Beginn: 19:03 Uhr
 Ende: 19:59 Uhr

Sitzung-Nr: 14/gr/015/2022
 WP.: 2019/2024

NIEDERSCHRIFT

über die am 11.07.2022 im Gemeindehaus, großer Saal, Kirchstraße 8, 76857 Wernersberg stattgefundene 16.Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Wernersberg

Zeit, Ort und Tagesordnung wurden am 06.07.2022 öffentlich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 GemO)
 Alle Ratsmitglieder wurden am 11.07.2022 schriftlich eingeladen.
 Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder gemäß § 29 GemO: 17
 Zahl der Beigeordneten: 3, stimmberechtigte Beigeordnete: 3

Zu Beginn der Sitzung waren anwesend:

Ortsbürgermeister

Dominik Rubiano Soriano	
-------------------------	--

Erste Beigeordnete und Ratsmitglied

Eveline Rieger	
----------------	--

Beigeordneter und Ratsmitglied

Bernd Schilling	
-----------------	--

Christian Ehrhardt	
--------------------	--

Ratsmitglieder

Jochen Braun	
--------------	--

Klaus Burgard	
---------------	--

Dennis Koppenhöfer	
--------------------	--

Sabrina Koppenhöfer	ab 20:14 Uhr bei TOP 10.1
---------------------	---------------------------

Werner Schreiner	
------------------	--

Herbert Stöbener	
------------------	--

Franz Völker	
--------------	--

Schriftführer

Carolin Jost	
--------------	--

Verwaltung

Hans-Peter Spies	bis 20:34 Uhr nach TOP 10.1
------------------	-----------------------------

Abwesend:

Ratsmitglieder

Karl Christ	entschuldigt
-------------	--------------

Frank Christmann	entschuldigt
------------------	--------------

Kurt Götz	entschuldigt
-----------	--------------

Marco Hoffmann	entschuldigt
----------------	--------------

Arno Reither	entschuldigt
--------------	--------------

Thorsten Stuck	entschuldigt
----------------	--------------

Tagesordnung:

A. Öffentlicher Teil

1 Ausgaben im Rahmen der Hauptsatzung § 4 Abs. 3

- 2 Entscheidung über die Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO
 - 3 Auftragsvergaben
 - 4 Bauangelegenheiten
 - 4.1 Grundsatzbeschluss über die Erschließungsform des geplanten Baugebietes „Erweiterung Süd“
 - 4.2 Weitere Bauangelegenheiten
 - 5 Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "südlich der Nussfeldstraße"
 1. Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss)
 2. Billigung des Planentwurfes (Aufhebungssatzung)
 3. Beschluss über die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung
 4. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 14/156/VIII/156/2022
 - 6 Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Teilbebauungsplan Nord"
 1. Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss)
 2. Billigung des Planentwurfes (Aufhebungssatzung)
 3. Beschluss über die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung
 4. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 14/158/VIII/158/2022
 - 7 Mitteilungen und Anfragen
-

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung. Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung wurden keine erhoben.

1 Ausgaben im Rahmen der Hauptsatzung § 4 Abs. 3

Es lagen keine Ausgaben im Rahmen der Hauptsatzung nach § 4 Abs. 3 zur Kenntnisnahme vor.

2 Entscheidung über die Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO

Es lagen keine Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO zur Beschlussfassung vor.

3 Auftragsvergaben

Das Vordach des Kindergartens muss im Zuge der Kita-Erweiterung zurückgebaut werden.

Für das Arbeits- und Schutzgerüst, dem Abriss der vorhandenen Dacheindeckung aus Asbestwellplatten einschließlich den Gebühren für Container und Deponie, liegt von der Firma MITT Bedachung ein Angebot i. H. v. 3.935,93 € (brutto) vor. Andere angefragte Firmen, können für den vorgesehenen Zeitraum die Arbeiten aus zeitlichen Gründen nicht durchführen.

Die vorhandene Holzkonstruktion wird im Nachgang in Eigenleistung zurückgebaut.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag an die Firma MITT Bedachung, wie im Sachverhalt beschrieben, zu vergeben.

4 Bauangelegenheiten

4.1 Grundsatzbeschluss über die Erschließungsform des geplanten Baugebietes „Erweiterung Süd“

Die Ratsmitglieder Klaus Burgard und Dennis Koppenhöfer sind gem. § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung befangen und verließen den Sitzungstisch.

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Spies.

Herr Spies trug vor, dass nach Erstellung der Machbarkeitsstudie und dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan, nunmehr geklärt werden muss, ob die Erschließung des Neubaugebietes privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich erfolgen soll.

Bei der öffentlich-rechtlichen Erschließung greift das Baugesetzbuch wonach die Gemeinde 10% und die Eigentümer 90% der Erschließungskosten tragen müssen. Für die Arbeiten erfolgen öffentliche Ausschreibungen, wonach die Voraussetzungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), u.a. rechtliche Bestimmungen zu beachten sind.

