

Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Kleinbundenbach
vom 15.07.2026

1. Bebauungsplanverfahren „1. Erweiterung zum Bebauungsplan im großen Garten, Änderung“ (vereinfachte Änderung)

Der Bebauungsplan „1. Erweiterungsplan zum Bebauungsplan im großen Garten“ stammt aus dem Jahr 1983. Nunmehr ergibt sich die Notwendigkeit der Klarstellung einer widersprüchlichen Festsetzung, welche die Kreisverwaltung Südwestpfalz in einem vergleichbaren Verfahren aufgezeigt hat:

Der Bebauungsplan „1 Erweiterungsplan zum Bebauungsplan im großen Garten“ in seiner Ursprungsfassung setzt die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien innerhalb eines Baufensters fest. Die darüber hinaus verbleibenden großzügigen Restflächen auf den Baugrundstücken setzt der Bebauungsplan als private Grünflächen fest.

Dabei war es nicht der Wille der Ortsgemeinde als Planungsgeber diese verbleibenden Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Vielmehr erlaubt der Bebauungsplan ausdrücklich in Nr. 3 der textlichen Festsetzungen die Errichtung von sonstigen Nebengebäuden hinter dem Wohngebäude, also innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Baugrundstück.

In einem vergleichbaren Verfahren hat die Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung Nr. 3 in einer festgesetzten privaten Grünfläche keine Anwendung finden kann, da in Grünflächen per se keine Bauten zulässig sind. Es liegen insoweit in sich widersprüchliche Festsetzungen im Bebauungsplan vor. Dieser Widerspruch soll nunmehr mit der vorliegenden Änderung ausgeräumt werden.

Da es der Planungswille der Ortsgemeinde war, Nebengebäude auf den verbleibenden Grundstücksflächen zuzulassen, war die Bezeichnung „private Grünfläche“ irrtümlich gewählt und soll deshalb im Rahmen dieser Änderung klargestellt werden. Es handelt sich um nicht überbaubare Grundstücksflächen, die gemäß §23 Abs. 5 BauNVO mit sonstigen Nebengebäuden bebaut werden können.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „1. Erweiterungsplan zum Bebauungsplan im großen Garten“ werden hierdurch nicht berührt. 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.

1.1 Änderungsaufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt die vorbeschriebene Änderung des Bebauungsplanes „1. Erweiterungsplan zum Bebauungsplan im großen Garten“. Ziel und Zweck der Planung ist die Klarstellung der nicht überbaubaren Grundstücks-flächen. Die Änderung trägt die Bezeichnung: „1. Erweiterungsplan zum Bebauungsplan im großen Garten, 1. Änderung“.

1.2 Abwicklung im vereinfachten Verfahren

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abzuwickeln. Von der frühzeitigen Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Ebenfalls wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

1.3 Zustimmung zum Planentwurf

Dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung wird zugestimmt.

2. Zweckvereinbarung über den Bau und die Unterhaltung einer Kindertagesstätte

Die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach betreiben derzeit bereits eine gemeinsame Kindertagesstätte (in Großbundenbach mit einer Außenstelle im Dorfgemeinschaftshaus in Kleinbundenbach). Die Betriebsträgerschaft dieser Kindertagesstätte hat seit 01.01.2023 die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land übernommen. Die Sachkosten und die Investitionskosten werden durch die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach getragen. Es wird der Neubau einer voraussichtlich 2-gruppigen gemeinsamen Kindertagesstätte in Kleinbundenbach angestrebt. Zur Finanzierung der Investitionskosten sowie der laufenden Kosten soll im Hinblick auf eine interkommunale Zusammenarbeit, wie sie derzeit auch schon besteht, folgende Vereinbarung geschlossen werden:

Zweckvereinbarung

zwischen den Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach über den Bau und die Unterhaltung der Kindertagesstätte (Kita) in Kleinbundenbach

