Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates im Umlaufverfahren der Ortsgemeinde Trippstadt vom 20.04.2021

Anwesend sind:

Vorsitzende/r
Herr Jens Specht

Erste/r Beigeordnete/r mit Stimmrecht
Herr Helmut Celim

Beigeordnete/r mit Stimmrecht
Herr Ingolf Strube

Beigeordnete/r ohne Stimmrecht
Herr Harald Mompere

Ratsmitglied
Herr Karl Ludwig Amberger
Frau Birgit Bonin
Herr Ralf Drumm
Herr Manuel Ertz
Herr Achim Gaubatz
Herr Marc Geiser
Herr Fabian Hertel
Herr Markus Lang
Herr Dominik Leis
Frau Rebecca Leis
Herr Reinhold Mannweiler
Frau Gerlinde Mettra
Herr Reinhold Osinski
Herr Oliver Petry
Frau Inge Schmalenberger
Frau Jasmin Schmalenberger
Herr Georg Sommer
Herr Vincent Verschoor

Schriftführer/in
Frau Tamara Schäfer

Entschuldigt fehlen:

Anwesenheit während der Beratung und Beschlussfassung:

Beginn der Sitzung: **16:00 Uhr**
Ende der Sitzung: **Uhr**

Die Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Trippstadt sind nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Jens Specht versammelt.

Der Vorsitzende eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Ende der Stimmabgabe: **Dienstag 20.04.2021, 16.00 Uhr.**

Die Mitglieder des Gemeinderates haben sich nach ordnungsgemäßer Einladung vom 12.04.2021 in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Ortsbürgermeister Jens Specht am Umlaufverfahren mit Stimmabgabe bis 20.04.2021, 16.00 Uhr, beteiligt.

Das Vorverfahren zum Umlaufverfahren wurde am 07.04.2021 eröffnet.

Im Vorverfahren wurde mit Fristsetzung bis Freitag, 09.04.2021, 12.00 Uhr, zu jedem Beschlussgegenstand abgefragt, ob:

1. es Widerspruch gibt, hierüber im Umlaufverfahren zu beschließen,
2. zu einem Beschlussgegenstand geheime Abstimmung gewünscht wird und
3. Sonderinteresse besteht.

Widersprüche gegen Beschlüsse im Umlaufverfahren sind nicht eingegangen.
Der Antrag auf geheime Abstimmung bei den Tagesordnungspunkten

- Veräußerung der alten Kindertagesstätte – Grundsatzbeschluss
- Grundsatzbeschluss zum Bau einer Seniorenresidenz in der Ortsgemeinde Trippstadt
- Veräußerung der alten Kindertagesstätte
- Mietangelegenheit alte Kita

wurde mehrheitlich vom Gemeinderat abgelehnt.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe einer Eilentscheidung_Vergabe von Planungsleistungen, Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" nach § 34 HOAI: LPH 1-9
   Vorlage: TRI/091/2021

2. Erstellung eines Vorsorgekonzeptes für Hochwasser und Starkregen
   Vorlage: TRI/108/2021

3. Neubaugebiet "Heidenkopf II" Kriterien der Bauplatzvergabe
   Vorlage: TRI/090/2021

4. Reparatur von Straßenschäden „Am Schwimmbad“ und „Zum Sängerhain“
   Vorlage: TRI/084/2021

5. Vergabe von Straßennamen
   Vorlage: TRI/089/2021

6. Bauangelegenheiten

6.1. Bauvoranfrage_Anbau Büroräume an bestehendes Wohnhaus_Jörg-Jägerdell
Vorlage: TRI/100/2021

6.2. Bauvoranfrage_Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für den Wiederaufbau der ehemaligen Gießhalle als offene Halle_Unterhammer
Vorlage: TRI/103/2021

6.3. Bauantrag_Abbruch Seniorenwohnstift, Studentenwohnheim, Garagen sowie Rückbau aller Aussenanlagen_Am Judenhübel
Vorlage: TRI/083/2021

6.4. Bauantrag_Aufstellung eines Containers als Pflegestation (Tierpflege, Katzen)_Jörg-Jägerdell
Vorlage: TRI/087/2021

6.5. Bauantrag (Tekturplanung)_Neubau einer Werkstatthalle mit Fahrradladen und Büros_Flörsheimer Ring
Vorlage: TRI/101/2021

