme von 2/3 der Kosten für die Erneuerung eines Teilabschnitts des Regenwasserkanals Ackerweg/Hauptstraße zu.

In diesem Zusammenhang beschließt der Ortsgemeinderat, eine Niederschlagswasserleitung in der Schulstraße mit einer Kamerabefahrung zu untersuchen und stimmt der Auftragsvergabe an die Fa. A.S.T., Pirmasens, auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes zu.

7. Ausbau von Gemeindestraßen; Aufstellung einer Prioritätenliste

Die Ortsgemeinde Mausbach erwägt den Ausbau mehrerer Gemeindestraßen. Um in die Planungen zum Straßenausbau einzusteigen, sollte der Ortsgemeinderat zunächst eine Prioritätenliste festlegen. Die anstehenden Maßnahmen sollen gemeinsam mit einem Ingenieurbüro ermittelt und auch mit dem Konzept zur Starkregenvorsorge abgestimmt werden.

Der Ausbau von Gemeindestraßen löst eine Beitragspflicht nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) aus. Das heißt nach Abzug eines Gemeindeanteils wären die umlagefähigen Kosten nach den Bestimmungen der bisher in Mausbach noch geltenden Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung) vom 15.01.2004 auf die beitragspflichtigen Grundstücke umzulegen. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit Gesetz vom 05.05.2020 grundsätzlich die flächendeckende Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags beschlossen. Somit dürfen Einmalbeiträge nur noch für Maßnahmen erhoben werden, mit denen bis 31.12.2023 begonnen wurde. Ab dem Jahr 2024 sind alle Ausbaumaßnahmen nach dem Beitragssystem der wiederkehrenden Beiträge abzurechnen.

Für die Ortsgemeinde Mausbach hat die Verwaltung am 26.07.2018 bereits umfassend über das Beitragssystem der wiederkehrenden Beiträge informiert. Dabei wurde festgestellt, dass sich für die Ortsgemeinde Mausbach aufgrund der geringen Gesamtbeitragsfläche nur das A-Modell (spitze jährliche Abrechnung) eignet.

Der Ortsgemeinderat beschließt grundsätzlich folgende Prioritätenliste für den zukünftigen Straßenausbau:

1. Althornbacher Straße
2. Bergstraße und Feldstraße
3. Eckstraße

Nichtöffentlich

8. Grundstücksangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat wird in Grundstücksangelegenheiten informiert und fasst in mehreren Angelegenheiten Beschlüsse.