

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Bechhofen
vom 11.04.2022

1. Vorstellungen der Planungen

1.1 Erweiterung der Kindertagesstätte

Das Ingenieurbüro Grub, Zweibrücken stellt dem Ortsgemeinderat die Entwurfsplanung für den Neubau der KiTa als Anbau zum bestehenden Dorfgemeinschaftshaus vor. Die Entwurfsplanung ist laut Aussage des Büros bereits mit den zuständigen Fachbehörden vorabgestimmt. Dabei ist der Anbau so angelegt, dass dieser bei zukünftigen Bedarf noch aufgestockt werden kann.

Verlässliche Kostenschätzungen für das Projekt seien jedoch aufgrund der aktuellen explosiven Preisentwicklung kaum möglich. Als Baukosten werden ca. 1,6 Millionen € geschätzt, dazu kommen ca. 400.000,00 € Baunebenkosten. Die Förderzusage für 2 neue Gruppen richtet sich dabei nach dem Bedarf, dennoch soll seitens der Verwaltung geprüft werden, ob eine Erhöhung der Förderung möglich ist.

Die Ratsmitglieder weisen auf die Erfordernis von Baumfällarbeiten am DGH im kommenden Winter hin, um das Projekt direkt nach Freigabe beginnen zu können.

1.2 Sanierung Dorfgemeinschaftshaus; Flachdach

Das Ingenieurbüro Grub legt auch einen Entwurf zur Sanierung des Flachdachs am Dorfgemeinschaftshaus vor, der bereits die eben vorgetragenen späteren Entwicklungen mit dem Anbau der KiTa berücksichtigt. Die Sanierung ist in Form eines Umkehrdaches geplant, sodass die Dämmung an der Oberseite aufgebracht wird. Die im Jahr 2020 geschätzten Gesamtkosten beliefen sich auf ca. 300.000,00 € und haben sich nun auf ca. 340.000,00 € erhöht. Auch hier ist zunächst die Finanzierbarkeit durch die Ortsgemeinde zu klären.

Der Ortsgemeinderat nimmt die vorgestellten Planungen zur Kenntnis, eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

2. Änderungen des Bebauungsplans „Auf dem Holzkopf Teil 1“

2.1 Änderung für den Bereich der Grundstücke 1955 und 1956

Im rechtswirksamen Bebauungsplan „Auf dem Holzkopf, Teil 1“ aus dem Jahr 1968 sind die Grundstücke Plan-Nr. 1955 und 1956, die im rückwärtigen Bereich der Bebauung zwischen Schubertstraße und Mühlstraße erstrecken, als private Grünfläche ausgewiesen. Hier besteht Interesse der Eigentümer, zur Nachverdichtung der Bebauung eine Baufläche festzusetzen. Ein entsprechender Antrag wurde an die Ortsgemeinde herangetragen.

Der Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 950 m² und erstreckt sich auf die Grundstücke Plan-Nr. 1955, 1956 und 1933/1 der Gemarkung Bechhofen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Die Teiländerung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein Planentwurf für die Abwicklung des beschleunigten Verfahrens liegt vor. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Umgebung.

Die Schaffung einer zusätzlichen Baufläche ist eine Maßnahme der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen vor, das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren abzuwickeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

2.1.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Holzkopf, Teil 1, für den Bereich der Grundstücke Plan-Nr. 1955, 1956 und 1933/1. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung eine Baufläche anstelle privater Grünfläche. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Teiländerung 2 zum Bebauungsplan Auf dem Holzkopf I“.

2.1.2 Abwicklung im beschleunigten Verfahren

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung der Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde bereits durchgeführt, von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

2.1.3 Zustimmung zum Planentwurf

Der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Planentwurf zu. Gleichzeitig wird der Planentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt.

2.2 Änderung für den Bereich der Grundstücke Plan-Nr. 1955/10 und 1955/15

Im Bereich der heutigen Grundstücke Plan-Nr. 1955/10 und 1955/15 wurde der ursprüngliche Grundstückszuschnitt durch Teilungen in der Vergangenheit verändert. Ein ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Baufenster für ein Wohngebäude wurde deshalb nicht verwirklicht, sondern lediglich Nebengebäude für benachbarte Wohngebäude errichtet. Das Baufenster ragt nur noch mit einer Teilfläche auf das Grundstück Plan-Nr. 1955/10. Für die Grundstücke Plan-Nr. 1955/10 und 1955/15 könnte durch Verschiebung und Neufestsetzung der Baugrenzen ein eigenes Baufenster geschaffen und eine selbstständige Bebauung ermöglicht werden

Die Schaffung einer zusätzlichen Baufläche in diesem Bereich, die im ursprünglichen Bebauungsplan bereits vorgesehen war, ist eine Maßnahme der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen vor, das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren abzuwickeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

2.2.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Holzkopf, Teil 1“, für den Bereich der Grundstücke Plan-Nr. 1955/10 und 1955/15 an der Schubertstraße. Ziel und Zweck der Planung ist die Verschiebung des ursprünglichen Baufensters (Baugrenzen) zur Schaffung eine Baufläche. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Teiländerung 3 zum Bebauungsplan Auf dem Holzkopf I“.

2.2.2 Abwicklung im beschleunigten Verfahren

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung der Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3

Abs. 1 BauGB wurde bereits durchgeführt, von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

3. Kindertagesstätte;

3.1 Erneuerung der Heizungsanlage

Die Heizungsanlage der Kindertagesstätte ist defekt. Der Ortsgemeinderat hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 07.03.2022 für die Beauftragung des Büro GSP Ingenieure GmbH, Zweibrücken ausgesprochen und eine Grundlagenermittlung beauftragt. Die am 04.04.2022 eingereichte Expertise wird vom Vorsitzenden erläutert. Für die Sanierung ergeben sich 3 Varianten:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Sanierung der Heizungsanlage nach Variante 1 als Öl-Brennwertkessel.

