

Auszug aus der Niederschrift

Niederschrift über die Sitzung des Ortsgemeinderates Wahlenau am

Dienstag, den 10. September 2019

Anwesend:

Barbara Müller	Ortsbürgermeisterin
Stefan Barth	Ratsmitglied
Christoph Hammen	Ratsmitglied
Rolf Müller	Ratsmitglied
Marc Stoffel	Ratsmitglied
Yvonne Mayer	Ratsmitglied

Entschuldigt fehlte: Andrea Westermann, Ratsmitglied

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:58 Uhr / 21:07 Uhr (nach Wiedereröffnung nach nicht-öffentlicher Sitzung)

Ortsbürgermeisterin Barbara Müller eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass die Einladung fristgerecht (5.9.) verteilt und veröffentlicht wurde und die Beschlussfähigkeit des Rates gegeben sei. Einwände dagegen wurden nicht erhoben.

Öffentliche Sitzung:

1. Niederschrift der Sitzung vom 6.8.
2. Sachstandbericht Wald (Revierförster Michael Fischer) Bericht und Aussprache
3. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
4. Renovierung Leichenhalle
5. Investitionen 2020
6. Nutzung Alte Schule und Jugendraum
7. Friedhofssatzung
8. Mitteilungen und Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

1. Niederschrift der Sitzung vom 6.8.

2. Liegenschaftssachen

Öffentliche Sitzung

9. Bekanntgabe der Beschlüsse der Nichtöffentlichen Sitzung

TOP 1. Niederschrift der Sitzung vom 6.8.2019

Die Niederschrift der letzten Sitzung wurde den Ratsmitgliedern rechtzeitig zugänglich gemacht. Einwände gegen die Richtigkeit werden nicht erhoben.

TOP 2. Sachstandbericht Wald (Revierförster Michael Fischer) Bericht und Aussprache

Herr Revierförster Fischer erläutert die Situation des Wahlenauer Waldes und beantwortet Nachfragen von Ratsmitgliedern und interessierten Bürgern. Deutlich wird, dass es derzeit vor allem

darum geht, schützenswerte Bestände zu bewahren. Das Engagement des Waldbeauftragten in der Gemeinde hat sehr dazu beigetragen, befallene Bäume frühzeitig zu erkennen, das Schlagen und Abholen des Holzes wurde zunehmend behindert durch Personal- und Maschinenmangel. Für die Zukunft ergeben sich Risiken aus der tatsächlichen Temperaturentwicklung, die selbst den pessimistischen Prognosen vorweglaufen. Der Umbau des Waldes läuft in Wahlenau seit 30 Jahren und hat mit dazu beigetragen, dass die Verluste hier geringer sind als an anderen Orten. Mit einem klimafesten Umbau des Waldes wird die Gemeinde jedoch als kommunaler Waldbesitzer überfordert sein, zumal Holz derzeit in der Aufarbeitung mehr kostet als einbringt. Die notwendige Diskussion in der Gemeinde um im Rat wird bei der anstehenden Waldbegehung am 21.9. 2019 fortgesetzt.

TOP 3. Aufhebung des Bebauungsplanes „In der Wies unter den Backesbitzen“

Einleitend erläutert die Vorsitzende den Sachstand. In der Sitzung des Ortsgemeinderates Wahlenau vom 06.08.2019 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, zukünftigen Bauvorhaben durch Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes „In der Wies unter den Backesbitzen“ mehr Gestaltungsspielraum zu gewähren.

