

**Bericht**  
**über die Sitzung des Ortsgemeinderates Contwig**  
**vom 21.02.2019**

**1. Wohnen „Am Schachen“; Beteiligungs- und Entwicklungskonzept**

Ortsbürgermeister Bärmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Marco Müller vom Stadtplanungsbüro Dr. Fries aus Speyer sowie den kaufmännischen Vorstand Herrn Carsten Steuer vom Diakoniezentrum Pirmasens und Frau Silvia Bach, Leiterin für den Bereich Wohnen und Pflege des Diakoniezentrums.

Herr Marco Müller stellt dem Ortsgemeinderat anhand von Schaubildern das Beteiligungs- und Entwicklungskonzept vor, mit dem das Planungsbüro den baulichen Prozess mit dem Diakoniezentrum Pirmasens begleitet. Danach sollen neue Wohnformen auf dem rund 10000 Quadratmeter großen Baugebiet „Am Schachen“ entstehen. Mit dem Projekt will die Diakonie neue strukturelle Veränderungen vollziehen. Ziel sei ein selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen Räumen mit einem 24-Stunden-Dienstleistungs Angebot.

Zum baulichen Konzept und der Frage, ob das Projekt in Bauabschnitten umgesetzt werde, konnte Herr Carsten Steuer, kaufmännischer Vorstand der Diakonie heute keine Aussage treffen. Hierzu werde noch eine Bürgerbeteiligung in den nächsten Wochen stattfinden. Geplant sei danach eine Auftaktveranstaltung und zwar am 5. April in der Turn- und Festhalle in Contwig.

Ortsbürgermeister Bärmann bedankt sich bei den einzelnen Vertretern des Stadtplanungsbüro Dr. Fries aus Speyer und dem Diakoniezentrum Pirmasens für die ausführliche Vorstellung des geplanten Vorhabens sowie der Beantwortung der gestellten Fragen einzelner Ratsmitglieder.

**2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Im Hang Dörrenbach“ und „Oben an der Fröhn“; Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Ziel und Zweck der Planung ist die Aufhebung eines Teilbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes „Im Hang Dörrenbach“ und „Oben an der Fröhn“ im Bereich zwischen Oberauerbacher Straße, Fröhnstraße und Schillerstraße bis in Höhe der Einmündung Neugartenstraße. Der voraussichtliche Geltungsbereich der Teilaufhebung erstreckt sich auf die Grundstücke Plan-Nr. 1254, 1254/8, 1254/7, 1254/2, 1254/3, 1254/5, 1254/6, 1238/13, 1238/14 und 1238/1 der Gemarkung Contwig.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Im Hang Dörrenbach“ und „Oben an der Fröhn“ lag in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 15.11.2018 bei der Verbandsgemeindeverwaltung öffentlich aus. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann als Satzung beschlossen werden. Der Ortsgemeinderat beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Im Hang Dörrenbach“ und „Oben an der Fröhn“ in der vorliegenden Entwurfsfassung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

### **3. Bebauungsplan Im Hang Dörrenbach und Oben an der Fröhn, Teiländerung 11;**

#### **3.1 Abwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

#### **3.2 Zustimmung zum Planentwurf**

Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes „Im Hang Dörrenbach“ und „Oben an der Fröhn“ beschlossen. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung einer Baufläche für Wohnbebauung auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes Plan-Nr. 1292/7. Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf das Grundstück Plan-Nr. 1292/7 der Gemarkung Contwig. Der Änderungsplan trägt die Bezeichnung „Im Hang Dörrenbach und Oben an der Fröhn, 11. Änderung“.

Im Rahmen der bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

#### **1. Abwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Die Schaffung einer zusätzlichen Baufläche ist eine Maßnahme der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB liegen vor, das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren abzuwickeln. Die in § 13 a genannte Flächengröße wird nicht überschritten und es wird weder ein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) beeinträchtigt sind. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB entsprechend.

