

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Mauschbach
vom 26.07.2021

**1. Städtebauliche Sanierung in der Ortslage nach §§ 136 ff. BauGB;
Informationen**

1.1 Festlegung der Sanierungsziele und städtebaulicher Rahmenplan

1.2 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

1.3 Sanierungssatzung und die Durchführungsfrist

Der Ortsgemeinderat Mauschbach hat in seiner Sitzung vom 15.03.2021 den Grundsatzbeschluss zur Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gefasst. Gleichzeitig beschloss der Ortsgemeinderat vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB durchzuführen. Die Untersuchungen führte auftragsgemäß das Planungsbüro Wolf, Kaiserslautern durch.

Die vorbereitenden Untersuchungen haben das Vorliegen städtebaulicher Missstände im Untersuchungsbereich bestätigt. Herr Wolf vom Planungsbüro stellt dem Ortsgemeinderat die Untersuchungsergebnisse vor, schlägt die daraus abzuleitenden Sanierungsziele vor und erläutert den Rahmenplan. Aktuell läuft noch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Gemäß § 142 Abs. 1 BauGB ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.

Herr Wolf legt in der Sitzung die Karte mit der vorgeschlagenen Abgrenzung des Sanierungsgebietes vor und erläutert die Abgrenzung. Das Gebiet erstreckt sich auf folgende Straßen mit den jeweiligen Anliegergrundstücken in der Ortslage: Althornbacher Straße, Bergstraße, Eckstraße, Feldstraße, Hauptstraße, Schulstraße (mit Ausnahme des Grundstücks 112), sowie der südliche Teil des Ackerwegs.

Gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet).

Nach Abs. 2 dieser Vorschrift beschließt die Gemeinde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes als Satzung (Sanierungssatzung). In der Sanierungssatzung ist das Sanierungsgebiet zu bezeichnen.

Bei diesem Beschluss ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

In der Sanierungssatzung ist die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnittes (§§ 152 bis 156a BauGB) auszuschließen, wenn sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird (vereinfachtes Sanierungsverfahren). In diesem Fall kann in der Sanierungssatzung auch die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt, nach § 144 Abs. 1 (Veränderungssperre) oder § 144 Abs. 2 (Verfügungssperre) ausgeschlossen werden.

Der Entwurf einer Sanierungssatzung liegt den Ratsmitgliedern vor. Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren ohne Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt werden. Eine sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht für Vorhaben (Veränderungssperre) und Rechtsvorgänge (Verfügungssperre) nach § 144 BauGB soll nicht festgesetzt werden.

Die erforderlichen Beschlüsse zu diesen Punkten sollen in der nächsten Sitzung gefasst werden.

2. Beschlussfassung im Umlaufverfahren

Die folgende Beschlussfassung im Umlaufverfahren wird dem Ortsgemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Grundstücksangelegenheit; Kalkulation Verkaufspreis Baugrundstücke im Neubaugebiet

Der Ortsgemeinderat legt den Verkaufspreis für die Grundstücke im Neubaugebiet fest.

3. Errichtung eines Unterstandes/Lagerraums am Freizeitgelände

Ortsbürgermeister Krippleben informiert darüber, dass bereits Gespräche mit Bauunternehmen für die Errichtung eines Lagerraumes in Fertigbauweise im Bereich der Grillhütte stattgefunden haben und Angebote angefordert wurden. Das Gebäude soll als genehmigungsfreies Vorhaben nach der Landesbauordnung bis 50 m³ umbauter Raum errichtet werden. Die Ausführungspläne und statischen Anforderungen werden mit dem Planungsbüro Wolf abgestimmt.

Der Ortsgemeinderat beschließt grundsätzlich die Errichtung des Lagerraumes und ermächtigt den Ortsbürgermeister, Aufträge zu vergeben.