Zwischen der Ortsgemeinde Großbundenbach, vertreten durch den Ortsbürgermeister Herrn Dieter Glahn und der Ortsgemeinde Kleinbundenbach, vertreten durch den Ortsbürgermeister Herrn Manfred Gerlinger, wird gemäß § 5

Abs. 4 des Landesgesetzes über die Erziehung Bildung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege (KiTaG) vom 3. September 2019 (GVBl. S. 213) in Verbindung mit den §§ 12 und 13 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KomZG) vom 22. Dezember 1982 (GVBl. S. 476) in der jeweils geltenden Fassung folgende Zweckvereinbarung geschlossen:

Präambel

Die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach betreiben derzeit bereits eine gemeinsame Kindertagesstätte (in Großbundenbach mit einer Außenstelle im Dorfgemeinschaftshaus in Kleinbundenbach). Die Betriebsträgerschaft dieser Kindertagesstätte hat seit 01.01.2023 die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land übernommen. Die Sachkosten und die Investitionskosten werden durch die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach getragen. Es wird der Neubau einer voraussichtlich zweigruppigen gemeinsamen Kindertagesstätte in Kleinbundenbach angestrebt. Zur Finanzierung der Investitionskosten sowie der laufenden Kosten wird im Hinblick auf eine interkommunale Zusammenarbeit, wie sie derzeit auch schon besteht, folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1

Gegenstand der Zweckvereinbarung

- (1) Die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach vereinbaren, dass die Ortsgemeinde Kleinbundenbach den Neubau einer Kindertagesstätte in Kleinbundenbach errichtet und unterhält.
- (2) Die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach vereinbaren darüber hinaus, dass die Ortsgemeinde Kleinbundenbach die Aufgabe der Daseinsvorsorge (insbesondere Organisation der Planung, Errichtung, Bereitstellung und bauliche Unterhaltung einer Kindertagesstätte einschließlich Außenanlagen) in Übereinstimmung mit den Regelungen des Sozialgesetzbuches (SGB) – Achtes Buch (VIII) – Kinder- und Jugendhilfe, des Landesgesetzes über die Erziehung, Bildung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege (KiTaG) sowie des Kindertagesstättenbedarfsplanes des Landkreises Südwestpfalz zugleich für die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach übernimmt.
- (3) Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach räumt der Ortsgemeinde Großbundenbach das Recht zur Mitbenutzung der von ihr zu errichtenden und zu unterhaltenen Kindertagesstätte im Rahmen der vorliegenden Zweckvereinbarung ein.
- (4) Beide Ortsgemeinden haben bei der Erfüllung dieser Aufgabe unter Beachtung der beiderseitigen Verantwortungsbereiche vertrauensvoll zusammenzuarbeiten.

§ 2

Trägerschaft

Die Betriebsträgerschaft übernimmt die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land. Die Gebäudeträgerschaft verbleibt bei den beteiligten Ortsgemeinden.

§ 3

Name der Kindertagesstätte

Die Kindertagesstätte führt den Namen „Kindertagesstätte Bundenbach“.

§ 4

Grundstück und Gebäude

- (1) Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach ist Eigentümerin der Grundstücke (Gemarkung Kleinbundenbach, Flurstück-Nr. 579/5 und 1670/2), auf denen die Kindertagesstätte errichtet werden soll. Eine Vergütung seitens der Ortsgemeinde Großbundenbach ist hierfür nicht geschuldet.
- (2) Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach bleibt nach Errichtung der Kindertagesstätte alleinige Eigentümerin der Grundstücke nebst aufstehendem Gebäude sowie der Außenanlagen.
- (3) Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach stellt der Ortsgemeinde Großbundenbach die Kindertagesstätte nach deren Errichtung zur Mitbenutzung im Rahmen und für die Dauer der vorliegenden Zweckvereinbarung zur Verfügung. Die Ortsgemeinde Großbundenbach beteiligt sich nach Maßgabe der §§ 5 und 6 an den darin geregelten Kosten. Eine darüberhinausgehende Vergütung seitens der Ortsgemeinde Großbundenbach ist nicht geschuldet.

