

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Mausbach
vom 06.09.2021

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

Der Ortsgemeinderat Mausbach 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. Bereits in der Sitzung am 26.07.2021 stellte Herr Wolf das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen vor. Nach Abschluss der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergeben sich keine Änderungen der Unterlagen.

1.1 Festlegung der Sanierungsziele und städtebaulicher Rahmenplan

Die vorbereitenden Untersuchungen haben das Vorliegen städtebaulicher Missstände im Untersuchungsbereich bestätigt. Bürgermeister Bernhard als Beauftragter stimmt den vorgetragenen Sanierungszielen und der Rahmenplanung zu.

1.2 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

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

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. Die ehemaligen Neubaugebiete sind nicht Bestandteil des Sanierungsgebiets.

Bürgermeister Bernhard stimmt als Beauftragter der Abgrenzung des Sanierungsgebietes entsprechend der vorliegenden Karte zu.

1.3 Beschluss über die Sanierungssatzung und die Durchführungsfrist

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).

Der Entwurf einer Sanierungssatzung ist nachfolgend abgedruckt. 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.

Satzung

der Ortsgemeinde Mausbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortslage Mausbach“ vom _____

Auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) i.V. mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.1.1994 (GVBl. S.153) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728), hat der Ortsgemeinderat Mausbach in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Der Ortsgemeinderat Mausbach hat in seiner Sitzung am 15.03.2021 beschlossen, gemäß § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen zur Ortskernsanierung einzuleiten. Der Beschluss wurde am 22.04.2021 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land ortsüblich bekannt gemacht.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen ist festzustellen, dass im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 13,26 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortslage Mausbach“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt. Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung erstreckt sich somit auf die Anliegergrundstücke der Althornbacher Straße, der Bergstraße, der Eckstraße, der Feldstraße, der Hauptstraße, der Schulstraße (mit Ausnahme der Grundstückes Plan-Nr. 112) sowie des südlichen Teils des Ackerweges. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB werden ausgeschlossen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mausbach, den _____

Bernhard Krippleben,
Ortsbürgermeister

Anlage:

Lageplan mit Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes

Bürgermeister Bernhard stimmt als Beauftragter der Satzung der Ortsgemeinde Mausbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortslage Mausbach“ zu. Weiterhin stimmt er zu, die Frist für die Durchführung der Sanierung bis zum 31.12.2036 festzusetzen.

2. Erschließung 3. Bauabschnitt Plomb und Felsacker; Niederschlagswasserbeseitigung

Auf Antrag des Vorsitzenden beschließt der Ortsgemeinderat, die Behandlung des Tagesordnungspunktes in den nichtöffentlichen Sitzungsteil zu verschieben und dort als Punkt 7 zu behandeln, da noch nicht alle rechtlichen Aspekte der Angelegenheit geklärt sind.

3. Ausbau des Wirtschaftsweges „Am Hennenwald“; Zustimmung zum Planentwurf

Das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro Harald Krupp hat die Entwurfsplanung erarbeitet und vorgelegt. Für die Maßnahme ist eine Landesförderung möglich, der Förderantrag ist bis Ende August beim Dienstleistungszentrum ländlicher Raum vorzulegen.

Auf der Gemarkung Mausbach umfasst die Ausbaumaßnahme den längs der Gemarkungsgrenze in südliche Richtung bergauf führenden, bisher unbefestigten, Weg sowie den Einmündungsbereich in den Rad- und Wirtschaftsweg. Das Wegegrundstück des unbefestigten Weges ist bisher lediglich vier Meter breit. Ein Ausbau entsprechend den förderrechtlichen Anforderungen ist deshalb ohne Inanspruchnahme von Privatflächen nicht möglich. Die Asphaltfahrbahn soll eine Breite von 3,50 m erhalten, hinzu kommen seitliche Bankette von je 0,75 m sowie ein Wegseitengraben zur Wasserführung mit einer Breite von insgesamt 1,0 bis 1,50 m. Anlässlich einer gemeinsamen Ortsbesichtigung wurde das Vorhaben erörtert. Mit Vertretern der Ortsgemeinde Dietrichingen wurde abgestimmt, den Wegseitengraben auf der Ostseite des Weges zu belassen und das Wasser, wie bereits im Flurbereinigungsverfahren geregelt, auf Dietrichinger Gemarkung in den Durchlass am Rad- und Wirtschaftsweg abzuleiten. Für den Wegseitengraben am auszubauenden Weg wären private Grundstücksflächen (zwei Grundstücke) auf der Gemarkung Dietrichingen in Anspruch zu nehmen (Breite ca. 1,50 m), für die Anlegung der Bankette auf der Westseite des Weges wären Privatflächen in der Gemarkung Mausbach in Anspruch zu nehmen (Breite ca. 1,0 m, fünf Grundstücke).

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Planentwurf zu.

4. Telefon- und Internetanschluss für das Dorfgemeinschaftshaus und das Feuerwehrgerätehaus

Ortsbürgermeister Krippleben erläutert die Notwendigkeit einer Telefon- bzw. Internetverbindung sowohl im Dorfgemeinschaftshaus als auch im gemeindeeigenen Feuerwehrgerätehaus. Der Ortsgemeinderat stimmt der Herstellung der Anschlüsse zu und beauftragt den Ortsbürgermeister, die notwendigen Maßnahmen in die Wege zu leiten.

5. Übernahme der Trägerschaft der Kindertagesstätten durch die Verbandsgemeinde; Information

An einer Informationsveranstaltung am 08.07.2021 in Hornbach hatten alle Ortsbürgermeisterinnen und Ortsbürgermeister die Möglichkeit sich über die Änderungen des neuen Kita-Zukunftsgesetz Rheinland-Pfalz zu informieren. Herr Horst Meffert vom Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz versuchte in einem 2 ½ stündigen Vortrag die wesentlichen Änderungen den Anwesenden zu erklären.

Hierbei wurde auch die Möglichkeit der Übernahme der Trägerschaft von Kindertagesstätten durch die Verbandsgemeinde angesprochen. Bürgermeister Bernhard möchte von dieser Möglichkeit Gebrauch machen und erläutert seine Beweggründe im Ortsgemeinderat.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

Nichtöffentlich

6. Grundstücksangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Grundstücksangelegenheiten.

7. Erschließung 3. Bauabschnitt Plomb und Felsacker; Niederschlagswasserbeseitigung

Der Ortsgemeinderat berät in dieser Angelegenheit, eine Beschlussfassung erfolgt nicht.