Danach kann

- von der frühzeitigen Beteiligung 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,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Der Ortsgemeinderat beschließt die Abwicklung der Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die frühzeitige

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde bereits durchgeführt, von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Weiterhin werden der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

## **2. Zustimmung zum Planentwurf**

Im Auftrag der Grundstückseigentümerin hat das Planungsbüro Wonka die Entwurfsplanung zur Änderung erarbeitet und vorgelegt.

Der Ortsgemeinderat beschließt den vorliegenden Planentwurf als Grundlage für die weitere Beteiligung im beschleunigten Verfahren.

## **4. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof, Teil 2, 2. Änderung“;**

### **4.1 Abwägung der Stellungnahmen**

### **4.2 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Bis zum heutigen Sitzungstermin liegt eine wichtige Stellungnahme zu Belangen der Wasser-, Abwasser- und Abfallwirtschaft noch nicht vor.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Entscheidung über die Abwägung und Satzungsbeschluss auf die nächste Ratssitzung zu verschieben und den TOP abzusetzen.

Der Rat stimmt dem zu.

## **5. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Bahnhof Teil I“;**

### **5.1 Aufstellungsbeschluss**

### **5.2 Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ Teil I erstreckt sich auf einen Teilbereich der Bahnhofstraße und angrenzende Gewerbeflächen zwischen dem ehemaligen Bahnhofsgebäude und dem Sportplatz. Der Geltungsbereich beginnt mit der Parkplatzfläche Plan-Nr. 4782/55. Zwischen dieser Parkplatzfläche und der Bahntrasse liegt das Grundstück Plan-Nr. 4782/90 ohne eigene Verbindung zur Bahnhofstraße. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes war diese Fläche noch für Bahnzwecke gewidmet. Mittlerweile wurde sie jedoch von der Bahn veräußert und kann anderweitig genutzt werden.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt eine gewerbliche Nutzung im Rahmen eines Mischgebietes auf diesem Gelände. Da eine Zufahrt nur über die Fläche des Parkplatzes geschaffen werden kann und dafür öffentliche Parkplätze wegfallen, ist für die Regelung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück eine Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung bzw. Änderung und Erweiterung von Bebauungsplänen steht im planerischen Ermessen der Ortsgemeinde. Es können keine Ansprüche deswegen gegen die Ortsgemeinde geltend gemacht werden. Sofern der Ortsgemeinderat die Planung befürwortet, wäre zunächst ein

Aufstellungsbeschluss zu fassen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, die Kosten der Bauleitplanung zu übernehmen. Insoweit wurde vom Grundstückseigentümer das Büro Wonka mit der Erstellung der erforderlichen Planunterlagen beauftragt.

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Ortsgemeinderat beschließt die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Am Bahnhof, Teil I (Aufstellungsbeschluss). Der voraussichtliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Plan-Nr. 4782/90 sowie Teilflächen aus den Gemeindegrundstücken 4782/55 (Parkplatz) sowie 4782/79 (Bahnhofstraße). Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung des Grundstückes Plan-Nr. 4782/90 als Mischgebiet sowie dessen Anbindung an die Bahnhofstraße. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Gewerbegebiet Am Bahnhof, Teil I, 1. Änderung und Erweiterung“.

### **2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Für die Planung liegt bereits ein Vorentwurf des Büros Wonka vor, der Grundlage für die frühzeitige Beteiligung werden soll.

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.

Gleichzeitig stimmt der Ortsgemeinderat dem vorliegenden Plankonzept zu.

### **6. Kindertagesstätte „Haus der kleinen Freunde“ Stambach;**

#### **Anschaffung von Mobiliar**

Für die Errichtung einer Notgruppe in der Ev. Kindertagesstätte in Contwig, wurden von der kommunalen Kindertagesstätte „Haus der kleinen Freunde“, Kinderstühle ausgeliehen. Aufgrund der Vollbelegung der Kita Stambach und der zusätzlichen, vorübergehende Aufnahme von 5 Kindern, ist die Anschaffung von 15 Kindergartenstühlen notwendig. Ein Angebot der Firma SMS in Höhe von 1.113,84 € liegt vor.