6.6. Bauantrag_Ausbau bestehender Scheune als Wohnung, Friedhofstraße
Vorlage: TRI/113/2021

6.7. Bauantrag_Umbau eines bestehenden Stalls zu einer Wohnung, Schanzstraße
Vorlage: TRI/116/2021

6.8. Bauantrag_Errichtung eines Anbaus als Garage, Geräte- und Lagerraum, Am Hochgericht
Vorlage: TRI/114/2021

6.9. Befreiungsantrag_Abweichung zum Bebauungsplan Heidenkopf bezüglich der Farbe der Dacheindeckung
Vorlage: TRI/115/2021

6.10. Bauantrag_Einfamilienhaus mit Garage, Eisenhammerstraße
Vorlage: TRI/094/2021

7. Annahme von Spenden für den Bikepark Trippstadt
Vorlage: TRI/075/2020

8. Annahme des restlichen Vermögens nach Vereinsauflösung "CUM Trippstadt"
Vorlage: TRI/081/2020

9. Grundstücksangelegenheiten

9.1. Veräußerung der alten Kindertagesstätte - Grundsatzbeschluss
Vorlage: TRI/098/2021

9.2. Grundsatzbeschluss zum Bau einer Seniorenresidenz in der Ortsgemeinde Trippstadt
Vorlage: TRI/102/2021

Protokoll:

TOP 1 Bekanntgabe einer Eilentscheidung_Vergabe von Planungsleistungen, Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" nach § 34 HOAI: LPH 1-9
Vorlage: TRI/091/2021

Sachverhalt:

Der Bürgermeister hat mit dem Datum vom 21.01.2021 in Sachen „Umnutzung ehem. katholisches Pfarrhaus in ein Provisorium als Nutzung zur Kindertagesstätte, Vergabe von Architektenleistungen, Leistungsbild „Gebäude und Innenräume“ nach §34 HOAI, LPH 1- 9
an das Planungsbüro Blanz Architekten aus Landstuhl, im Benehmen mit den Beigeordneten und den Fraktionsvorsitzenden gem. § 48 GemO eine Eilentscheidung getroffen, worüber die Ratsmitglieder bereits schriftlich informiert wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Eilentscheidung in seiner Sitzung am 26.02.2021 zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat nimmt die Eilentscheidung zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Erstellung eines Vorsorgekonzeptes für Hochwasser und Starkregen
Vorlage: TRI/108/2021

Sachverhalt:

In den Jahren 2016 und 2018 war Rheinland-Pfalz verstärkt von Sturzfluten aufgrund von Starkregenereignissen betroffen. Auch vereinzelte Gebiete in der Südwestpfalz wurden hiervon nicht verschont, jedoch hatten wir bisher im Gegensatz zu anderen Gemeinden noch Glück. Erneut wurde uns vor Augen geführt, dass wir solche Naturereignisse nicht verhindern und uns auch nur bedingt davor schützen können. Selbst auf Höhenlagen, weitab von den Gewässern können größere Schäden auftreten. 2020 ereignete sich ein solches Ereignis beispielsweise in Windsberg bei Pirmasens – keiner hatte jemals damit gerechnet. Aufgrund des Klimawandels wird auch zukünftig mit solchen und eventuell noch größeren Ereignissen zu rechnen sein.

Hochwasser- und Starkregenrisikomanagement ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Land, Kommune und betroffenen Bürgern, bei der die Kommune eine Schlüsselrolle (Zuständigkeiten in Vorsorge, Bewältigung, Wiederaufbau) übernehmen muss.

Schon in der Vergangenheit wurden gezielt Maßnahmen umgesetzt, die zur Ver-

besserung der Situation vor Ort geführt haben. Die rheinland-pfälzische Wasserwirtschaftsverwaltung hat darüber informiert, dass künftig bauliche Maßnahmen gemäß den Fördervorgaben des Landes nur noch bezuschusst werden können, wenn sich ihre Notwendigkeit aus einem örtlichen Hochwasser-/ und Starkregenvorsorgekonzept ergibt.

Aus Sicht der Verwaltung ist es deshalb sinnvoll und notwendig, ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für alle Ortsgemeinde erstellen zu lassen. Das Landesamt für Umwelt stellt hierfür beispielsweise Starkregengefahrenkarten zur Verfügung. Auf Basis dieser Karten können Risikobereiche identifiziert und Lösungen und Maßnahmen entwickelt werden. Außerdem wird im Rahmen der Konzepterstellung neben der Verwaltung, dem Bauhof, der Feuerwehr, den Ortsvorstehern und den Versorgern insbesondere auch die Bevölkerung eingebunden, informiert und zum Mitmachen aufgefordert.