3.2 Ermittlung des Sanierungsbedarfs

Beim Bestandsgebäude der Kindertagesstätte stehen in nächster Zeit weitere bauliche Maßnahmen an, um die Funktionsfähigkeit des Gebäudes dauerhaft zu erhalten. Für die Ergänzung des Sonnenschutzes und den Austausch der Glasbausteinfassade werden Fördermittel beantragt. Die Heizkesselanlage ist defekt. Einen Sanierungsbedarf gibt es weiterhin an der Hausanschlussleitung der Abwasserbeseitigung. Die Außenwand des Kellergeschosses zur Schulstraße hin ist nicht ausreichend isoliert und abgedichtet und deshalb durchfeuchtet. Zur Vermeidung von Schimmelschäden besteht hier dringender Handlungsbedarf. Darüber hinaus wären auch die Renovierung der Sanitärräume, die Erneuerung von Bodenbelägen und Wandanstrichen, die Lüftungs- und Klimaanlage sowie der Austausch erneuerungsbedürftiger Fensterelemente zu diskutieren.

Der Ortsgemeinderat beschließt das Architekturbüro Burger mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes zu beauftragen. Vor Beauftragung soll jedoch ein Pauschalangebot angefordert werden.

4. Ausbau der Fahrbahn in der Mühlstraße; Auftragsvergabe Planungsleistungen

Die Ortsgemeinde Bechhofen strebt den Ausbau der Fahrbahn in der Mühlstraße an und beabsichtigt noch im Jahr 2022 dafür einen Zuwendungsantrag zu stellen.

Das Ingenieurbüro Krupp hat für den Ausbau der Fahrbahn in der Mühlstraße am 06.04.2022 zwei Honorarangebote eingereicht.

Die Ortsgemeinde stimmt der Auftragsvergabe an das Ingenieurbüro Krupp, Wald-fischbach-Burgalben auf der Grundlage des Angebots 2 zu.

5. Vollzug der Gemeindeordnung(GemO)

5.1 Beschluss über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2014

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 der Ortsgemeinde Bechhofen wird festgestellt.

5.2 Beschluss über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2015

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 der Ortsgemeinde Bechhofen wird festgestellt.

6. Vollzug der Gemeindeordnung(GemO); Beschluss über die Entlastung des Ortsbürgermeisters und der Ortsbeigeordneten sowie des Bürgermeistermeisters und der Beigeordneten der Verbandsgemeinde, soweit diese einen eigenen Geschäftsbereich leiten oder den Bürgermeister vertreten haben

6.1 Entlastung für das Jahr 2014

Nach erfolgter Feststellung der Jahresrechnung 2014 erteilt der Ortsgemeinderat gemäß § 114 Abs. 1 Satz 2 GemO dem Ortsbürgermeister und den Ortsbeigeordneten sowie dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, soweit diese einen eigenen Geschäftsbereich leiten oder den Bürgermeister vertreten haben, Entlastung.

6.2 Entlastung für das Jahr 2015

Nach erfolgter Feststellung der Jahresrechnung 2015 erteilt der Ortsgemeinderat gemäß § 114 Abs. 1 Satz 2 GemO dem Ortsbürgermeister und den Ortsbeigeordneten sowie dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde, soweit diese einen eigenen Geschäftsbereich leiten oder den Bürgermeister vertreten haben, Entlastung.

7. Entwurf eines Friedhofskonzeptes; Grundsatzbeschluss

Der bestehende Friedhofsplan der Ortsgemeinde wurde seit Jahren nicht mehr aktualisiert und erfüllt nicht mehr die sich stets ändernden Bedürfnisse nach alternativen Bestattungsformen. Die Ortsgemeinde Bechhofen erwägt ihr Friedhofskonzept fortzuschreiben, um ihren Friedhof zukunftsfähig auszurichten.

Der Ausschuss Demographie und Soziales hat Anregungen für den Ortsgemeinderat festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt ein Angebot zum Abruf weiterer Leistungsphasen vom Büro Ehrenberg einzuholen.

8. Information; Sitzung des Umweltausschusses vom 23.03.2022

Der Ortsgemeinderat erhält die Niederschrift des Ausschusses zur Kenntnisnahme. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Broschüren für das Verhalten im Katastrophenfall sowie ein Anschreiben der Ortsgemeinde im Nebenraum bereit liegen und mit Hilfe der Fraktionen an alle Haushalte in Bechhofen verteilt werden sollen.

9. Privaterschließung NBG Neupeter Hof, Informationen

Der Vorsitzende verliest ein Anschreiben des Erschließungsträgers Pfalzwerke an die Grundstückseigentümer. Demnach werden Erschwernisse in der Erschließung aufgezeigt, welche sich im teilweise ungeeigneten Untergrund begründen. Dieser musste durch ein aufwendiges Verfahren mit Kalk bearbeitet werden und unter Zuhilfenahme von Spundwänden für eine spätere Bebauung vorbereitet werden. Die Mehrkosten betragen ca. 23 € pro qm Erschließungsfläche zusätzlich, sodass sich der Grundstückspreis auf 136 € pro qm erhöht. Der Erschließungsträger teilt mit, dass dieser Mehraufwand trotz des zuvor durchgeführten Bodengutachtens nicht vorhersehbar war.

Es soll zeitnah ein Gesprächstermin zwischen den Beteiligten vereinbart werden, um die Problematik zu besprechen.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

Nichtöffentlich

10. Grundstücksangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Grundstücksangelegenheiten.

11. Bauangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Bauangelegenheiten.