Der Ortsgemeinderat Contwig stimmt der Anschaffung der Kindergartenstühle in Höhe von 1.113,84 € zu.

### **7. Annahme von Spenden**

Gem. § 94 Abs. 3 GemO dürfen alle Angebote für Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen an die Kommunen nur noch durch den Ortsbürgermeister sowie die Ortsbeigeordneten entgegengenommen werden. Sie müssen ab einem Betrag über 100,00 EUR unverzüglich der Kreisverwaltung Südwestpfalz als Aufsichtsbehörde angezeigt werden. Über die Annahme der Spenden, Schenkungen oder Zuwendungen entscheidet der Ortsgemeinderat.

Folgende Spende wurde der Ortsgemeinde angeboten:

- Ringland Elektro, Zweibrücken, 1.400,00 Euro für das Dorffest 2018

Der Aufsichtsbehörde wurde die Spende angezeigt. Der Ortsgemeinderat stimmt der Annahme der Spende zu.

### **8. Zuschussantrag SC Stambach; Dacheindeckung und Spenglerarbeiten**

Der SC Stambach teilt mit Schreiben vom 15.11.2018 mit, dass man beabsichtigt die Dachfläche und die Regenrinnen an dem vereinseigenen Sportheim zu erneuern. Die veranschlagten Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 32.000,00 Euro.

Zur Begründung trägt der Sportclub Stambach folgendes vor:

„Das Dach des Sportheimes wurde vor 35 Jahren mit Bitumenschindeln eingedeckt. Im Frühjahr 2018 wurde festgestellt, da sich an der Decke im Gaststättenraum, Gymnastikraum und in den Kabinenräumen Feuchtigkeit angesammelt hat. Nach fachmännischer Beratung wäre eine Neueindeckung dringend nötig.

Der Sportclub Stambach will dies zeitnah angehen und plant daher das Bauvorhaben im diesem Jahr noch zu verwirklichen.“

Der Ortsgemeinderat Contwig beschließt dem Sportclub Stambach einen Zuschuss in Höhe von 7,5 % der nachgewiesenen förderfähigen Kosten zu gewähren. Die Zuschussbewilligung erfolgt vorbehaltlich einer Zuschussbewilligung durch die Kreisverwaltung Südwestpfalz sowie der Vereinbarung und einem noch zu erstellenden Nachtragshaushaltsplan sowie dessen Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

### **9. Kita Stambach; Sonnenschutz Außenanlage**

Auf Empfehlung des Bauausschusses sollen für die Außenanlage am Kindergarten Stambach vier größere Bäume als Sonnenschutz bestellt und gepflanzt werden.

Der Ortsgemeinderat ermächtigt den Ortsbürgermeister bei der ortsansässigen Firma Maisch bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 5.000,00 Euro den Kauf und die Bepflanzung der Bäume abzuwickeln.

### **10. Anschaffung eines Transporters für den Bauhof**

Der gemeindeeigene Transporter ist defekt und nicht mehr einsatzbereit. Eine Instandsetzung des Fahrzeuges ist unrentabel. Für die Neuanschaffung eines Ersatzfahrzeuges ist ein Betrag von bis zu 5.000,00 Euro erforderlich. Der Ortsgemeinderat ermächtigt den Ortsbürgermeister den Kauf eines Transporters bis zu einem Betrag von 5.000,00 Euro vorzunehmen.

### **Nichtöffentlich**

#### **11. Grundstücksangelegenheiten**

Der Ortsgemeinderat berät und entscheidet über Grundstücksangelegenheiten.

#### **12. Pachtangelegenheit**

Der Ortsgemeinderat Contwig stimmt der Verpachtung einer Teilfläche aus einem gemeindeeigenen Grundstück.

#### **13. Erlassangelegenheit**

Der Ortsgemeinderat stimmt einem Antrag auf Teilerlass von Gebühren zu.

#### **14. Personalangelegenheiten**

Der Ortsgemeinderat berät und entscheidet zu zwei Personalangelegenheiten.

#### **15. Versicherungsangelegenheiten**

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Abschluss einer Bauleistungsversicherung zu.