Ansatzpunkte sind hier u.a.:

- Gefährdungsabschätzung bei Starkregen und Hochwasser
- Information und Sensibilisierung der Bevölkerung und der Gewerbebetriebe
- hochwasserangepasstes Planen, Bauen und Sanieren
- Wasserrückhalt oberhalb von Ortslagen
- Gefahrenabwehr und der Katastrophenschutz (Notfallplanung, Evakuierung)
- Elementarschadenversicherung

Die Verbandsgemeindeverwaltung hält es für sinnvoll, wenn die Verbandsgemeinde Landstuhl das Projekt federführend in Angriff nimmt, um einheitlich und effizient im ganzen Geltungsbereich der Verbandsgemeinde die gleichen Voraussetzungen zu schaffen.

Herr Christof Kinsinger vom Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge (IBH) hat die Ziele und Vorgehensweise in der Bürgermeisterdienstbesprechung vom 25.06.2020 bereits vorgestellt und auf Fragen geantwortet. Er ist vom Umweltministerium beauftragt, die Kommunen in dieser Angelegenheit zu beraten und wird die Ausschreibungsunterlagen für die Beauftragung eines solchen Konzeptes, gezielt abgestimmt auf die Bedürfnisse und Begebenheiten die VG Landstuhl, mit der Verbandsgemeindeverwaltung erstellen. Nach Einholung und Prüfung der entsprechenden Angebote kann der Förderantrag gestellt werden.

Laut seiner Einschätzung kostet ein solches Konzept für die gesamte Verbandsgemeinde Landstuhl ca. 150.000 €, von denen 90% bezuschusst würden und nur 10% als Eigenanteil zu tragen wären. In Abstimmung mit Herrn Bürgermeister Dr. Degenhardt wird vorgeschlagen, dass diese Kosten je zur Hälfte von der Verbandsgemeinde und den jeweiligen Ortsgemeinden getragen werden. Die Verbandsgemeinde würde die Kosten zunächst vollständig tragen und anschließend den jeweiligen Anteil der Ortsgemeinde anfordern. Diese Anteile sind nach Auskunft von Herrn Kinsinger bereits bei der Angebotserstellung bzw. der Beauftragung konkret zu beziffern.

Für die Beratungsleistungen des IBH auch während des Aufstellungsprozesses des Konzeptes, fallen für die Verbandsgemeinde bzw. die Ortsgemeinden keine Kosten an.

Da bei der Erstellung des Konzeptes von einem Zeitraum von 1 ½ bis 2 Jahren auszugehen ist, können die hierfür notwendigen Haushaltsmittel im Haushalt 2022 eingestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Erstellung eines gemeinsamen Vorsorgekonzeptes für Hochwasser und Starkregen für alle Ortsgemeinden vorbehaltlich der Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz. Die Ortsgemeinde überträgt der Verbandsgemeinde Landstuhl die Aufgaben zur Erstellung des oben beschriebenen Konzeptes und ist mit der vorgeschlagenen Kostenregelung einverstanden.

Die Verbandsgemeinde Landstuhl wird außerdem ermächtigt, vorbehaltlich der Zuschussgewährung, die Erstellung des Konzeptes an das geeignetste Ingenieurbüro mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

Der Gemeinderat beschließt wie von der Verbandsgemeindeverwaltung empfohlen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 3 Neubaugebiet "Heidenkopf II" Kriterien der Bauplatzvergabe Vorlage: TRI/090/2021

Sachverhalt:
Die Ortsgemeinde Trippstadt ist Eigentümerin von 6 Bauplätzen im NBG „Heidenkopf II“.

526/1 zu 647 m²
524/4 zu 450 m²
525/5 zu 556 m²
526/7 zu 493 m²
619/2 zu 705 m²
619/7 zu 546 m²

Insgesamt 3.397 m²

Mit den Erschließungsarbeiten wurde bereits begonnen, sodass über die Vergabe der Baugrundstücke zu entscheiden ist.

Klärungsbedarf besteht u.a. hinsichtlich des Verkaufspreises, Einhaltung einer Bauverpflichtung sowie einer Eigennutzungsverpflichtung und der Eintragung eines Wiederkaufsrechtes zugunsten der Ortsgemeinde gegen Erstattung des unverzinsten Kaufpreises bei Veräußerung.

Preis: In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde ein Preis von 250,- Euro (inkl. Erschließung) vorgeschlagen.

Bauverpflichtung: Es soll eine Bauverpflichtung von 5 Jahren festgelegt werden (Fertigstellung des Neubaus). Bei Nichteinhaltung oder Veräußerung des Baugrundstücks wird der der Ortsgemeinde ein Wiederkaufsrecht gegen eine unverzinste Kaufpreiserstattung zugestanden. Dies ist im Grundbuch zugunsten der Gemeinde durch eine Sicherungshypothek abzusichern.

Eigennutzungsverpflichtung: Die Käufer verpflichten sich gegenüber der Gemeinde, dass sie das Grundstück zum Bau eines Eigenheims erwerben und für die Dauer von mind. 10 Jahren selbst bewohnen. Eine Nichteinhaltung wird mit einer Zahlung von der Hälfte des Grundstückskaufpreises geahndet.
Die Absicherung dieses Anspruchs ist im Grundbuch zugunsten der Ortsgemeinde abzusichern.

Weiterhin wären die Kriterien für die Grundstücksvergabe festzulegen.

So sollen nach Rücksprache mit dem Ortsbürgermeister die 6 gemeindeeigenen Grundstücke vorrangig an „junge Trippstadter“ Familien mit Kindern und ohne vorhandenes Eigentum vergeben werden.
Danach folgend sollen vorhandene Grundstücke an „junge Trippstadter“ Familien ohne Kinder und ohne vorhandenes Eigentum vergeben werden.
Danach folgend sollen vorhandene Grundstücke an „ältere Trippstadter“ Bürgerinnen und Bürger ohne vorhandenes Eigentum vergeben werden.
Schlussendlich sollen vorhandene gemeindeeigene Grundstücke an auswärtige Familien mit Kindern vergeben werden.

Bei einer Mehrfachbelegung erfolgt die Entscheidung per Los.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat beschließt wie vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 19 Enth. 2

TOP 4 Reparatur von Straßenschäden „Am Schwimmbad“ und „Zum Sängerhain“ Vorlage: TRI/084/2021

Sachverhalt:

Der Verwaltung wurde durch die Ortsgemeinde mitgeteilt, dass größere Straßenschäden in der Straße „Am Schwimmbad“ (zwei abgesenkte Straßenabläufe) und in der Straße „Zum Sängerhain“ (beschädigte Kastenrinnen) aufgetreten sind. Nach Begutachtungen der Schäden durch die Bauabteilung, wurden von drei Firmen Angebote zur Reparatur der Straßenschäden eingeholt.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot für die Reparaturarbeiten kam von der Firma F.K. Horn in Höhe von 5.613,41 Euro brutto.

Beschlussvorschlag:

Die Bauabteilung empfiehlt, die Auftragsvergabe wie vorgenannt zum Preis von brutto 5.613,41 Euro zu vergeben.

Der Gemeinderat beschließt wie von der Bauabteilung empfohlen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 5 Vergabe von Straßennamen
Vorlage: TRI/089/2021

Sachverhalt:
Für die neue Straße, welche das Neubaugebiet „Heidenkopf II“ erschließt, ist ein Name festzulegen.

Der Vorschlag lautet hier „Heidenkopfstraße“ (orange markiert).

Desweiteren ist der Name der grün markierten Anbindung zum Neubaugebiet festzulegen.

Hier ist von der AGH der Name „Otto-Kallenbach-Straße“ vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:
Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.02.2021 die Vorschläge angenommen.
Der Gemeinderat folgt Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6 Bauangelegenheiten

TOP 6.1 Bauvoranfrage_Anbau Büroräume an bestehendes Wohnhaus_Jörg-Jägerdell
Vorlage: TRI/100/2021

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 12/21

Baustelle: Jörg-Jägerdell, 67705 Trippstadt

Projekt: Anbau Büroräume an bestehendes Wohnhaus

Baugeb. gem. BauNV Außenbereich **Plan-Nr**. 326/3

Baukosten: 0,00 €

Stellungnahme der Bauverwaltung:

☐ § 30 BauGB Bebauungsplan

☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben

☐ § 34 BauGB Ortsbereich

☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung

☒ § 35 BauGB Außenbereich

☒ Einwände keine

Es handelt sich hierbei um den Anbau von Büroräumen an ein bestehendes Wohnhaus.
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen her.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6.2 Bauvoranfrage_Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für den Wiederaufbau der ehemaligen Gießhalle als offene Halle_Unterhammer Vorlage: TRI/103/2021

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 13/21

Baustelle: Unterhammer, 67705 Trippstadt

Projekt: Bauvoranfrage zur Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für den Wiederaufbau der ehemaligen Gießhalle als offene Halle

Baugeb. gem. BauNV Außenbereich **Plan-Nr**. 1803

Stellungnahme der Bauverwaltung:

☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei

☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben

☐ § 34 BauGB Ortsbereich

☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung

☒ § 35 BauGB Außenbereich

☒ Einwände keine

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für den Wiederaufbau der ehemaligen Gießhalle als offene Halle geklärt werden. Von Seiten der Kreisverwaltung sollten im Rahmen der Genehmigung der Landesbetrieb Mobilität, die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Denkmalschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde beteiligt werden. Laut Aussage des Planers bzw. Bauherrn fanden bereits Gespräche statt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen her.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Befangen 1

TOP 6.3 Bauantrag_Abbruch Seniorenwohnstift, Studentenwohnheim, Garagen sowie Rückbau aller Aussenanlagen_Am Judenhübel
Vorlage: TRI/083/2021

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 4/21

Baustelle: Am Judenhübel, 67705 Trippstadt

Projekt: Abbruch Seniorenwohnstift, Studentenwohnheim, Garagen sowie Rückbau aller Aussenanlagen

Baugeb. gem. BauNV Sondergebiet **Plan-Nr**. 1597/2

Stellungnahme der Bauverwaltung:

☒ § 30 BauGB Bebauungsplan „Am Judenhübel, 1. Änderung“

☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben

☐ § 34 BauGB Ortsbereich

☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung

☐ § 35 BauGB Außenbereich

☒ Einwände keine

Durch den Abbruch der baulichen Anlagen werden bauplanungsrechtliche Belange nicht berührt.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 01.03.2021 dem Gemeinderat empfohlen, das Einvernehmen herzustel-

len.

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen her.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6.4 Bauantrag_Aufstellung eines Containers als Pflegestation (Tierpflege, Katzen)_Jörg-Jägerdell
Vorlage: TRI/087/2021

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 6/21

Baustelle: Jörg-Jägerdell, 67705 Trippstadt

Projekt: Aufstellung eines Containers als Pflegestation (Tierpflege, Katzen)

Baugeb. gem. BauNV Außenbereich **Plan-Nr**. 337/1

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan
- ☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☐ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☒ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände keine

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, innerhalb des ehemaligen Wochenendhausgebietes „Jörg-Jägerdell“. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Wohnhaus. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Containers als Pflegestation für Katzen (Nebengebäude). Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 01.03.2021 diese Angelegenheit ausführlich diskutiert grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung möge jedoch die Rechtmäßigkeit des Flachdaches im Hinblick auf das Einfügen in die nähere Umgebung überprüfen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen her.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6.5 Bauantrag (Tekturplanung)_Neubau einer Werkstatthalle mit Fahrradladen und Büros_Flörsheimer Ring
Vorlage: TRI/101/2021

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 11/21

Baustelle: Flörsheimer Ring, 67705 Trippstadt

Projekt: 1. Nachtrag (Abweichungsantrag) zur genehmigten Baumaßnahme "Neubau einer Werkstatthalle mit Fahrradladen und Büros sowie Abstellplatz für Abfallcontainer"

Baugeb. gem. BauNV GE **Plan-Nr**. 1383/34

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☒ § 30 BauGB Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wilensteiner Weg“
- ☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☐ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände keine

Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wilensteiner Weg“ ist unter Punkt 2.6.0 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geregelt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1,5 m bezogen auf den ursprünglich vorhandenen Geländeverlauf zulässig sind. Darüber hinaus baulich erforderliche Abgrabungen oder Aufschüttungen sind in Form von Terrassierungen mit einer Mindestlänge der Basis von 4,0 m zulässig. Die maximale Böschungsneigung beträgt 1:2. Sind solche Abböschungen nicht möglich, kann das Gelände mit Trockensteinmauern aus heimischen Naturbruchsteinen, mit Gabionen oder mit Findlingen bis max. 1,50 m abgestützt werden.

Nach Rückfrage bei der Ortsgemeinde, weshalb „L“ Steine bzw. die sogenannten Stuttgarter Mauerscheiben im BPl nicht erlaubt sind, wurde folgender Sachverhalt dargelegt:

Die rückblickenden Recherchen haben gezeigt, dass in den Jahren als das Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde, die auf dem Markt befindlichen L-Steine gemäß den Baurichtlinien keine sicheren rechtlichen Normen (DIN) hatten. Die hierzu benötigten Normen, DIN 1045-1 und DIN 4085, wurden zum ersten Mal 2005 veröffentlicht. DIN 1045-1 wurde ab 2011 durch DIN EN 1992-1 ersetzt.

Fazit:
Im Bebauungsplan wurde der Punkt 2.6.0 nach den damaligen Möglichkeiten und den auf dem Markt erhältlichen Materialien formuliert. Bei der Wahl der Materialien waren nicht wasserwirtschaftliche oder ökologische Belange, sondern lediglich optische Gesichtspunkte ausschlaggebend. Die L-Steine wurden bereits von anderen Bauherren in dem Baugebiet wegen der Gegebenheiten eingesetzt. Durch die Verblendung der Mauerscheiben wird der im BPl gewollte Zweck erfüllt.

Der Bauherr beantragt im Rahmen einer Tekturplanung mit Abweichungsantrag die Genehmigung einer Stützwand mit vorgesetzter Gabionenverkleidung.

Beschlussvorschlag:
Die Ortsgemeinde Trippstadt genehmigt die beantragte Stützwand mit vorgesetzter Gabionenverkleidung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Enth. 1 Befangen 1

TOP 6.6 Bauantrag_Ausbau bestehender Scheune als Wohnung, Friedhofstraße Vorlage: TRI/113/2021

Sachverhalt:
Baustelle: Friedhofstraße 8, 67705 Trippstadt

Projekt: Ausbau bestehender Scheune als Wohnung

Baugeb. gem. BauNV Mischgebiet **Plan-Nr**. 1099/7; 146/2

Baukosten: 60.000,00 **€**

Stellungnahme der Bauverwaltung:
☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
☐ § 34 BauGB Ortsbereich
☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
☐ § 35 BauGB Außenbereich
☒ Einwände keine
Bauplanungsrechtlich keine Einwände.
Die Eintragung einer Baulast zur Einhaltung der erf. Abstandsflächen obliegt der Kreisverwaltung. Der betroffene Nachbar hat auf den Planunterlagen unterschrieben.
Die Bauabteilung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen her.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6.7 Bauantrag_Umbau eines bestehenden Stalls zu einer Wohnung, Schanzstraße
Vorlage: TRI/116/2021

Sachverhalt:
Baustelle: Schanzstraße 8, 67705 Trippstadt
Projekt: Umbau bestehender Stall zu einer Wohnung
Baugeb. gem. BauNV Allgemeines Wohngebiet **Plan-Nr**. 3/7
Baukosten: 100.000,00 **€**

Stellungnahme der Bauverwaltung:
☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
☒ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
☐ § 34 BauGB Ortsbereich
☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
☐ § 35 BauGB Außenbereich
☒ Einwände keine
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Stockäcker, II. Änderung". Die äußere Kubatur des bestehenden Stalls wird nicht verändert. Ob die geplante grenzständige Terrasse zum Nachbar Fl.St. 3/8 genehmigt werden kann, ist bauordnungsrechtlich durch die Kreisverwaltung zu prüfen. Der Nachbar hat auf den Planunterlagen dem Vorhaben zugestimmt.
Seitens der Bauabteilung bestehen bauplanungsrechtlich keine Einwände gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Da noch Klärungsbedarf besteht, wird die Angelegenheit an den Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt zur Beratung verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6.8 Bauantrag_Errichtung eines Anbaus als Garage, Geräte- und Lagerraum, Am Hochgericht
Vorlage: TRI/114/2021

Sachverhalt:
Baustelle: Am Hochgericht 25, 67705 Trippstadt-Langensohl

Projekt: Errichtung eines Anbaus als Garage, Geräte- und Lagerraum

Baugeb. gem. BauNV Allgemeines Wohngebiet **Plan-Nr**. 1754/9

Baukosten: 21.000,- **€**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
☒ § 34 BauGB Ortsbereich
☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
☐ § 35 BauGB Außenbereich
☒ Einwände keine

Es handelt sich um einen best. KFZ-Betrieb für PKW-Reifenmontage im Nebenerwerb. Bezüglich des beabsichtigten Anbaus bestehen bauplanungsrechtlich keine Einwände.

