Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Contwig
vom 01.10.2026

1. Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung, 6. Teiländerung“;
1.1 Abwägung der Stellungnahmen
1.2 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung am 29.04.2026 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“ gefasst. Die Änderung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Danach wird 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.
Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung der textlichen Festsetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung des Sonderbaus auf dem Schulgrundstück. Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf das Grundstück Plan-Nr. 102/72 in der Gemarkung Stambach.
Von einer frühzeitigen Beteiligung wurde abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Einstellung in das Internet, sowie eine Auslegung der Planunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Außerdem wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

1.1 Abwägung der Stellungnahmen

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte in der Zeit vom 18.05.2026 bis einschließlich 18.06.2026 Während dieses Zeitraumes sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit nicht eingegangen. Weiterhin wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Es wurden keine Bedenken geäußert.

1.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Da sich an der Planung keine Änderungen ergeben haben, kann die 6. Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Entwurfsfassung als Satzung beschlossen werden.
Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung, 6. Teiländerung“ in der vorliegenden Entwurfsfassung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

2. Bebauungs- und Grünordnungsplan „Freizeitgebiet, 2. Änderung“

2.1 Änderungsaufstellungsbeschluss
2.2 Zustimmung zum Planentwurf
2.3 Abwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB

In der Ortsgemeinde Contwig besteht ein Freizeitgebiet, welches insbesondere durch das Warmfreibad und den Wasserspielplatz der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land ein überregionales Alleinstellungsmerkmal aufweist. Um die Besucher des Wasserspielplatzes, sowie der angrenzenden Erholungsflächen und auch die Radfahrer und Fußgänger zu verköstigen, ist ein Kiosk vorhanden. Für die bereits im ursprünglichen Bebauungs- und Grünordnungsplan Freizeitgebiet ausgewiesene Baufläche mit der Zweckbestimmung „Kiosk“ stehen 100 qm zur Verfügung. Der derzeit vorhandene Kiosk wurde bereits um ein Nebengebäude zu Lagerzwecken erweitert.
Im Juni 2026 wurde das Kiosk von der Kreisverwaltung Südwestpfalz erneut geprüft- Dabei wurde festgestellt, dass der Kiosk nur zur Ausgabe kleinerer Speisen geeignet ist. Der Betreiber befindet sich mit dem von ihm angebotenen Sortiment an Speisen und Getränken bereits an der Kapazitätsgrenze des im Gebäude vorhandenen Platzangebots und der Raumstruktur. Sofern das bisherige Angebot aufrecht erhalten oder noch ausgebaut werden soll, empfiehlt die Lebensmittelaufsicht die Erweiterung und Umstrukturierung der vorhandenen Räumlichkeiten.

Als bauliche Mängel wurden im Wesentlichen konkret festgestellt:
- Zu Lagerzwecken genutzte Personaltoilette, deshalb Auslagerung der Toiletten
- Nur ein vorhandener Gastraum, deshalb Einbau eines separaten Verkaufsfenster direkt aus der Küche des Kiosks

Die Ortsgemeinde Contwig ist Eigentümerin des Kioskgebäudes und erwägt die Durchführung der notwendigen baulichen Erweiterungen. Es ist geplant die derzeit nicht nutzbare Personaltoilette, sowie die Gästetoiletten aus dem Gebäude aus-zulagern. Hierzu soll ein entsprechender Container seitlich des Kiosks, neben dem derzeitigen Nebengebäude, aufgestellt werden.
Des Weiteren erwägt die Ortsgemeinde Contwig, auch im Hinblick auf die geplante Generalsanierung des Warmfreibads seitens der Verbandsgemeinde, die Durchführung von umfassenden Renovierungs- und Baumaßnahmen für den bestehenden Kiosk. Der Kiosk soll fortan im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde die Verköstigung der Schwimmbadbesucher, der Besucher des Wasserspielplatzes und der Freizeitbesucher übernehmen. Hierzu soll ein moderner und zeitgemäßer Umbau bzw. Ersatzneubau entstehen. Es sind Ausgabefenster zu beiden Seiten geplant. Als Bauart ist die Modulbauweise vorgesehen.
Um Planungsrecht für das Bauvorhaben zu schaffen, ist der bestehende Bebauungsplan „Freizeitgebiet“ zu ändern und zu ergänzen. Die Änderung erstreckt sich auf die Verschiebung der Baugrenzen. Es wird ein um ca. 900 qm vergrößertes Baufenster festgesetzt, welches die Nachverdichtung auf den

bereits bebauten Grundstücken mit den Plannummern 3189/1 und 3244/1 zum Ziel hat. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich am ursprünglichen Bebauungsplan, dort sind alle Gebäude in eingeschossiger Bauweise mit Holzverkleidung zu errichten.
Die geplanten baulichen Anlagen werden außerhalb des laut Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiets errichtet werden. Da sich das Baufenster teilweise jedoch im Risikogebiet befindet, ist auf eine angepasste Bauweise zu achten.
Durch die Verschiebung der Baugrenzen werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans nicht berührt. Der Kiosk war im ursprünglichen Bebauungsplan bereits vorgesehen und bedarf aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der gesetzlichen Vorschriften einer Erweiterung.
Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Ortsgemeinde 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. Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen hier vor.
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 § 10a BauGB abgesehen.
Weiterhin 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.

2.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungs-plans „Freizeitgebiet, 2. Änderung“ für den Teilbereich der Grundstücke mit den Plannummern 3189/1 und 3244/1, Gemarkung Contwig. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterung des bestehenden Kiosks und der Toilettenanlage und insofern die Verschiebung der Baugrenzen. Die Änderung trägt die Bezeichnung „Bebauungs- und Grünordnungs-plan Freizeitgebiet, 2. Änderung (Vereinfachte Änderung)“.

2.2 Zustimmung zum vorgelegten Planentwurf

Der Ortsgemeinderat stimmt dem in der Anlage beigefügten Planentwurf zu und bestimmt diese Entwurfsfassung für die Offenlage und die Beteiligung der Behörden.

2.3 Abwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Des Weiteren wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Nichtöffentlich

3. Grundstücksangelegenheiten;
Der Ortsgemeinderat beschließt über eine Grundstücksangelegenheit.

4. Kreditaufnahme
Der Ortsgemeinderat beschließt zu einer Kreditaufnahme.