§ 5

Kostenverteilung der Neubaukosten

- (1) Die nicht durch Zuwendungen Dritter gedeckten Investitionskosten des Neubaus (Herstellungs- und Anschaffungskosten) werden nach dem Schlüssel der Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz), Stand 01.05.2026 (Ortsgemeinde Großbundenbach = 332 Einwohner = 43,01 v. H.; Ortsgemeinde Kleinbundenbach = 440 Einwohner = 56,99 v. H.), von den Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach getragen.
Die zukünftigen nicht durch Zuwendungen Dritter gedeckten Investitionskosten für Ausbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen und Ersatzbeschaffungen werden ab Maßnahmebeginn nach dem Schlüssel der Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz), Stand 30.06. des Vorjahres getragen.
- (2) Einnahmen und Ausgaben im Zusammenhang mit der Errichtung werden im Haushaltsplan der Ortsgemeinde Kleinbundenbach veranschlagt und gemäß dem Kostenschlüssel nach Absatz 1 auf die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach verteilt.
- (3) Die Zahlung des Investitionskostenanteils der Ortsgemeinde Großbundenbach erfolgt nach Baufortschritt auf Anforderung der Ortsgemeinde Kleinbundenbach.

§ 6

Unterhaltungs- und Betriebskosten

(1) Unterhaltungskosten sind alle Ausgaben, die durch die gewöhnliche Nutzung des Gebäudes veranlasst werden und regelmäßig wiederkehren. Hierzu zählen insbesondere die Kosten für Reparaturen am Gebäude sowie die Ausgaben, die als Grundstücks- und Gebäudeeigentümerin üblicherweise wiederkehrend entstehen (Gebäudeunterhaltung, Wartungs-, Heizungs- u. Instandhaltungskosten sowie Steuern, Gebühren und Beiträge für das Grundstück).

(2) Betriebskosten sind die durch Elternbeiträge und Zuwendungen Dritter nicht gedeckten Personalkosten sowie Sachkosten.

Sachkosten sind alle Aufwendungen, die nicht Personalkosten sind und nicht unter die § 5 sowie § 6 Abs. 1 fallen. Sachkosten in diesem Sinne sind insbesondere Kosten für Essen, Strom, Wasser, Müllabfuhr, Versicherungen, Reinigungsmittel, Toilettenartikel, ggf. Einrichtungsgegenstände, Veranstaltungen, Reisekosten-erstattungen, Spiel- und Arbeitsmaterial, Fachliteratur, Bildungs- und Lerndokumentation, Telefonkosten, Kosten der IT-Infrastruktur und Bürobedarf.

(3) Die nach Abzug der Einnahmen (insbesondere Zuwendungen Dritter zu Personalkosten und Elternbeiträge) nicht gedeckten laufenden Kosten nach Absatz 1 und 2 werden entsprechend der Anzahl der Kinder, für die am 30.06. des Vorjahres ein wirksames Rechtsverhältnis besteht, von den jeweiligen Ortsgemeinden getragen.

(4) Einnahmen und Ausgaben für die Unterhaltung und den Betrieb werden im Haushaltsplan der Ortsgemeinde Kleinbundenbach veranschlagt.

(5) Die Kosten werden jährlich festgestellt. Maßgebend ist das Haushaltsjahr. Hierbei werden die jeweils geleisteten Vorausleistungen in Abzug gebracht.

(6) Die Ortsgemeinde Großbundenbach leistet quartalsmäßige Abschlagszahlungen auf die Kosten, die sich an den tatsächlichen Kosten des Vorjahres orientieren.

§ 7

Laufzeit und Ausscheiden einer Ortsgemeinde (Kündigung)

(1) Diese Zweckvereinbarung wird unbefristet abgeschlossen.