4. Erschließung 3. Bauabschnitt Plomb-Felsacker; Auftragsvergabe Tragwerksplanung

Im Rahmen der Erschließung des Baugebiets wird der vorhandene Sandfang oberhalb des bestehenden Ackerweges wegfallen. Dafür ist ein neuer Sandfang am Weg oberhalb der Schulstraße vorgesehen, der das Außengebietswasser aufnimmt und in die Regenwasserleitung abgibt. Für die Errichtung des Bauwerks ist eine Tragwerksplanung (Statik) zu erstellen. Das Büro Dilger hat angeboten, die erforderlichen Ingenieurleistungen der Tragwerksplanung zu erbringen. Die Vergütung erfolgt nach den Regelsätzen der HOAI und ist abhängig von den Kosten des Bauwerks.

Der Ortsgemeinderat beschließt die Vergabe der Tragwerksplanung an das Büro Dilger, Dahn.

5. Ausbau barrierefreier Bushaltestellen; Zustimmung zur Planung

Der 3. Nahverkehrsplan sieht für alle mit Kategorie B (1) versehenen Bushaltestellen innerhalb der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land einen barrierefreien Ausbau bis Ende 2021 vor. Die Ortsgemeinde hat hierzu im Herbst 2020 bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst und die Planungsleistungen an das Büro Schönhofen Ingenieure, Kaiserslautern vergeben.

Im Februar 2021 wurden die vom Ingenieurbüro eingereichten Entwurfsunterlagen mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Das Ingenieurbüro hat nunmehr die Kosten für die abgestimmten Ausbauplanungen für die jeweiligen Haltestellen vorgelegt.

Ziel der Ausbauarbeiten ist es die Reststufenhöhe und die Spaltenbreite beim Einsteigen in den Bus auf ein Minimum zu reduzieren. Realisieren lässt sich dies durch ein Anheben der Bushaltestelle mittels Buskapsteinen auf 18 cm ab Straßenniveau oder 21 cm bei beengten Gegebenheiten. Je nach Lage empfiehlt es sich eine Bushaltebucht durch eine Fahrbahnrandhaltestelle zu ersetzen. Um sehbehinderten Menschen das Auffinden der Bushaltestelle zu erleichtern, wird ein taktiles Leitsystem angewandt, welches bei den Bodenindikatoren durch Rillen und Noppen den Weg zur Einstiegsfläche weist. Der Regelaufbau einer barrierefreien Bushaltestelle sieht eine Länge von mindestens 12 m vor. Nur bei sehr beengten Verhältnissen und Planungsschwierigkeiten lässt sich die Regellänge auf 8 m verkürzen.

Das Land bezuschusst den Ausbau der Haltestellen mit bis zu 85 %, darüber hinaus wird für Wartehallen ein Pauschalbetrag von 2.050 € angesetzt. Die restlichen Kosten trägt die jeweilige Ortsgemeinde.

Aufgrund der Dringlichkeit des Projektfortschritts wurden bereits Zuwendungsanträge beim LBM zur Prüfung eingereicht. Sobald eine Bewilligung der Maßnahmen erfolgt ist, werden die Tiefbauarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Über die Beauftragung einer Baufirma wird die Ortsgemeinde im Spätsommer dann nochmals beschließen.

Der Ortsgemeinderat stimmt der vorgelegten Planung unter den vorgenannten Kostenansätzen zu.

6. Festzelt; Ersatzbeschaffung

Das bisher vorhandene Festzelt, das die Ortsgemeinde zusammen mit örtlichen Vereinen erworben hatte, ist ca. 25 Jahre alt und entsprechend sanierungsbedürftig. Ortsbürgermeister Krippleben informiert über das vorliegende Angebot der Fa. Autosattlerei Schmidt, Homburg, für die Herstellung und Lieferung eines Veranstaltungszeltes mit den Abmessungen 6 m Breite und 12 m Länge zu einem Komplettpreis von 12.500,00 Euro brutto. Alternative Angebote bei anderen Zeltherstellern wurden ebenfalls geprüft und liegen darüber.

Der Ortsgemeinderat beschließt die Ersatzbeschaffung des Zeltes bei der Fa. Autosattlerei Schmidt, Homburg, auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes.

Nichtöffentlich

7. Bauangelegenheit

Der Ortsgemeinderat beschließt in einer Bauangelegenheit.

8. Grundstücksangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in mehreren Grundstücksangelegenheiten.