

Niederschrift

über die 17. Sitzung des Gemeinderates Hinterweidenthal

Sitzungstag:	03.05.2007
Sitzungsort:	Sitzungssaal im Rathaus
Sitzungsdauer:	19.30 Uhr bis 23.00 Uhr
Anwesend:	
Vorsitzende:	Barbara Schenk, Ortsbürgermeisterin (ohne Mandat)
Ratsmitglieder:	Siegfried Meyer, 1. Ortsbeigeordneter Roland Schenk Rolf Riede Helmut Disque Rosemarie Dorst Helmut Fischer ab 19.55 Uhr (TOP 2 Ö.S.) Fritz Stein Monice Schenk bis 20.05 Uhr (TOP 2 Ö.S.) Willi Vogel Günter Meyer Helmut Burkhardt Thomas Weis
Entschuldigt gefehlt:	Alfred Stilgenbauer, 2. Ortsbeigeordneter Dr. Dietmar Kuhn Udo Schenk Karl Herrgen
Auf Einladung anwesend	Herren Riedel und Müller, Ing.-Büro Bachtler, Böhme und Partner zu TOP 2 und 3, sowie TOP 1 nichtöffentliche Sitzung Bürgermeister Ulrich Lauth
Schriftführerin:	Petra Ernst, Verwaltungsfachwirtin

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden, darunter auch Herrn Bürgermeister Lauth, die Herren Riedel und Müller vom Ing.büro Bachtler, Böhme und Partner, die Zuhörer und die Herren Johann und Ellig von der Presse

Anschließend traf sie folgende Feststellungen:

- a) Die Einladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß.
- b) Der Gemeinderat ist beschlussfähig.
- c) Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 27.02.2007 ging den Ratsmitgliedern zu. Einwendungen wurden nicht erhoben. Somit gilt die Niederschrift als genehmigt.

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung

- 1. Informationen der Vorsitzenden
- 2. Neuauzeichnung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Hauenstein; Behandlung der Stellungnahme der Kreisverwaltung Südwestpfalz als Untere Landesplanungsbehörde und der Unteren Landespflegebehörde
- 3. Änderung des 8. Änderungsplanes des Bebauungsplanes „Wartbachstraße“
- 4. Verschiedenes

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 1. Grundstücksangelegenheiten
- 2. Pachtangelegenheiten
- 3. Verschiedenes

A) Öffentliche Sitzung

1. Informationen der Vorsitzenden

a) a) Spielpark Teufelstisch

Der Spielpark Teufelstisch wurde aus Sicherheitsgründen gesperrt. Man ist bestrebt diesen zu öffnen und weiter zu betreiben. Dies geht, wie auch mit der Kreisverwaltung abgestimmt, nur über eine Generalsanierung.

b) b) Umbau Schulgebäude

Die Vorsitzende gab bekannt, dass es für das Jahr 2007 keine Zuschüsse aus dem Investitionsstock für die Schule bzw. das Dorfgemeinschaftshaus gibt. Der Kreis hat für sein Projekt Schulzentrum Dahn erste Priorität, so die Aussage von MdL Alexander Fuhr.

2. Neuaufzeichnung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Hauenstein; Behandlung der Stellungnahme der Kreisverwaltung Südwestpfalz als Untere Landesplanungsbehörde und der Unteren Landespflegebehörde

Die vorzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Baugesetzbuch für die Neuaufzeichnung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Hauenstein ist zwischenzeitlich abgeschlossen.

Schwerpunkte der jetzigen Neuaufzeichnung des FNP sind die Ausweisung neuer Wohnflächen und Gewerbebauflächen. Diese Ausweisung wird durch die Vorgaben der Regional- und Landesplanung reglementiert. Bezüglich der Neuausweisung von Wohnbauflächen setzt der Regionalplan ortsbezogene Schwellenwerte fest. Zur Zuweisung von Gewerbebauflächen über den Eigenbedarf einer Gemeinde hinaus werden im Regionalplan Funktionszuweisungen (G) vorgenommen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen des Regionalen Raumordnungsplanes (ROP) Westpfalz III wird verwiesen.

Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind, neben den Vorgaben des ROP, weitere Faktoren, insbesondere die demographische und die wirtschaftliche Situation, zu berücksichtigen. Im Einzelnen sind dies:

- sinkende Baulandnachfragen durch negative Bevölkerungsentwicklung sowie sinkende Realeinkommen
- generationenbedingte starke Zunahme des Angebotes von gebrauchten Immobilien (Neubauten der 70er und 80er Jahre kommen verstärkt auf den Markt),
- innerörtliche Reserven (Freiflächen, Baulücken).

Für den Bereich der Verbandsgemeinde Hauenstein ist ein gegenläufiger Trend nicht erkennbar. Aus raumordnerischer Sicht werden daher die Flächendarstellungen einzelner Ortsgemeinden als überzogen bewertet.

Herr Peter Riedel vom Planungsbüro Bachtler, Böhme und Partner hat in der letzten Sitzung des Verbandsgemeinderates hierzu Stellung genommen.

Nunmehr soll auch in den Ortsgemeinden zu den Ausführungen der Kreisverwaltung Südwestpfalz Stellung genommen werden.

Einige der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben bzw. teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt werden, dass Bedenken nicht vorgebracht werden oder dass Planungen und Maßnahmen im betreffenden Bereich nicht vorgesehen sind.

Daneben wurden seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange zahlreiche Hinweise über Leitungen, Schutzflächen etc. gegeben. Diese sind nachrichtlich in das Planwerk zu übernehmen. Weiterhin eingearbeitet werden notwendige redaktionelle Änderungen. Wichtige Hinweise werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen.

Herr Riedel vom Planungsbüro Bachtler Böhme und Partner hat in der Sitzung die Stellungnahme der Kreisverwaltung dargelegt. Für Hinterweidenthal wurde folgendes ausgeführt:

„Vor dem Hintergrund, dass im rechtsgültigen FNP verschiedene bereits als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche noch unbebaut sind (Bereich Hi-W1 bis W3), der Flächenreserven im rechtsgültigen Bebauungsplan „Windschlegel“ sowie der zahlreichen innerörtlichen Möglichkeiten (Nutzung der Altbausubstanz, Baulücken usw.) ist die Ausweisung neuer zusätzlicher Wohnbauflächen nicht erforderlich. Der Schwellenwert des ROP ist mit den vorgenannten Flächenreserven etc. bereits ausgeschöpft. Bereits unter diesem Aspekt ist die geplante Ausweisung des Gebietes Hi-W4 von 3,0 ha westlich des Sportgeländes nicht gerechtfertigt. Darüber hinaus ist die Lage des Plangebietes unter städtebaulichen bzw. siedlungsstrukturellen Aspekten außerordentlich ungünstig.

Nicht nachvollziehbar ist die Ausweisung einer Gewerbebaufläche mit einer Größe von 35,8 ha im Bereich des ehemaligen Tanklagers. Der Gemeinde Hinterweidenthal steht gemäß den Vorgaben des ROP lediglich die Möglichkeit der Ausweisung von Gewerbebauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung zu. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zur Gewerbebaufläche an der B 10, Gemarkung Wilgartswiesen, verwiesen (Möglichkeit eines interkommunalen Gewerbegebietes). Denkbar wäre allenfalls eine moderate Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der L 486. Die Ausweisung einer Gewerbebaufläche von 39,8 ha ist jedoch aus landesplanerischen Sicht grundsätzlich nicht zustimmungsfähig.

Positiv ist die Rücknahme des ursprünglich ausgewiesenen Bereiches für Gewerbebauflächen nordwestlich der Ortslage, entlang der B 10 zu sehen. Ob allerdings die noch belassenen restlichen Flächen (Plangebiet Hi-G1) auch tatsächlich genutzt werden können (wasserrechtliche Genehmigung), sollte noch geprüft werden.