Bei einer privatrechtlichen Erschließung schließt die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit einem Erschließungsträger ab. Vorteil hierbei ist, dass die VOB, HOAI, u.a. gesetzliche Bestimmungen hier keine Anwendung finden. Die Erschließungslast geht auf den Unternehmer über, wodurch auch dieser die Preise mit den Baufirmen verhandelt. Die Kostenerstattungsverträge werden zwischen den Eigentümern und dem Unternehmer geschlossen. Bei dieser Art der Erschließung müssen alle Grundstückseigentümer ausnahmslos einverstanden sein. Ein weiterer Vorteil hierbei ist, dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, die Baufirmen selbst zu bestimmen. Alle Abrechnungen werden über den Erschließungsträger abgewickelt. Der Erschließungsvertrag wird vom Gemeinderat verhandelt und beschlossen.

Alle aufkommenden Fragen wurden von Herrn Spies beantwortet.

Ebenfalls wurden die Ratsmitglieder vom Vorsitzenden für die kommende Anliegerversammlung am Mittwoch, den 13.07.2022 um 19 Uhr im Feuerwehrhaus eingeladen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig eine privatrechtliche Erschließung für das Baugebiet „Erweiterung Süd“.

4.2 Weitere Bauangelegenheiten

Es lagen keine weiteren Bauangelegenheiten zur Beratung und Beschlussfassung vor.

5 Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "südlich der Nussfeldstraße"

- 1. Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss)**
 - 2. Billigung des Planentwurfes (Aufhebungssatzung)**
 - 3. Beschluss über die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**
 - 4. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- Vorlage: 14/156/VIII/156/2022**

Zu diesem TOP war Ortsbürgermeister Dominik Rubiano Soriano gem. § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung befangen und verließ den Sitzungstisch.

Die Erste Beigeordnete und Ratsmitglied Eveline Rieger übernahm daher den Vorsitz.

Der v.g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 soll aufgehoben werden, da er seinen Funktionszweck erfüllt hat. Das Gebiet ist überwiegend bebaut.

Des Weiteren verfügt der Bebauungsplan über erhebliche rechtliche Mängel.

Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes befindet sich zu Beginn der Nussfeldstraße.

Nach Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplanes beurteilen sich künftige Bauvorhaben nach dem § 34 des Baugesetzbuches, d.h. künftige Bauvorhaben müssen sich der Umgebung anpassen.

Alle aufkommenden Fragen wurden von Herrn Spies beantwortet.

Die Beschlüsse wurden wie folgt gefasst:

1. Der Bebauungsplan „Südlich der Nussfeldstraße“ soll aufgehoben werden, da der Funktionszweck des Planes erfüllt ist. Beschlussfassung erfolgt einstimmig.
2. Die Aufhebungssatzung und die Begründung werden vom Ortsgemeinderat einstimmig, in der vorgelegten Form gebilligt.
3. Der Ortsgemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 1 BauGB einstimmig, die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen.
4. Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

**6 Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes
"Teilbebauungsplan Nord"**

- 1. Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss)**
 - 2. Billigung des Planentwurfes (Aufhebungssatzung)**
 - 3. Beschluss über die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**
 - 4. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- Vorlage: 14/158/VIII/158/2022**

Das Ratsmitglied Jochen Braun war gem. § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und verließ den Sitzungstisch.

Der v.g. Bebauungsplan aus dem Jahr 1963 soll aufgehoben werden, da er seinen Zweck erfüllt hat. Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Des Weiteren verfügt der Bebauungsplan über erhebliche rechtliche Mängel.

Nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung gilt für den Bereich der § 34 Baugesetzbuch, d.h. ein geplantes Bauvorhaben muss sich der näheren Umgebung anpassen.

Herr Spies verwies hier auf die Ausführungen zu TOP 5.

Die Beschlussfassung wurde wie folgt gefasst:

1. Der Bebauungsplan „Nord“ soll aufgehoben werden, da der Funktionszweck des Planes erfüllt ist. Beschlussfassung erfolgt einstimmig.
2. Die Aufhebungssatzung und die Begründung werden vom Ortsgemeinderat einstimmig, in der vorgelegten Form gebilligt.
3. Der Ortsgemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 1 BauGB einstimmig, die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen.
4. Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

7 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen:

- Der Ausbau der Waldstraße ist abgeschlossen. Die Kosten werden noch mitgeteilt.
- Das Ernte-Dank-Fest findet am Sonntag, den 25.09.2022 statt. Durch verschiedene Aushänge wird um Helfer geworben.

Anfragen:

- Sachstand der Ladestationen. Zurzeit wird noch geprüft, ob die Maßnahme wie besprochen durchgeführt werden kann.
- Die Betonmauer am „kleinen Dorfplatz“ droht zu kippen. Das Bauamt soll für die Prüfung eine Fachfirma beauftragen.
- Aktueller Stand Ausbau Glasfaser. Herr Spies wird sich hierüber erkundigen.

Der Vorsitzende beendete um 19:59 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Worüber Niederschrift

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin