

Beginn: 19:30 Uhr
 Ende: 20:15 Uhr

Sitzung-Nr: 14/gr/031/2013
 WP.: 2009/2014

NIEDERSCHRIFT

über die am 25.09.2013 im Gemeindebüro, Kirchstraße 8, 76857 Wernersberg stattgefundene 31. Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Wernersberg

Zeit, Ort und Tagesordnung wurden am 16.09.2013 öffentlich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 6 GemO)
 Alle Ratsmitglieder wurden am 16.09.2013 schriftlich eingeladen.
 Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder gemäß § 29 GemO: 17
 Zahl der Beigeordneten: 1, stimmberechtigte Beigeordnete: 1

Zu Beginn der Sitzung waren anwesend:

Ortsbürgermeister

Helmut Heller	
---------------	--

Erster Beigeordneter und Ratsmitglied

Anton Öhl	
-----------	--

Ratsmitglieder

Herbert Burgard	
Klaus Burgard	
Petra Burgard-Ochs	
Matthias Dienes	
Dominik Rubiano Soriano	
Werner Schreiner	
Jochen Kretzer	
Herbert Stöbener	
Ramona Popp	
Arno Reither	

Ferner sind anwesend

Pröll - Miltner GmbH	Büro Pröll & Miltner, Karlsruhe; bis 19:52 Uhr nach Top 2
Anja Schramm	inexio KGaA, Saarlouis; ab 20:10 Uhr bei Top 5 bis 21:15 nach Top 6

Verwaltung

Christian Ballweber	bis 20:25 Uhr nach Top 5
Wiltrud Flory	bis 21:20 Uhr nach Top 6

Schriftführer

Andreas Matz	
--------------	--

Abwesend:

Ratsmitglieder

Alexander Klein	entschuldigt
Karl Christ	entschuldigt
Monika Ehrhart	entschuldigt
Kurt Götz	entschuldigt
Hubert Schilling	entschuldigt

Tagesordnung:

A. Öffentlicher Teil

1. Bebauungsplanverfahren „Am Rothenberg“ 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
 2. Beratung und Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes
 3. Beschlussfassung über die Offenlage
 4. Beschlussfassung über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 14/070/IV/601/2013
2. Bebauungsplanverfahren "Kapellenstraße"
 1. Beratung und Beschlussfassung über die Anhörung eines Sachverständigen
 2. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen sowie Äußerungen an der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 3. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 14/065/IV/563/2013
3. Widmung der Erschließungsanlagen im Neubaugebiet "Bei der Kapelle" zum öffentlichen Verkehr
Vorlage: 14/068/IV/589/2013
4. Festsetzung der Realsteuerhebesätze ab 2014
Vorlage: 14/071/V/132/2013
5. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.

Bezüglich der Niederschrift zur 30. Sitzung des Ortsgemeinderates Wernersberg wird einstimmig beschlossen, diese dahingehend zu berichtigen, dass Ratsmitglied Werner Schreiner nicht, wie in der Niederschrift anwesend, sondern entschuldigt abwesend war.

- 1. Bebauungsplanverfahren „Am Rothenberg“ 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**
 - 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**
 - 2. Beratung und Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes**
 - 3. Beschlussfassung über die Offenlage**
 - 4. Beschlussfassung über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB****Vorlage: 14/070/IV/601/2013**

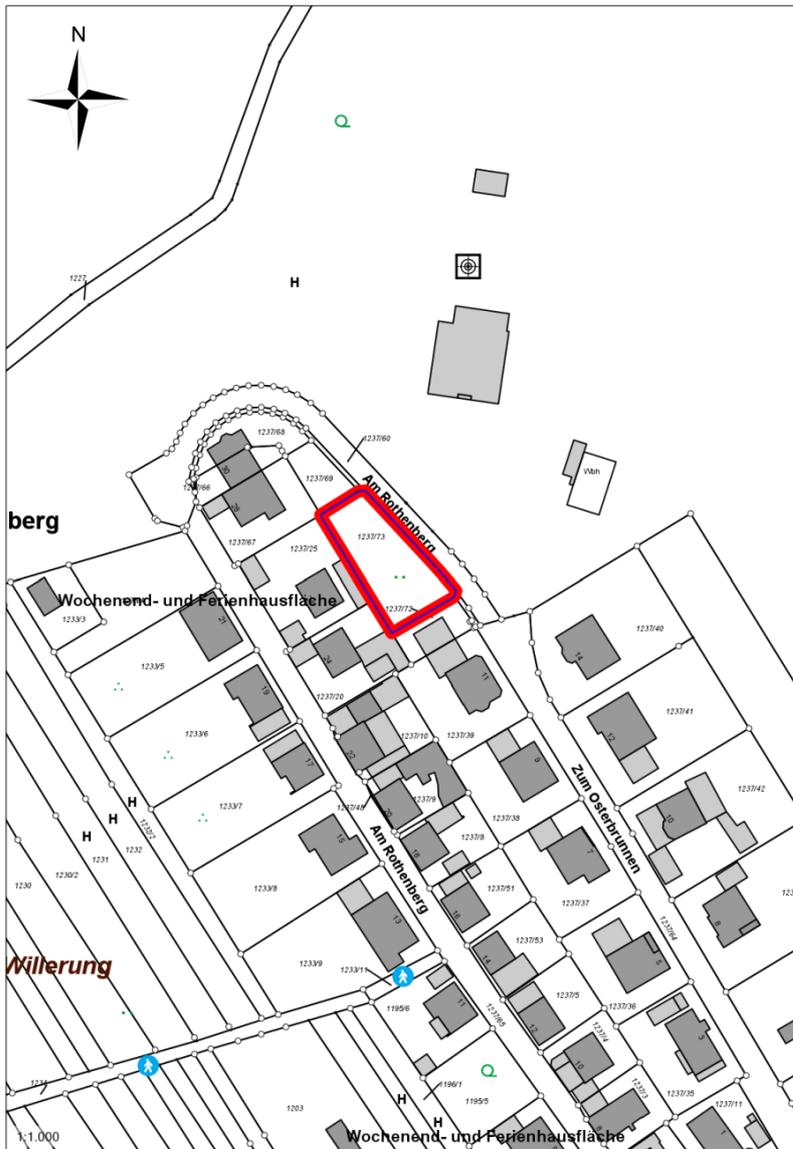
Auf Grund eines Antrages eines Investors soll der Bebauungsplan „Am Rothenberg“ im Bereich des gemeindlichen Grundstücks mit der Plan-Nr. 1237/73 geändert werden.

Bisher ist dieses Grundstück als Grünfläche – Spielplatz ausgewiesen. Hier soll nun eine überbaubare Fläche, für untergeordnete Bauweise (Garage, Schuppen etc. – keine Wohnbebauung), ausgewiesen werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt, nachdem er im Innenbereich liegt und unter 20.000 qm Grundfläche umfasst. Eine Umweltprüfung und Umweltbericht kann demzufolge entfallen.

Die vorgeschlagene Abgrenzung des Änderungsgebietes ist aus dem beiliegenden Kartenausschnitt zu ersehen.

Darstellung des Änderungsbereichs: _____



*Ortsgemeinde
Wernersberg*

Bebauungsplan „Am Rothenberg“ 1. Änderung, gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Bestandteil der 1. Änderung

- Planfestsetzung durch Zeichnung
- Textteil

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung

Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

- Bauamt –

Messplatz 1

76855 Annweiler am Trifels

Telefon: 06346/301-147

Telefax: 06346/301-23147

Planungsstand: 09/13

Ortsgemeinde Wernersberg

Seite 1

Bebauungsplan „Am Rothenberg“ 1. Änderung, gem. § 13 a BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Auf Grund eines Antrages eines Investors soll der Bebauungsplan „Am Rothenberg“ im Bereich des gemeindlichen Grundstücks mit der Plan-Nr. 1237/73 geändert werden.

Bisher ist dieses Grundstück als Grünfläche – Spielplatz ausgewiesen. Hier soll nun eine überbaubare Fläche, für untergeordnete Bauweise (Garage, Schuppen etc. – keine Wohnbebauung), ausgewiesen werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rothenberg“ bezieht sich nur auf das v. g. Grundstück.

2. Anlass der Änderung

Allgemeines Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für den Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemein entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt, nachdem es im Innenbereich liegt und unter 20.000 qm Grundfläche umfasst. Eine Umweltprüfung und Umweltbericht kann demzufolge entfallen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die vorhandenen Systeme bereits angeschlossen.

5. Naturschutz

Durch die geplante Änderung im Innerortsbereich sind keine erheblichen Auswirkungen auf die im § 1 und 1a BauGB genannten Umweltschutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Menschen) zu erwarten.

Gegenüber der heutigen Situation ist von einer geringeren Bodenversiegelung

(Bebauung und Flächenbefestigungen) auszugehen, die zu keiner wesentlichen Störung des Wasserhaushalts oder des Klimas führt.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf ein Grundstück im Innenbereich. Des Weiteren kann gem. § 13 a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Ortsgemeinde Wernersberg

Seite 2

Bebauungsplan „Am Rothenberg“ 1. Änderung, gem. § 13 a BauGB

6. Umweltbericht

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB kann verzichtet werden, da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (§ 13 a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels entwickelt.

B. Textliche Festsetzung:

Im WA 1 sind nur Garagen bzw. untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung zulässig.

Bei Garagen ist hier auch die Zufahrt über das Grundstück zulässig.

C. Hinweise

1. Umgang mit Grund und Boden

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

2. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken

Gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das auf den befestigten Flächen der privaten Grundstücke anfallende Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuhalten.

3. Denkmalschutz

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Weiterhin sind die Baufirmen zu veranlassen, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege in Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.

Bebauungsplan „Am Rothenberg“ 1. Änderung, gem. § 13 a BauGB

4. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

D. Zeichnerische Festsetzungen

s. beiliegender Plan

Bebauungsplan „Am Rothenberg“ 1. Änderung, gem. § 13 a BauGB

E. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
 - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548 (Nr. 29)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN
-BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO)
 - in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466/479)
3. GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS –BbodSchG-
 - vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502) Änderung vom. 9.12.2004 BGBl I S. 3214
4. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
 - in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
5. LANDESNATURSCHUTZGESETZ -LNatSchG
 - in der Fassung vom 28.09.2005
6. GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE
(Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG-)
 - in der Neufassung vom 25.03.02, in Kraft getreten am 04.04.02 (BGBl. vom 03.04.02 Teil 1 Nr. 22 S. 1193) zuletzt geändert 06.08.2009 BGBl IS. 2542
7. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
 - in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl I 3830, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 11.8.2010 BGBl I 1163
8. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
 - in der Fassung vom 18.12.90 (BGBl. I. 1991 S.58)
9. GEMEINDEORDNUNG (GemO)
 - in der Neufassung vom 31.01.94 (GVBl. 1994 S. 153)
 - geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009, (GVBl. S. 162)

10. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 11 G v. 11.8.2010 BGBl. I S.1163)

Ortsgemeinde Wernersberg

Seite 5

Bebauungsplan „Am Rothenberg“ 1. Änderung, gem. § 13 a BauGB

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Wernersberg,

Heller
Ortsbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

F. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Billigung des Planentwurfes

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 BauGB

Beschluss über die Offenlage

Beteiligungen der betroffenen Bürger
- öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -
- Bekanntmachung im Trifelskurier am

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen
Anregungen während der Offenlage

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

- 1) Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Rothenberg“. Auf dem Änderungsgelände soll eine überbaubare Fläche, für untergeordnete Bauweise (Garage, Schuppen etc. – keine Wohnbebauung), ausgewiesen werden.
- 2) Der erarbeitete Bebauungsplanentwurf, welcher im Rat vorgestellt wird, wird einschließlich den textl. Festsetzungen und der Begründung vom Ortsgemeinderat einstimmig in der vorgelegten Form gebilligt.
- 3) Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig den v.g. Bebauungsplanentwurf für einen Monat im Verbandsgemeindebauamt gem. § 3 Abs. 2 BauGB offenzulegen.
- 4) Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

2 Bebauungsplanverfahren "Kapellenstraße"

1. Beratung und Beschlussfassung über die Anhörung eines Sachverständigen

2. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen sowie Äußerungen anl. der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3. Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorlage: 14/065/IV/563/2013

Zunächst wird einstimmig beschlossen, den anwesenden Vertreter des Planungsbüro Pröll-Miltner, Herrn Dipl. Ing Petry als Sachverständigen zu hören.

Dieser erhält daraufhin das Wort und stellt die Planung und die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie die vom Planungsbüro Pröll-Miltner erarbeiteten Abwägungsvorschläge ausführlich vor.

1. Der Gemeinderat schließt sich einstimmig den Ausführungen des Planers an. Eine Ausfertigung der Abwägungsvorschläge ist der Originalniederschrift als Anlage beigelegt.

2. Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig den v.g. Bebauungsplanentwurf für einen Monat im Verbandsgemeinbauamt gem. § 3 Abs. 2 BauGB offenzulegen.

3. Der Gemeinderat beschließt einstimmig bei einer Enthaltung, die Verbands-gemeindeverwaltung Annweiler am Trifels zu beauftragen, die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

3 Widmung der Erschließungsanlagen im Neubaugebiet "Bei der Kapelle" zum öffentlichen Verkehr

Vorlage: 14/068/IV/589/2013

Die Erschließungsanlagen im Neubaugebiet „Bei der Kapelle“

Zum Geierstein Plan-Nr. 3129/1 und

Auf der Acht – Teilfläche Plan-Nr. 3233/3 bis Grundstück Pl.Nr. 3237 u. 3231/2

sind endgültig fertiggestellt und stehen zur Abrechnung des Erschließungsbeitrages an.

Gemäß § 36 Landesstraßengesetz (LSTRG) in der derzeit geltenden Fassung werden im Benehmen mit der Straßenbaubehörde die vorgenannten Erschließungsanlagen als Ortsstraßen im Sinne des § 3 Nr. 3 a LSTRG dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Diese Widmung ist öffentlich bekannt zu machen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Die Erschließungsanlagen im Neubaugebiet „Bei der Kapelle“

Zum Geierstein Plan-Nr. 3129/1 und

Auf der Acht – Teilfläche Plan-Nr. 3233/3 bis Grundstück Pl.Nr. 3237 u. 3231/2

werden gemäß § 36 Landesstraßengesetz als Ortsstraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

4 Festsetzung der Realsteuerhebesätze ab 2014

Vorlage: 14/071/V/132/2013

Der Ortsbürgermeister übergibt das Wort an den anwesenden Christian Ballweber von der Finanzabteilung der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels. Dieser stellt den Sachverhalt ausführlich vor:

Die Hebesätze für die Realsteuern der Ortsgemeinde Wernersberg sind derzeit wie folgt festgesetzt:

- Grundsteuer A	-	285 v. H.
- Grundsteuer B	-	338 v. H.
- Gewerbesteuer	-	352 v. H.