Redaktionell ist die Darstellung des Plangebietes Hi-W1 bis W3 und Hi-G1 zu korrigieren. Die Flächen sind im rechtsgültigen FNP bereits dargestellt. Die Darstellung im Bereich der westlichen Wartbachtrasse sowie auch im Bereich der WPH sind zu überprüfen.“

Die Vorsitzende sprach sich dafür aus, das Gewerbegebiet Tankfarm G 2 im FNP zu belassen, damit die anstehende dringende Sanierung nicht gefährdet wird. Die tatsächlich nutzbare Fläche beläuft sich entgegen dem FNP (ca. 35 ha) auf etwa 18- 20 ha, da die Tanks im Fels liegen.

Des weiteren soll das Gebiet G 1 (nach der Shell-Tankstelle) im FNP bleiben, da ein Interessent für den Erwerb bereit steht.

Ebenfalls soll das Wohngebiet W 4 hinterm Sportplatz im FNP bleiben, auch wenn nach Information von Herrn Riedel diese Fläche durch die Kreisverwaltung herausgenommen werden könnte.

Nach kurzer Beratung beschloss der Gemeinderat den FNP, so wie aufgestellt, zu beschließen. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Anmerkung: Die Vorsitzende unterbrach die öffentliche Sitzung kurzzeitig, um eine Information zum Gelände der Tankfarm an den Gemeinderat zu geben.

Die Öffentlichkeit wurde anschließend wieder hergestellt.

3. Änderung des 8. Änderungsplanes des Bebauungsplanes „Wartbachstraße“

Der Ortsgemeinderat Hinterweidenthal hat am 09.11.2007 beschlossen, den o.a. B-Plan zu ändern. Zwischenzeitlich fanden mehrere Gespräche mit der Kreisverwaltung Südwestpfalz statt. Unter Zugrundelegung dieser Gespräche hat das beauftragte Ing. Büro Bachtler, Böhme und Partner einen Entwurf der Änderung erarbeitet, welcher von Herrn Riedel in der Sitzung dem Ortsgemeinderat vorgestellt wurde.

Planungsanlass ist die Lage der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten landespflegerischen Ausgleichsfläche. Diese ist zu verlagern, was auch extern geschehen kann. Als weiterer Punkt ist die Lage des Geräteschuppens innerhalb des 10 m Streifens zum Gewässer anzuführen. Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung genügen hier 5 m. Weiter ist die Lage der baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV Freileitung der Pfalzwerke zu beachten. Nach Rücksprache mit den Pfalzwerken ist folgender Textpassus einzufügen: "Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung sind im Rahmen der Baugenehmigung mit den Pfalzwerken abzustimmen".

Herr Riedel unterbreitete folgenden Änderungsvorschlag:

Festsetzung der Gebäude durch überbaubare Grundstücksflächen (nur Nebenanlagen) unter Berücksichtigung eines 5 m breiten Streifens zum Gewässer. Rückbau des betroffenen Gebäudeteils. Verlegung der Ausgleichsfläche an externe Stelle. Festsetzung der gesamten Fläche als private Grünfläche.

Die Ausgleichsfläche bringt die Familie Stein ein.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmte dem Entwurf einstimmig zu.

Anmerkung:

Gem § 22 GemO nahm das Ratsmitglied Fritz Stein an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

4. Verschiedenes

Die Vorsitzende gab folgende Termine bekannt:

a) Eröffnung der Nordic-Walking-Parcours

19.05.2007 Eröffnung der Nordic-Walking-Parcours am Dorfpark. Dies ist eine gemeinsame Veranstaltung der Verbandsgemeinde, der Ortsgemeinde und dem Forst.

b) Open-Air-Konzert

15.06.2007 Open- Air Konzert auf dem Jugendzeltplatz. Veranstalter ist der Forst.

c) Generationenfest

17.06.2007 Generationenfest auf dem Jugendzeltplatz. Veranstalter ist der Forst und die Ortsgemeinde.

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Die Vorsitzende:

**Barbara Schenk
Ortsbürgermeisterin**

Die Schriftführerin:

**Petra Ernst
Verwaltungsfachwirtin**