

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Riedelberg
vom 19.01.2023

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Eichwäldchen“

Der Bebauungsplan „Hinter dem Eichwäldchen“ setzt als Maß der baulichen Nutzung neben der Zahl der Vollgeschosse (max. 2) auch eine Höhenbegrenzungen für Traufhöhe (max. 6,00 m) fest (Nr. 1.1.2.1 der textlichen Festsetzung). Die Traufhöhe ist das Maß zwischen einem unteren Bezugspunkt (Straßenhöhe) und dem Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut. Allerdings ist in der Nutzungsschablone der Planzeichnung das Höhenmaß mit „FH: 7,50 m“ bezeichnet. Nach der Zeichenerklärung bedeutet FH = Firsthöhe. Es besteht hier also eine Unstimmigkeit zwischen zeichnerischer und textlicher Darstellung im Bebauungsplan, die bei einer sachgerechten Auslegung der Dokumente dazu führt, dass aktuell sowohl eine Traufhöhe von 6,00 m als auch eine Firsthöhe von 7,50 m einzuhalten wäre. Unterer Bezugspunkt für diese Maße ist jeweils die Straßenhöhe der Zollhausstraße (Bordstein).

Die Bauabteilung geht allerdings davon aus, dass die Verwendung beider Maße nicht dem damaligen planerischen Willen der Ortsgemeinde bzw. des beauftragten Planers entspricht. Dies lässt sich u.a. damit begründen, dass die Differenz zwischen Traufhöhe und Firsthöhe lediglich 1,50 Meter beträgt. Bei der vorgeschriebenen Dachneigung von mindestens 30 Grad bis 45 Grad und zweigeschossiger Bauweise können die beiden Höchstmaße von Traufhöhe und Firsthöhe gar nicht gleichzeitig eingehalten werden. Hinzu kommt die unterschiedliche Geländehöhe beidseits der Zollhausstraße. Um den planerischen Erwägungen zur Anpassung an die dörfliche Umgebungsbebauung Rechnung zu tragen, ist die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe von 7,50 m ausreichend. Einer zusätzlichen Festsetzung Firsthöhe bedarf es nicht.

Der Bebauungsplan sollte in diesem Sinne eine klarstellende Änderung erfahren. In einem konkreten Baugenehmigungsverfahren hat die untere Bauaufsichtsbehörde einen Antrag auf Befreiung von den oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt, weil die Voraussetzungen für eine Einzelfallregelung nicht vorliegen. Vielmehr wird die Notwendigkeit gesehen, durch eine Bebauungsplanänderung eine Klarstellung für alle betroffenen Grundstücke zu schaffen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, die Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Die genannten Anpassungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung und dienen in erster Linie der Klarstellung. Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde in diesem Fall das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen. Diese Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen hier vor.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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.

1.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Eichwäldchen“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB. Ziel und Zweck der Änderung ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich und sie trägt die Bezeichnung „Hinter dem Eichwäldchen, 1. Änderung“.

1.2 Abwicklung im vereinfachten Verfahren

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung der Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Zur Beteiligung wird der betroffenen Öffentlichkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

1.3 Zustimmung zum Planentwurf

Der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Entwurf des Änderungsbebauungsplanes zu und bestimmt diesen für die Beteiligung.

2. Vollzug der Gemeindeordnung (GemO)

2.1 Beschluss über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2014

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde am 22.02.2022 vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft. Der Rechnungsprüfungsausschuss schlägt dem Ortsgemeinderat die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2014 gemäß § 114 Abs. 1 Satz 1 GemO vor. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden, sofern keine vorherige Zustimmung erfolgte, nachträglich genehmigt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 der Ortsgemeinde Riedelberg wird festgestellt.

2.2 Beschluss über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2015

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 wurde am 22.02.2022 vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft.

Der Rechnungsprüfungsausschuss schlägt dem Ortsgemeinderat die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2015 gemäß § 114 Abs. 1 Satz 1 GemO vor. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen werden, sofern keine vorherige Zustimmung erfolgte, nachträglich genehmigt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 der Ortsgemeinde Riedelberg wird festgestellt.

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

3.1 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.

3.2 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.