

**Bericht**  
**über die Sitzung des Ortsgemeinderates Wiesbach**  
**vom 19.10.2023**

**1. Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Felsbachtal“**

Der Bebauungsplan „Im Felsbachtal“ aus dem Jahr 1977 umfasst den Bereich der Schulstraße ab der Brücke über den Felsbach bis zur Abzweigung des Wirtschaftsweges zur Gewanne „Holzwiesen“ bzw. „Eichwäldchen“. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1977 war der größere Teil des Geltungsbereiches bereits bebaut. In der Zwischenzeit wurde die Bebauung dort vervollständigt, so dass das Gebiet lediglich noch 2-3 Baulücken aufweist.

Die Ortsgemeinde Wiesbach erwägt, den Bebauungsplan „Im Felsbachtal“ aufzuheben. Ebenso wie bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind auch für eine Aufhebung städtebauliche Aspekte maßgeblich. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes ist angebracht, wenn er für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch gelten die Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes auch für dessen Aufhebung, es ist also das gleiche Verfahren abzuwickeln und es sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für eine Aufhebung des Bebauungsplanes spricht, dass das Gebiet fast vollständig bebaut und die Bodenordnung und Erschließung längst abgeschlossen sind. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Vorgaben des Bebauungsplanes, der hier Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und weitere Vorgaben regelt. Im Falle einer Aufhebung zählt das Gebiet als sog. unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch. Dort ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**1.1 Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Felsbachtal“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die Aufhebung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Felsbachtal“ und umfasst die beidseitige Bebauung an der Schulstraße von der Brücke über den Felsbach bis zur Abzweigung des Wirtschaftsweges zur Gewanne „Holzwiesen“ bzw. „Eichwäldchen“ (Anwesen Schulstraße 10 – 40 und 9 – 55 sowie Lamachstraße 2 und 4).

**1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Zweck der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Offenlage auf die Dauer von 14 Tagen bei der Verwaltung durchzuführen und während dieses Zeitraumes Gelegenheit zur Unterrichtung, Äußerung und Erörterung zu geben. Der Zeitraum der Offenlage ist im Amtsblatt der Verbandsgemeinde zu veröffentlichen.

## **2. Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Lamachtal“**

Der Bebauungsplan „Im Lamachtal“ aus dem Jahr 1977 umfasst den Bereich der Bauerstraße sowie der hinteren Lamachstraße einschließlich Friedhof. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1977 war der größere Teil des Geltungsbereiches bereits bebaut. In der Zwischenzeit wurde die Bebauung dort vervollständigt, so dass das Gebiet keine Baulücken mehr aufweist.

Die Ortsgemeinde Wiesbach erwägt, den Bebauungsplan „Im Lamachtal“ aufzuheben. Ebenso wie bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind auch für eine Aufhebung städtebauliche Aspekte maßgeblich. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes ist angebracht, wenn er für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch gelten die Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes auch für dessen Aufhebung, es ist also das gleiche Verfahren abzuwickeln und es sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für eine Aufhebung des Bebauungsplanes spricht, dass das Gebiet hinsichtlich der Wohnbebauung vollständig bebaut und die Bodenordnung und Erschließung längst abgeschlossen sind. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Vorgaben des Bebauungsplanes, der hier Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und weitere Vorgaben regelt. Im Falle einer Aufhebung zählt das Gebiet als sog. unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.

### **2.1 Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Im Lamachtal“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die Aufhebung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Lamachtal“ mit Ausnahme des Friedhofsgeländes mit den umgebenden gemeindlichen Grünflächen, Straßen und Wegen. Die Aufhebung umfasst somit die beidseitige Bebauung an der Bauertstraße vollständig sowie an der Lamachstraße (ab Anwesen Lamachstraße 16).

### **2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Zweck der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Offenlage auf die Dauer von 14 Tagen bei der Verwaltung durchzuführen und während dieses Zeitraumes Gelegenheit zur Unterrichtung, Äußerung und Erörterung zu geben. Der Zeitraum der Offenlage ist im Amtsblatt der Verbandsgemeinde zu veröffentlichen.

## **3. Kommunale Wärmeplanung; Information**

Am 18. September 2023 fand eine Informationsveranstaltung der Pfalzwerke Netz AG zum Thema Kommunale Wärmeplanung statt. Im Nachgang dieser Veranstaltung wurde jedem Ratsmitglied die Präsentation zur Verfügung gestellt.

Bürgermeister Björn Bernhard verweist auf eine in Kürze stattfindende Bürgermeisterdienstbesprechung zu diesem Thema. Er wird dabei vorschlagen, dass die Ortsgemeinden diese Angelegenheit auf die Verbandsgemeinde übertragen und diese dann den Förderantrag für eine Wärmeplanung auf VG-Ebene stellt.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

#### **4. Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsplanungen**

##### **4.1 Aufstellung eines Bauprogramms**

Die Ortsgemeinde Wiesbach hat im Jahr 2020 das erste Bauprogramm für den Erhebungszeitraum 2021 – 2023 beschlossen. Darin enthalten war der erste Bauabschnitt der Schulstraße mit Gesamtkosten von 480.000,00 €. Obwohl die Abrechnung noch nicht vollständig erfolgt ist, kann derzeit davon ausgegangen werden, dass der Kostenansatz auskömmlich war.

Sofern die Ortsgemeinde mit der Beitragserhebung fortfahren möchte, ist ein neues Bauprogramm für den folgenden Erhebungszeitraum 2024 – 2026 zu beschließen. Dafür vorgesehen werden kann der zweite Bauabschnitt der Schulstraße, ebenfalls mit Gesamtkosten von ca. 480.000,00 €. Der Beitragssatz verbliebe dann wie im ersten Erhebungszeitraum bei 0,52 € pro qm und Jahr.

Die Ortsgemeinde Wiesbach beschließt die Ausbaumaßnahme „Schulstraße 2. BA“ mit Gesamtkosten von 480.000,00 € in das Bauprogramm der Jahre 2024 – 2026 aufzunehmen.

##### **4.2 Beschluss über die Erhebung von Vorausleistungen**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Erhebung von Vorausleistungen auf den wiederkehrenden Beitrag für die Jahre 2024 - 2026. Die Vorausleistungen werden jeweils in vier Raten am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig.

### **Nichtöffentlich**

#### **5. Grundstücksangelegenheit**

Der Ortsgemeinderat entscheidet in einer Grundstücksangelegenheit.

#### **6. Informationen**

Ortsbürgermeister Buchmann informiert die Ratsmitglieder über diverse Themen.