Mit der anstehenden **Änderung des Landesfinanzausgleichsgesetzes (LFAG)**, aufgrund des Urteils des Verfassungsgerichtshofes Rheinland-Pfalz (VGH) vom 14.02.2012, werden **ab 2014** die Nivellierungssätze für die Grund- und Gewerbesteuer zur Berechnung der Steuerkraftmesszahl wie folgt angehoben:

- Grundsteuer A	-	300 v. H.
- Grundsteuer B	-	365 v. H.
- Gewerbesteuer	-	365 v. H.

Bei dem Nivellierungssatz für die Gewerbesteuer ist der im maßgebenden Zeitraum geltende Vervielfältiger für die Gewerbesteuerumlage abzuziehen.

Bedeutung erlangen die Nivellierungssätze im Zusammenhang mit der Berechnung der Schlüsselzuweisungen sowie der Kreis- und Verbandsgemeindeumlage. Ortsgemeinden, die mit ihren Hebesätzen unter den Nivellierungssätzen liegen, werden bei den Berechnungen höhere Einnahmen unterstellt als sie tatsächlich haben.

Für die Bewilligung verschiedener **Zweckzuweisungen** des Landes (z. B. Zuweisungen aus dem Investitionsstock) ist u. a. Fördervoraussetzung, dass die antragstellende Gemeinde Ihre Einnahmequellen ausschöpft (§ 94 Gemeindeordnung). Auch vor diesem Hintergrund erscheint eine Anpassung der Hebesätze an die Nivellierungssätze empfehlenswert.

Der nachfolgenden Tabelle kann entnommen werden, welche finanziellen Auswirkungen eine Anpassung der Realsteuerhebesätze an die neuen Nivellierungssätze hat.

Steuerart	Steueraufkommen gem. Hauptveranlagung 2013		Steueraufkommen bei Anpassung an die Nivellierungssätze		Veränderung €
	Hebesatz v. H.	Betrag €	Hebesatz v. H.	Betrag €	
Grundsteuer A	285	rd. 1.360	300	rd. 1.440	+ 80
Grundsteuer B	338	rd. 89.970	365	rd. 97.160	+ 7.190
Gewerbesteuer	352	rd. 26.920	365	rd. 27.920	+ 1.000

Es wird empfohlen, die Realsteuerhebesätze so festzusetzen, dass die Nivellierungssätze gem. LFAG nicht unterschritten werden.

Der Gemeinderat beschließt mit 8 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen die Realsteuerhebesätze ab 2014 wie folgt festzusetzen:

- Grundsteuer A	-	300 v. H.
- Grundsteuer B	-	365 v. H.
- Gewerbesteuer	-	365 v. H.

5 Mitteilungen und Anfragen

Hier werden folgende Punkte angesprochen:

- 5.1 Der Jugendtreff Wernersberg hat im Rahmen eines Fotowettbewerbes eine Auszeichnung erhalten. In diesem Zusammenhang wird die Arbeit der Jugendpflegerin, Frau Klödy, ausdrücklich gelobt.
- 5.2 Im Rahmen der Arbeiten zur Sicherung des Wachtfelsens wurde ein Grenzstein, der am Wegesrand lag, entfernt. Es wird aus dem Rat angeregt, diesen wieder an seinen ursprünglichen Platz zu bringen.
- 5.3 Auf dem Grundstück Kapellenstraße 24 wird derzeit ein Haus gebaut. Bedingt durch den Baustellenverkehr ist der Bürgersteig in diesem Bereich mit Erde, etc. verunreinigt. Die Verbandsgemeindeverwaltung Annweiler am Trifels wird beauftragt, die Verursacher anzuschreiben und zur Reinigung der Straße aufzufordern.
- 5.4 Es wird festgestellt, dass von einem ungenutzten Bauplatz in der Waldstraße Dornenhecken auf den Bürgersteig gewachsen sind. Die Verwaltung wird auch hier beauftragt, den Grundstückseigentümer zur Beseitigung derselben aufzufordern.

Worüber Niederschrift

Der Vorsitzende

Der Schriftführer