Beschlussvorschlag:
Da noch Klärungsbedarf besteht, wird die Angelegenheit an den Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt zur Beratung verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6.9 Befreiungsantrag_Abweichung zum Bebauungsplan Heidenkopf bezüglich der Farbe der Dacheindeckung
Vorlage: TRI/115/2021

Sachverhalt:
Baustelle: Heidenkopfstraße 8, 67705 Trippstadt

Projekt: Befreiungsantrag Farbe der Dachziegel zum BV: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Baugeb. gem. BauNV WA **Plan-Nr**. 618/3+625/3

Baukosten: 302.000,00 **€**

Stellungnahme der Bauverwaltung:
☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
☒ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
☐ § 34 BauGB Ortsbereich
☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
☐ § 35 BauGB Außenbereich
☒ Einwände keine

Das Einfamilienwohnhaus wurde im Januar im Freistellungsverfahren genehmigt. Nun hat die Bauherrschaft einen Befreiungsantrag zur Farbe der Dachziegel eingereicht. Dieser ist in der Anlage beigefügt. Laut Bebauungsplan sind rote und rottonige Ziegelfarben vorgeschrieben und im B-Plangebiet auch so umgesetzt.
Die direkt an das B-Plangebiet angrenzende Bebauung hat vorwiegend graue/ dunkelfarbige Eindeckungen. Im direkt angrenzenden Neubaugebiet Heidenkopf II sind die Bauherren nicht durch Farbvorgaben eingeschränkt, wie vom Bauherren in seiner Begründung auch erläutert.
Die geplante Photovoltaikanlage sticht optisch von grauen Ziegeln weniger hervor als von roten.
Da in der umgebenden Bebauung auch graue Ziegel vorhanden sind, bzw. im angrenzenden Neubaugebiet Heidenkopf II erlaubt sind, hält die Bauabteilung

eine Befreiung für vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt aus den o.g. Gründen dem Befreiuungsantrag zuzustimmen. Insbesondere auch, weil eine Durchsetzung der Regelungen des Bebauungsplanes rechtlich nur schwerlich möglich wäre (mangelnde Begründung).

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stimmt dem Befreiungsantrag zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 6.10 Bauantrag_Einfamilienhaus mit Garage, Eisenhammerstraße
Vorlage: TRI/094/2021

Sachverhalt:
Baustelle: Eisenhammerstraße 2a, 67705 Trippstadt
Projekt: Einfamilienhaus mit Garage
Baugeb. gem. BauNV Wohnbaufläche **Plan-Nr**. 1741/20
Baukosten: 150.000,00 **€**

Stellungnahme der Bauverwaltung:
☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
☒ § 34 BauGB Ortsbereich
☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
☐ § 35 BauGB Außenbereich
☒ Einwände
Bauplanungsrechtlich keine Einwände. Das eingeschossige Wohnhaus mit Flachdach fügt sich in die umgebende Bebauung ein.
Bauordnungsrechtlich ist seitens der Kreisverwaltung die Zulässigkeit der grenzständigen Garage zu überprüfen, da diese die max. zulässige Wandhöhe von 3,20m im Mittel über bestehendem Gelände überschreitet.
Die Bauabteilung empfiehlt, das Einvernehmen bauplanungsrechtlich herzustellen.
Abstandsflächenermittlung ist Bauordnungsrecht und unterliegt somit dem Zuständigkeitsbereich der Kreisverwaltung als unterer Bauaufsichtsbehörde.
Die Bauabteilung wird vermerken, dass die grenzständige Garage die max. zulässige Wandhöhe an der Grenze von 3,20m im Mittel überschreitet und die Kreisverwaltung um Prüfung bitten.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen her.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1

TOP 7 Annahme von Spenden für den Bikepark Trippstadt
Vorlage: TRI/075/2020

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Trippstadt wurden für den „Bikepark Trippstadt“ Spenden in Höhe von insgesamt 2.575 Euro zugesagt.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Einzahler: Heribert und Elisabeth Weimer
500 €
Einzahler: Bastian Lang
15 €
Einzahler: Michael Göbel
20 €
Einzahler: Fox Factory GmbH Rodalben
500 €
Einzahler: Gerhard Schulz
30 €
Einzahler: Stephan Alt
10 €
Einzahler: Lichtblick 2000 e.V., Rosenstraße 27, 67655 Kaiserslautern
500 €
Einzahler: XITON Photonicks GmbH, Kohenhofstr. 10, 67633 Kaiserslautern
1000 €

Gemäß der Neufassung des § 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz muss der Rat den angebotenen Spenden zustimmen. Die Spenden wurden der Kommunalaufsicht bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern mit Schreiben vom 30.09.2020, vom 13.11.2020, vom 21.11.2020 und vom 21.01.2021 angezeigt.
Vorbehaltlich der Genehmigung muss der Rat über die Entgegennahme der angebotenen Spenden abschließend entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, den Beschluss zu fassen, die angebotenen Spenden in Höhe von 2.575 Euro anzunehmen.

