

Kurzprotokoll

über die 21. öffentlich / nicht öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderats Wachenheim
am Donnerstag, 23.11.2017, im Bürgerhaus der Ortsgemeinde Wachenheim.

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:51 Uhr

Tagesordnung

TOP 1

Städtebauliches Sanierungsgebiet "Hinter dem Mühlbrunnen" nach § 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB);

- Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchung (§ 141 Abs. 3 BauGB)

- Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches

- Beauftragung der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchung

Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ist ein städtebauliches Instrument im Baurecht zur Beseitigung von „städtebaulichen Missständen“, welches in den §§ 136 ff. BauGB verankert ist. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit und sollen dazu beitragen, dass die baulichen Gegebenheiten sowie die Siedlungs-, Wirtschafts- und Agrarstruktur verbessert und vorhandene Ortsteile auch nachhaltig erhalten werden. Zur Schaffung einer Beurteilungsgrundlage und Ermittlung der städtebaulichen Missstände ist nach § 141 BauGB eine vorbereitende Untersuchung durchzuführen. Dabei sind sowohl die Mängel in der Bausubstanz als auch nach heutigem Stand veraltete Sanitär-, Heizungs- und Elektronikinstallationen Gegenstand der Erhebungen.

Das Dorferneuerungskonzept, welches im Jahre 2007 fortgeschrieben wurde und zur Zeit bzgl. der Ergebnisse des Arbeitskreises „Unser Dorf hat Zukunft“ aktualisiert wird, dient der vorbereitenden Untersuchung nach § 141 Abs. 2 BauGB als Rahmenplanung mit Aussagen über städtebauliche, statistische und strukturelle Daten. Dementsprechend werden diese bei der vorbereitenden Untersuchung mit Verweis auf das Dorferneuerungskonzept nur untergeordnet betrachtet.

Die vorbereitende Untersuchung wird in einem oder mehreren festgelegten Bereich(en) der Ortsgemeinde durchgeführt. Dabei orientiert sich die Abgrenzung des / der Gebiete(s) an den vorherrschenden städtebaulichen, sozialen und strukturellen Gegebenheiten. Dieser räumliche Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchung kann mit dem später als Satzung beschlossenen Sanierungsgebiet deckungsgleich sein, es können jedoch auch (erhebliche) Abweichungen vorhanden sein, die sich durch die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung ergeben haben. Hier ist das „Alte Neubaugebiet“ vorgesehen, also der Bereich um die Diehlgartenstraße, Pfrimmstraße sowie die Rotenbergstraße. Herr Heinz schlägt vor, auch die Gebäude südlich der Römerstraße, die teils ebenfalls im gleichen Zeitraum errichtet wurden, wie die in dem betroffenen Bereich mit in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. Der Rat nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

- 1) Der Gemeinderat beschließt, mit der vorbereitenden Untersuchung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zu beginnen.
- 2) Der Gemeinderat beschließt, die vorbereitende Untersuchung in dem räumlichen Geltungsbereich, der durch die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung vorgeschlagen wurde, durchzuführen. Zusätzlich soll auch der Bereich südlich der Römerstraße mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden.
- 3) Der Gemeinderat beschließt, mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung zu beauftragen.

Der Beschluss wird nach § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

TOP 2

Baugebiet Bachstaden; Aktualisierung Lärmgutachten

Es ist angedacht, eine bauliche Weiterentwicklung im Bereich der Bachstaden in Richtung Niefernheim, zu entwickeln. In diesem Zusammenhang laufen derzeit gerade die Verhandlungen mit Grundstückseigentümern.

Je nach deren Entscheidung werden der Umfang und die Planung an die Möglichkeiten angepasst. Um die Möglichkeit eines Ringschlusses prüfen zu können, ist die Aktualisierung des Lärmgutachtens notwendig. Bei dem früheren Lärmgutachten wurde, ohne Lärmschutzmaßnahmen, festgestellt, dass eine Verträglichkeit mit Wohnbebauung ein Abstand von 110 m zur B 47 notwendig ist. Nunmehr soll die Möglichkeit einer Verträglichkeit mit Lärmschutzmaßnahmen (Wall bzw. Wand) geprüft werden.

Die Kosten hierfür belaufen sich laut Angebot des Büros Pies, Boppard auf 1.850,-- € zzgl. Mehrwertsteuer.

Nach Abschluss der Grundstücksverhandlungen wird der genaue Planungsumfang festgelegt und geklärt, ob und welcher Form die südliche Anbindung an das frühere Baugebiet erfolgen kann. Hierfür wird Ortsbürgermeister Heinz ermächtigt, mit der Aktualisierung des Lärmgutachtens das Büro Pies zu den o.g. Konditionen zu beauftragen.

Der Gemeinderat Wachenheim stimmt der Vorgehensweise zu.

TOP 3

Bürgerhaus; Gestaltung des neuen Parkplatzes

Der Plan für die Neugestaltung des Parkplatzes am Bürgerhaus wird erläutert. In der letzten Ratssitzung wurde der Wunsch geäußert, einen Parkplatz in Richtung Osten zu verschieben. Die Änderung bezieht sich auf die Änderung der Pflasterung, die Steine können ausgewählt werden, die Wegeführung soll bemerkbar sein.