(2) Eine Ortsgemeinde kann auf eigene Initiative frühestens nach Ablauf von 25 Jahren aus dieser Zweckvereinbarung mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Schluss des jeweiligen Haushaltsjahres ausscheiden.

(3) Beim Ausscheiden einer Ortsgemeinde aus dieser Zweckvereinbarung nach Ablauf von 25 Jahren, erhält diese Ortsgemeinde das von ihr eingebrachte und mitfinanzierte bewegliche Vermögen zum Bilanzwert des Kündigungszeitpunktes (Schluss des jeweiligen Haushaltsjahres) zu Lasten der in der Zweckvereinbarung verbleibenden Ortsgemeinde zurück.

Beim Ausscheiden der Ortsgemeinde Großbundenbach aus dieser Zweckvereinbarung nach Ablauf von 25 Jahren erfolgt für das unbewegliche Vermögen keine Vermögensauseinandersetzung.

Beim Ausscheiden der Ortsgemeinde Kleinbundenbach aus dieser Zweckvereinbarung nach Ablauf von 25 Jahren ist ein Verkehrswertgutachten über das gemeinsam finanzierte Gebäude und die Gebäudebestandteile (ohne Grundstücke) zu erstellen. Falls der ermittelte Verkehrswert den Restbuchwert der Investitionen unterschreitet, wird als Bemessungsgrundlage der Restbuchwert zugrunde gelegt. Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach erstattet der Ortsgemeinde Großbundenbach den Anteil des zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung bestehenden Verkehrswertes bzw. Restbuchwertes nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz), Stand 01.05.2026 (s. § 5 Abs. 1).

Übersteigt der ermittelte Verkehrswert 80 v. H. des gesamten von der Ortsgemeinde Großbundenbach eingebrachten Investitionsanteils, so ist der durch die Ortsgemeinde Kleinbundenbach an die Ortsgemeinde Großbundenbach zu zahlende Ablösebetrag auf 80% des gesamten durch die Ortsgemeinde Großbundenbach eingebrachten Investitionsanteils begrenzt.

(4) Bei Auflösung der Kindertagesstätte (z. B. wegen dauerhaftem Wegfall des Betreuungsbedarfs, Schließung der Einrichtung, wesentliche gesetzliche Änderungen) vor Ablauf von 25 Jahren entscheiden beide Ortsgemeinden über die weitere Nutzung. Finanzielle Verpflichtungen entsprechend dieser Zweckvereinbarung bleiben weiterhin bestehen. Übernimmt die Ortsgemeinde Kleinbundenbach einvernehmlich mit der Ortsgemeinde Großbundenbach die alleinige Nutzung gilt Absatz 3 entsprechend.

(5) Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach bleibt nach dem Ausscheiden einer Gemeinde aus der Zweckvereinbarung alleinige Eigentümerin der Grundstücke nebst aufstehendem Gebäude.

§ 8 Sondernutzung

Bei einer vorübergehenden anderweitigen Nutzung des Gebäudes als Kindertagesstätte (z. B. Wahlraum) ist das Einvernehmen zwischen den beiden Ortsbürgermeistern herzustellen.

9 Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel

(1) Die Zweckvereinbarung wird nach Beschluss beider Ortsgemeinderäte und nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

(2) Alle bisher bestehenden Zweckvereinbarungen bezüglich der Kindertagesstätte Bundenbach in Großbundenbach treten mit Inbetriebnahme der neuen Kindertagesstätte in Kleinbundenbach außer Kraft.

(3) Änderungen oder Ergänzungen dieser Zweckvereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und Unterzeichnung durch die beteiligten Ortsgemeinden sowie der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Zweckvereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder nicht durchführbar sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass diese Zweckvereinbarung eine Regelungslücke enthält. Die beteiligten Ortsgemeinden verpflichten sich, anstelle der rechtsunwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Lücke eine Regelung zu treffen, die dem entspricht, was nach dem Zweck der Zweckvereinbarung vereinbart worden wäre, hätten die Beteiligten dies von vorneherein bedacht.