Der Gemeinderat beschließt wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP 8 Annahme des restlichen Vermögens nach Vereinsauflösung "CUM Trippstadt"
Vorlage: TRI/081/2020

Sachverhalt:

In einer außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 25.09.2019 hat der eingetragene Verein „Culture und mehr Trippstadt“ den Beschluss gefasst sich aufzulösen.

Gemäß § 13 der Vereinssatzung fällt bei Auflösung des Vereins das Vermögen an die Ortsgemeinde Trippstadt zur Verwendung für kulturelle Zwecke.
Bei dem Vermögen handelt es sich um den Betrag von 6.876,12 €.

Das Geld ist auf einem Verbindlichkeitskonto verbucht, welches jährlich in der Bilanz zum 31.12. ersichtlich ist.
Es wird solange dort verbleiben, bis der Gemeinderat darüber entscheidet, für welchen kulturellen Zweck es verwendet werden soll.

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO muss der Gemeinderat der Annahme des Betrages zustimmen. Der Betrag wurde der Kommunalaufsicht bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern am 17.12.2020 angezeigt und deren Genehmigung beantragt.

Vorbehaltlich der Genehmigung muss der Gemeinderat der Ortsgemeinde Trippstadt über die Entgegenahme des Betrages abschließend entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, der Ortsgemeinderat möge beschließen, das restliche Vermögen des Vereins CUM Trippstadt in Höhe von 6.876,12 € anzunehmen.

Der Gemeinderat beschließt wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Befangen 2

TOP 9 Grundstücksangelegenheiten

TOP 9.1 Veräußerung der alten Kindertagesstätte - Grundsatzbeschluss Vorlage: TRI/098/2021

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde beabsichtigt die alte Kindertagesstätte in der Steiggasse 10, Flurstücksnummer 269/3 zu 2792 m², zu veräußern.

Ein Wertgutachten vom 28.09.2020 beziffert den Gebäudeteil des ehemaligen Kindergartens mit einer Fläche von 945 m² mit ca.190.000,- Euro und mit einer Fläche von 1345 m² mit ca. 220.000,- Euro.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde der Empfehlungsbeschluss zur Veräußerung der alten Kindertagesstätte (Fläche von 1345 m²) für 130.000,- Euro gefasst.

Begründet wird der reduzierte Verkaufspreis mit dem Vorhandensein von Schadstoff-belastungen, einer defekten Heizung usw.

Um für die Veräußerung zum reduzierten Verkaufspreis nach den Vorgaben der Kommunalaufsicht durchführen zu können, sind entsprechende Nachweise über die vorhandenen Mängel vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt wie vom Haupt- und Finanzausschuss empfohlen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1

TOP 9.2 Grundsatzbeschluss zum Bau einer Seniorenresidenz in der Ortsgemeinde Trippstadt
Vorlage: TRI/102/2021

Sachverhalt:
Ein Investor möchte in der Ortsgemeinde Trippstadt eine Seniorenresidenz errichten. Es soll hierbei unter anderem ein Pflegezentrum ggf. auch mit Kindertagesstätte, betreutem Wohnen sowie altersgerechtes Wohnen realisiert werden. Als geeigneter Standort wurde mit der Ortsgemeinde Trippstadt bereits das gemeindeeigene Grundstück 552/5 ausgewählt, welches über die Straße „Landauer Weg“ erschlossen werden soll. Der Investor ist bereit das Grundstück von der Gemeinde zu erwerben zu einem noch nicht festgelegten Preis. Ebenfalls wurden durch den Investor bereits Verhandlungen mit angrenzenden Grundstückseigentümern geführt, so dass ein ausreichend großes Grundstück zur Verfügung steht. Sämtliche Kosten für die Planung und Realisierung trägt der Investor. Der Ortsgemeinde dürfen diesbezüglich keinerlei Kosten entstehen. Der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages ist hierzu erforderlich. Das geplante Projekt wurde bereits am 26.02.2021 im Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt. Als nächsten Schritt sollte die Gemeinde einen Grundsatzbeschluss hierzu fassen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Trippstadt fasst auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses einen Grundsatzbeschluss zum Bau einer Seniorenresidenz in der Ortsgemeinde Trippstadt. Weiterhin wird beschlossen, dass die Gemeinde grundsätzlich bereit ist, das gemeindeeigene Grundstück 552/5 an den Investor zu verkaufen. Es handelt sich hierbei lediglich um eine Absichtserklärung. Die genauen Modalitäten (Preise, etc.) sind in einem nächsten Schritt vom Gemeinderat zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um Uhr und bedankt sich für die Zusammenarbeit.

Jens Specht Tamara Schäfer

Vorsitzender Schriftführer/in