Es wird ein 2,60 Meter breiter Wirtschaftsweg verbleiben.

Der Gemeinderat beschließt die vorgestellte Gestaltung des neuen Parkplatzes.

TOP 4
Bürgerhaus;
Auftragsvergabe für Küche

Der Rat entscheidet sich bei der neuen Spülmaschine für das Modell Hobart Cookmax für 2.399,- Euro.

Der Rat entschließt sich, den Herd laut Angebot in Höhe von 2.122,- Euro mit runden Platten zu beschaffen.

Der Rat beschließt außerdem, den Umluft-Gewerbekühlschrank Typ C-Max, ohne Glas (Position 3 des Angebotes) zu beschaffen. Es wird weiterhin abgestimmt, dass eine neue Handbrause für die Spüle angeschafft werden soll

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 05.04.2017, unter Berücksichtigung des Beschlusses des Bauausschuss, wird die Firma Gastro Service als Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zur Lieferung und dem Einbau einer Küche für das Bürgerhaus, entsprechend dem Angebot vom 16.06.2017 und den Beschlussfassungen des Gemeinderates beauftragt.

TOP 5
Wirtschaftswege;
Umgestaltung Versickerungsbecken am Kahlenberg

Der Gemeinderat beschließt, die Umgestaltung des Versickerungsbeckens durchzuführen. Die Herstellung der Kaskaden soll durch den Lohnunternehmer und Landwirt Herrn Trautwein aus Ilbesheim erfolgen.

TOP 6
Dorferneuerung;
Erwerb von Kalksteinquadern und Metallwachteln zur Gestaltung der Hauptstraße

Der Gemeinderat beschließt, 3 große Kalksteinquader mit 150 cm, einen kleinen Kalksteinquader mit 120 cm, sowie die 8 Wachtelfiguren (4 rechts schauend, 4 links schauend) aus Cortenstahl gemäß den vorliegenden Angeboten der Firmen „Schott“ und „Dekoline Kapfhammer“ liefern zu lassen.

TOP 7
Schmiedemuseum;
Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat beschließt, einen Förderantrag über das Dorferneuerungsprogramm des Landes für alte Schmiede in der Hauptstraße zu stellen. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, diesen vorzubereiten.

TOP 8

Mitteilungen und Anfragen

- Ortsbürgermeister Heinz teilt mit, dass der Sportverein plant ein transportables Reck für Kleinkinder anzuschaffen. Der Rat diskutiert die Möglichkeiten dieses im Bürgerhaus abzustellen und stimmt der Anfrage zu.
- Die Sammlung für die Kriegsgräber wurde in diesem Jahr durch die FWG vorgenommen und hat eine Summe von rund 600,- Euro ergeben. Die Sammlung konnte vom TuS Wachenheim, welcher in diesem Jahr in gewohnter Reihenfolge zuständig gewesen wäre, nicht mehr durchgeführt werden. Die Gedenkfeier am 19.11. wurde von den Gesangsvereinen und rund 15 Personen begleitet, da Pfarrer Köpp verhindert war wurde die Veranstaltung und Ansprache von Frau Bianca Gerstenberger durchgeführt, was Herr Heinz lobend erwähnt. Um auch eine künftige Durchführung der Veranstaltung gewähren zu können, sollte dies von den Vereinen im Ort aufgegriffen werden und im Dorfentwicklungsausschuss besprochen werden. Im neuen Jahr sollen mit dem Dorfentwicklungsausschuss auch die Vereine eingeladen werden um dieses Thema aufzugreifen.
- Herr Heinz teilt mit, dass die erste Bestattung im neuen Baumurnenfeld vorgenommen wurde und die zweite bevorsteht. Das Baumurnenfeld werde gut angenommen.
- Herr Heinz berichtet hinsichtlich der Aktion „Unser Dorf hat Zukunft“ vom großen Lob der Jury und bedankt sich bei den vielen ehrenamtlich Tätigen sowie denen die zum großen Gelingen der Aktion beigetragen haben. Sein besonderer Dank gilt Herrn Zimmermann für die Leitung des Arbeitskreises, sowie den Beigeordneten die ebenfalls sehr viel beigetragen haben und für die allgemein für die Ortsgemeinde geleistete Arbeit. Herr Heinz lädt zur Teilnahme an der Siegerehrung in Kaiserslautern sowie zu den anschließenden Feierlichkeiten im Bürgerhaus Wachenheim ein.
- Ratsmitglied Gaede fragt an, ob die Brücke am Teich am Ortsausgang Richtung Mölsheim repariert wurde. Herr Heinz bestätigt dies, der Balken der Brücke war weggefault und wurde durch Firma Stange erneuert.
- Es ergehen keine weiteren Mitteilungen und Anfragen.

TOP 9

Einwohnerfragen

Es ergehen keine Einwohnerfragen.

Nicht öffentlich:

TOP 10

Bauangelegenheiten

Der Rat hat einem Antrag zur Nutzungsänderung zugestimmt.

TOP 11

Grundstücksangelegenheiten

Der Rat beschließt, die angebotenen Grundstücke nicht zu erwerben.

TOP 12

Bebauungsplan "In den Bachstaden"

Der Gemeinderat beschließt, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Bachstaden“ nicht zu ändern.