(5) Die Planungsschritte Vorentwurfs-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung bedürfen dem Einvernehmen der beiden Ortsgemeinden. Gleiches gilt für Planänderungen. Bei weiteren Ausbau-, Erweiterungs-, Sanierungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie Anschaffungen ab einem Betrag in Höhe von 10,000,00 EUR brutto ist ebenfalls das Einvernehmen der beiden Ortsgemeinden erforderlich.

(6) Bei Streitigkeiten auf der Grundlage dieser Zweckvereinbarung soll eine gütliche Regelung zwischen den Beteiligten angestrebt werden. Wenn eine gütliche Regelung nicht erreicht wird, ist die Entscheidung der unteren Aufsichtsbehörde einzuholen.

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Abschluss der Zweckvereinbarung zu.

3. Neubau der Kindertagesstätte in Kleinbundenbach, Zustimmung zur Entwurfsplanung

Die Ortsgemeinden Großbundenbach und Kleinbundenbach erwägen gemeinsam den Neubau einer Kindertagesstätte in Modulbauweise. Hierzu wurde bereits im Jahr 2025 vom Ortsgemeinderat ein Grundsatzbeschluss gefasst. Auf einer gemeinsamen Informationsveranstaltung am 30.03.2026 wurde die Entwurfsplanung vom beauftragten Architekturbüro vorgestellt.

Zu den Plänen wurden noch die folgenden Anregungen geäußert:

- Verschiebung des Gebäudes in Richtung Wirtschaftsweg, sodass die Parkplätze im gemeindlichen Grünstreifen zwischen Weg und jetzigem Baugrundstück angeordnet werden können. Dies hätte zur Folge, dass im rückwärtigen Bereich mehr Fläche für das Außengelände zur Verfügung steht. Die Anregung wurde an das Planungsbüro für den Bebauungsplan weitergeleitet und wird von dort in die Pläne eingearbeitet.
- Schaffung von mehr Lagerplatz für das Material der Kita. Seitens des Kita-Teams und den zuständigen Behörden wird der Einbau von Schränken favorisiert. Hierzu soll eine konkrete Möblierung für den Mehrzweckraum noch erarbeitet werden. Gewünscht ist der Einbau an einer gesamten

Wand, sodass an den Seiten keine Kanten entstehen. Zusätzlich soll auch die Erweiterung des Abstellraums nochmals geprüft werden.

Weitere Anregungen wurden bislang nicht vorgetragen, sodass die Grundzüge der vorgestellten Gebäudeplanung nicht berührt werden. Die vom Planungsteam Süd-west, Dahn bereits präsentierte Entwurfsplanung kann sodann beschlossen werden.

Als Gesamtkosten für die Maßnahme sind Kosten von ca. 2.387.824,13 € laut Kostenberechnung nach DIN 276 veranschlagt.

Für den Neubau der Kita sollen Fördermittel beim Kreis und beim Land beantragt werden. Hierzu ist die Vorlage der abgestimmten Entwurfspläne sowie der weiteren Antragsunterlagen bis spätestens 01.08.2026 bei der Kreisverwaltung erforderlich.

Die Ortsgemeinde Kleinbundenbach stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zu. Sie beauftragt die Verwaltung einen Zuwendungsantrag zu stellen.

4. Rheinland-Pfalz-Plan für Bildung, Klima und Infrastruktur (Bundes-Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“)

Der Ortsgemeinderat nimmt Kenntnis von der Verwendung der Mittel des Rheinland-Pfalz-Planes für Bildung, Klima und Infrastruktur in die zentralen Aufgaben der Verbandsgemeinde.

Nichtöffentlich

5. Umschuldung Darlehen

Der Ortsgemeinderat wird über die Umschuldung eines Darlehens informiert.