

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Dietrichingen
vom 28.11.2023

1. Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung im Bereich Diesseits der Kreuzklamm

Der Ortsgemeinderat Dietrichingen hatte im vergangenen Jahr das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan „Diesseits der Kreuzklamm“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen eingeleitet. Die Abwicklung sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen. Mit einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig vom 18.07.2023 wurde festgestellt, dass § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union unvereinbar ist und diese Vorschrift daher nicht mehr angewandt werden darf. Das Bundesbauministerium hat im Rahmen einer vorläufigen Handlungsempfehlung festgestellt, dass alle noch laufenden „13b-Verfahren“ abzubrechen oder auf ein anderes Verfahren (Regelverfahren) umzustellen sind.

Für das Aufstellungsverfahren für ein Wohngebiet „Diesseits der Kreuzklamm“ bedeutet dies, dass ein erneuter Aufstellungsbeschluss zu fassen und der Bebauungsplan im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufzustellen ist. Da ein Bebauungsplan in diesem Fall auch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss gleichzeitig auch der FNP der Verbandsgemeinde entsprechend geändert werden. Beide Verfahren können parallel laufen. Auch erfordert die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung und die Durchführung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen.

Der Ortsgemeinderat hat sich mehrfach mit dem Thema Erschließung eines neuen Baugebietes befasst. Dabei wurde bereits eine Standortauswahl getroffen und die Zusammenarbeit mit dem privaten Erschließungsträger Fa. B. Staab Bauträger- und Erschließungsgesellschaft mbH beschlossen. Nach wie vor besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücke.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Ortsgemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gesetzliche Verfahren wird mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Im Aufstellungsbeschluss ist der zukünftige Geltungsbereich abzugrenzen.

Aufgrund der innerörtlichen Nachfrage ergibt sich die Notwendigkeit, ein Baugebiet für Wohnbebauung auszuweisen. Hierzu hat die Ortsgemeinde verschiedene Alternativen geprüft. Insbesondere standen der Bereich zwischen Gustav-Schmenger-Straße und Friedhof sowie der Bereich „Diesseits der Kreuzklamm“ oberhalb der Flurstraße in der Auswahl. Nach Abwägung hat sich der Ortsgemeinderat für den Bereich oberhalb der Flurstraße entschieden.

Die Gewanne „Diesseits der Kreuzklamm“ oberhalb der vorhandenen Bebauung der Flurstraße ist für eine Wohnbebauung geeignet. Aufgrund der bisherigen Gespräche mit dem Erschließungsträger und den Verbandsgemeindewerken lässt sich die Erschließung dieses Gebietes mit angemessenem Aufwand vornehmen. Die Zufahrt kann über die Flurstraße erfolgen. Durch die Betriebsaufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes sind Konflikte mit der Landwirtschaft nicht zu erwarten. Sonstige öffentliche und private Belange sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu ermitteln und zu bewerten.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Das beabsichtigte Baugebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde nicht dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann das

Baugebiet im Parallelverfahren mit einer Fortschreibung des FNP durch die Verbandsgemeinde betrieben werden.

1.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gewanne „Diesseits der Kreuzklamm“. Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung eines Wohngebietes. Der voraussichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke Plan-Nr. 753, 754, 755, 756, 758, 759, 760, 761, 762 sowie auf eine Teilfläche des Grundstückes Plan-Nr. 750 (Straßengrundstück Flurstraße). Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Diesseits der Kreuzklamm“. Die Ortsgemeinde beantragt gleichzeitig die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde zur Darstellung des Baugebietes.

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.

1.3 Antrag auf Erweiterung des Gebietes

Im Rahmen des bereits begonnenen 13b-Verfahrens hatte ein Grundstückseigentümer angeregt, seine angrenzendes Grundstück Plan-Nr. 59/1 ebenfalls noch in den Bebauungsplan einzubeziehen und dort Baurecht für ein bis zwei weitere Grundstücke zu schaffen. Diese Erweiterung des Baugebietes hätte zur Folge, dass auch die Erschließungsanlagen entsprechend umzuplanen wären. Bei der Auswahl des Gebietes hat der Ortsgemeinderat bereits die Möglichkeit erörtert, das Baugebiet auch auf die gegenüberliegende Seite der Flurstraße auszudehnen. Allerdings gab es Widersprüche von Grundstückseigentümern, so dass letztlich die aktuelle Gebietsabgrenzung beschlossen wurde. Nach Rücksprache mit dem Erschließungsträger wird sich durch eine weitere Ausdehnung der Erschließungsaufwand erhöhen. Außerdem ist die Nachfrage für zusätzliche Baugrundstücke aktuell nicht zu erwarten.

Der Ortsgemeinderat beschließt, den im Rahmen des Aufstellungsbeschluss festgelegten Geltungsbereich um das Grundstück Plan-Nr. 59/1 nicht zu erweitern.

2. Gefahrenabwehrverordnung

Bei der Ortsbürgermeisterdienstbesprechung am 29.06.2023 wurde sich mehrheitlich für die Leinenpflicht für Hunde auf öffentlichen Straßen und in öffentlichen Anlagen ausgesprochen.

Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ist der Erlass einer Gefahrenabwehrverordnung für das Gebiet der Verbandsgemeinde-Land erforderlich. Den Ratsmitgliedern liegt die Muster Gefahrenabwehrverordnung des Gemeinde- und Städtebundes vor.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Erlass einer Gefahrenabwehrverordnung durch den Verbandsgemeinderat nicht zu.