Der Bebauungsplan ist seit dem 03.10.1985 in Kraft und weist für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes enthalten insbesondere Festsetzungen zu Dachformen, Kniestockhöhe und der hieraus resultierenden zulässigen Gebäudetypen. Diese gestalterischen Festsetzungen entsprechen insbesondere hinsichtlich der Dachformen und der Höhe der baulichen Anlagen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes müsste jedoch nicht nur eine Modernisierung der Textfestsetzungen erfolgen, sondern auch eine vollständige Überarbeitung der Planzeichnung. Dieser erhebliche planerische Aufwand könnte durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes umgangen werden.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitgehend bebaut, sodass nur noch einige wenige Baulücken existieren. Im Falle der Aufhebung richtet sich die zukünftige Bebauung in diesem Gebiet nach den Vorschriften des § 34 BauGB für den sogenannten „Innenbereich“. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilt sich dann danach, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Somit bildet die vorhandene Bebauung den Zulässigkeitsmaßstab für künftige Bauvorhaben. Die städtebauliche Grundstruktur bleibt somit im Falle der Aufhebung erhalten.

Darüber hinaus wurde der Bebauungsplan zum damaligen Zeitpunkt nicht ausgefertigt. Das bedeutet, es fehlt die Bestätigung, dass der vorliegende Plan Gegenstand der Planaufstellung war und so vom Gemeinderat beschlossen wurde. Nach der Rechtsprechung wäre ein solcher Bebauungsplan unwirksam. Da die Unwirksamkeit jedoch bisher noch nicht durch ein Gericht festgestellt wurde, trägt die Aufhebung des Bebauungsplanes diesbezüglich zur Klarstellung bei.

Nach kurzer Beratung und Bestätigung der Wichtigkeit, diesen Prozess zügig umzusetzen, um laufende und künftige Bauvorhaben zu erleichtern, wird der folgende Beschluss gefasst.

Beschluss:

Aus den vorgenannten Gründen beschließt der Ortsgemeinderat die Aufhebung des Bebauungsplanes „In den Wies unter den Backesbitzen“ (Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Unterlagen für die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzubereiten und anschließend dem Ortsgemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

geklärt werden als auch ein praktisches Nutzungskonzept mit Nutzungsvereinbarungen entwickelt werden.

Die Ortsbürgermeisterin wird beauftragt, gemeinsam mit den Ratsmitgliedern Yvonne Gewehr und Marc Stoffel sowie weiteren Beteiligten hier einen Vorgehensplan zu entwickeln und für den Rat Entscheidungsoptionen zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7. Friedhofssatzung

Dieser Punkt wird heute von der Tagesordnung abgesetzt. Wiedervorlage bei der nächsten Ratssitzung.

8. Mitteilungen und Verschiedenes

Unter diesem Punkt kommt von der OB der Sachstand der Erledigung der Punkte aus der vorigen Ratssitzung. Dabei zeigt sich, dass alle aufgetragenen Punkte entweder erledigt sind, sich in der Umsetzung befinden oder weiter im Klärungsprozess.

Weitere, in Vorbereitung befindliche Maßnahmen werden vorgestellt.

In der Straßendecke ist ein Loch aufgetreten, das womöglich auf eine Unterspülung hinweist. Die Lage der Anwohner an der Hauptstraße wird erörtert, die auf nassen Kellern sitzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für Schäden an Maschinen und Fahrzeugen, die im Einsatz für die Gemeinde beschädigt werden, keine Versicherung vorhanden ist und die Fahrzeughalter auf ihrem Schaden sitzen bleiben.

Die Vorsitzende beschließt die Öffentliche Sitzung um 20:58

Die Vorsitzende eröffnet die Öffentliche Sitzung um 21:05.

Öffentliche Sitzung

TOP 9. Bekanntgabe der Beschlüsse der Nichtöffentlichen Sitzung

Die Ortsgemeinde Wahlenau beschließt Arbeiten an einem Entwässerungsgraben und beauftragt die Ortsbürgermeisterin, die Sache der aufgefundenen Grenzsteine zu klären und die Interessen der Gemeinde Wahlenau an intakten Grenzmarkierungen zu wahren.

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für beendet um 21:07 Uhr.

Barbara Müller
Vorsitzende
Ortsbürgermeisterin