3. Erstellen einer kommunalen Wärmeplanung für das Gebiet der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land

Die kommunale Wärmeplanung ist ein langfristiger strategisch angelegter Prozess mit dem Ziel einer weitgehend klimaneutralen Wärmeerzeugung und -nutzung bis zum Jahr 2040 für alle Kommunen in Rheinland-Pfalz.

Die Inhalte einer kommunalen Wärmeplanung sind:

1. Bestandsanalyse

Ausgangspunkt bildet eine Bestandsanalyse, die z. B. die Gebäudewärmebedarfe und die Wärmeversorgungsinfrastruktur umfasst. Sie beinhaltet auch eine Energie- und Treibhausgas-Bilanz.

2. Potenzialanalyse

Identifikation von Potenzialen zur Energieeinsparung für Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme in den Sektoren Haushalte, Gewerbe-Handel-Dienstleistungen, Industrie, öffentliche Liegenschaften sowie lokale Potenziale erneuerbarer Energien und Abwärme.

3. Aufstellung Zielszenario

Basierend auf der Potenzialanalyse werden Szenarien entwickelt wie eine zukunftsfähige Wärmeversorgung, unter Betrachtung der Versorgungskosten, aussehen soll.

4. Entwicklung Wärmewendestrategie

Die Strategie soll schließlich konkrete Handlungsleitfäden zur Erreichung des Zielszenarios beinhalten. Weiterhin sollen die Maßnahmen benannt werden, die zur Erreichung des Zielszenarios notwendig sind. Darüber hinaus sollen die benötigten Akteure genannt und angesprochen werden. Ebenfalls ist es erforderlich festzustellen, welche Maßnahmen bereits umgesetzt werden können und welche Maßnahmen weitere Vorbereitung oder Unterstützung benötigen.

5. Beteiligung betroffener Akteure:

Neben der Erarbeitung des Wärmeplans muss gleichzeitig eine Beteiligung der Betroffenen stattfinden. Hierzu gehören u. a. Bürger, Betreiber von Wärme-, Strom- und Gasnetzen sowie Gewerbe- und Industriebetriebe. Die frühzeitige Einbindung ermöglicht offene Kommunikation, Bündelung von Kompetenzen und Fachwissen sowie die gemeinsame Entwicklung von Lösungsvorschlägen.

Für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung wird bei Antragstellung bis zum 31.12.2023 ein Zuschuss in Höhe von 90% der förderfähigen Gesamtausgaben gewährt. In der Ortsbürgermeisterdienstbesprechung am 02.11.2023 haben sich die Ortsbürgermeister dafür ausgesprochen, dass die Verbandsgemeinde für das komplette Gebiet, an Stelle jeder einzelnen Gemeinde, eine kommunale Wärmeplanung erstellen lässt und hierfür einen Förderantrag stellt.

Die Aufgabe „kommunale Wärmeplanung“ fällt in den Allzuständigkeitsbereich der Ortsgemeinden. Um zu einer Aufgabenwahrnehmung auf der Ebene der Verbandsgemeinde zu kommen, sollte eine Aufgabenübertragung durch die Ortsgemeinde auf die Verbandsgemeinde gem. § 67 Abs. 5 Gemeindeordnung (GemO) erfolgen.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Übertragung der Aufgabe „kommunale Wärmeplanung“ auf die Verbandsgemeinde gem. § 67 Abs. 5 GemO zu.

Weiterhin stimmt der Ortsgemeinderat der Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für das Gebiet der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land durch die Verbandsgemeinde sowie der Einreichung eines entsprechenden Förderantrages zu.

4. Radverkehrskonzept des Landkreises

Die Kreisverwaltung Südwestpfalz hat in Zusammenarbeit mit den Verbandsgemeinden und dem Büro R+T Verkehrsplanung GmbH aus Darmstadt

ein Radverkehrskonzept für den Landkreis erstellt. Das Ziel dieses Konzeptes war es, eine Bestandsanalyse aufzunehmen, Tauglichkeit und Ertüchtigungsmöglichkeiten zu prüfen und einen Maßnahmenkatalog zu erstellen. Des Weiteren wird dieses Konzept benötigt, um Fördermittel zu beantragen.

Das Konzept wurde am 07.09.2023 in der Konrad-Loschky-Halle in Battweiler vorgestellt und nun vom Kreisausschuss verabschiedet.

Unter der Webseite <https://www.kek-suedwestpfalz.de/radwegekonzept> finden die Ratsmitglieder dazu alle Informationen.

Zur Umsetzung des Konzeptes ist beabsichtigt innerhalb der Verbandsgemeinde eine Arbeitsgruppe zu bilden. Diese soll zunächst eine Prioritätenliste erarbeiten und hierbei die Kosten und die Finanzierbarkeit berücksichtigen.

In der Ortsbürgermeisterdienstbesprechung am 02.11.2023 haben sich die Ortsbürgermeister dafür ausgesprochen, dass die Verbandsgemeinde die Aufgabe „Umsetzung des Radwegekonzeptes des Landkreises Südwestpfalz“ übernimmt.

Um zu einer Aufgabenwahrnehmung auf der Ebene der Verbandsgemeinde zu kommen, sollte eine Aufgabenübertragung durch die Ortsgemeinde auf die Verbandsgemeinde gem. § 67 Abs. 5 Gemeindeordnung (GemO) erfolgen.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Übertragung der Aufgabe „Umsetzung des Radwegekonzeptes des Landkreises“ auf die Verbandsgemeinde gem. § 67 Abs. 5 GemO zu.

Nichtöffentlich

5. Grundstücksangelegenheiten

Der Ortsgemeinderat beschließt in Grundstücksangelegenheiten.