



Öffentlicher Teil der

Niederschrift

über die 3. Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses der
Ortsgemeinde Framersheim
der Wahlperiode 2019 – 2024
am 5. November 2019
im Sitzungssaal des Rathauses der Ortsgemeinde Framersheim

Beginn: 19:36 Uhr

Ende: 22:11 Uhr

SITZUNGSTEILNEHMER

ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Dr. Menges, Bernhard	Erster Beigeordneter u. Vorsitzender		ja
Armbrüster, Ulrich	Ausschussmitglied		ja
Bess, Martin	Ausschussmitglied		ja
Boriß, Peter	Ausschussmitglied	in Vertretung von Reck, Stefan	ja
Faßnacht, Klaus	Ausschussmitglied		ja
Kellmann, Egon	Ausschussmitglied		ja
Oehrlein, Kai	Ausschussmitglied		ja
Reimann, Markus	Ausschussmitglied		ja
Schmidt, Michael	Ausschussmitglied		ja
Wagner, Matthias	Ausschussmitglied		ja

NICHT ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung
Reck, Stefan	Ausschussmitglied	vertreten durch Boriß, Peter
Schmidt, Ernst Felix	Ortsbürgermeister	entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER

Name	Funktion	Bemerkung
Herr Baro		Verbandsgemeinde Alzey-Land
Eberle, Yvonne	Schriftführerin	

GÄSTE / ZUHÖRER

Name	Funktion	Bemerkung
Herr Bachtler		BBP Kaiserslautern
Frau Dörhöfer		Dörhöfer & Partner, Engelstadt

Erster Beigeordneter u. Vorsitzender Dr. Bernhard Menges begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 31.10.2019 form- und fristgerecht gemäß § 34 Absatz 2 der Gemeindeordnung zur Sitzung eingeladen wurde.

Der Vorsitzende stellt aufgrund der Anwesenheit von mehr als der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Ausschussmitglieder die Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses der Ortsgemeinde Framersheim fest.

Da seitens der Verwaltung und seitens der Ausschussmitglieder keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorliegen, erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Bebauung des Grundstücks Hinterstraße 18
Beschlussvorlage Nr. 19-24/13/010
Beratung und Beschlussfassung
2. Aufhebung BP „Alter Ortskern Nord“
Beschlussvorlage Nr. 19-24/13/015
Beratung und Beschlussfassung
3. Vergabe zur Erstellung einer Gestaltungssatzung
Beschlussvorlage Nr. 19-24/13/016
Beratung
4. Information über den Sachstand Freizeitgelände;
Bericht durch Frau Dörhöfer
Information
5. Bericht über das Ergebnis der Ortsbegehung vom 18.10.2019;
Beratung über das weitere Vorgehen
Beratung
6. Straßenverkehr;
Parkflächenmarkierung Kirchstraße
Beschlussvorlage Nr. 19-24/13/019
Beratung und Beschlussfassung
7. Antrag auf Vermietung von Parkflächen
Beratung und Beschlussfassung

8. Straßenverkehr;
Änderung der bestehenden Beschilderung "Kurzzeitparkplatz" auf dem Kautzenfleck
Beschlussvorlage Nr. 19-24/13/017
Beratung und Beschlussfassung
9. Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Bebauung des Grundstücks Hinterstraße 18

Der Bau- Planungs- u. Verkehrsausschuss der Gemeinde Framersheim empfiehlt dem Gemeinderat unter Beachtung der nachfolgenden Anregungen dem städtebaulichen Vertrag „Hinterstraße 18“ zuzustimmen.

Der zweite Satz von § 1 Abs. 2 soll folgenden Wortlaut erhalten:

Sollten die Eigentümer dies später dennoch wünschen, kann ein gesonderter Vertrag hierüber vereinbart werden.

Bei § 1 Abs. 3 ist in der Aufzählung der Erschließungsleistungen zusätzlich aufzunehmen:

die bautechnische Anbindung der Privatstraße an die öffentliche Verkehrserschließung (Hinterstraße).

Tagesordnungspunkt 2: Aufhebung BP „Alter Ortskern Nord“

Hr. Bachtler von der Fa. BBP Kaiserslautern präsentierte den BP „Alter Ortskern Nord“. Der Scheunenkrantz soll erhalten bleiben. Die Bebauung entlang der Straßen ist historisch bebaut.

Ziele der Gemeinde:

- Erhalt des bestehenden nördlichen Ortsrandes - eine weitere Siedlungsentwicklung in diese Richtung wird nicht gewünscht.
- Erhalt der ortstypischen Struktur des Ortsrandes (Scheunenkrantz) - die zumeist leerstehenden und ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheunen sollen einer neuen Nutzung (z.B. Wohnen) zugeführt werden können
- gestalterische Festsetzungen sollen für den Ortsrand, auf Basis der Gestaltungssatzung getroffen werden und ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheunen sollen einer neuen Nutzung (z.B. Wohnen) zugeführt werden können
- gestalterische Festsetzungen sollen für den Ortsrand, auf Basis der Gestaltungssatzung getroffen werden.

- Die Bestandssituation erfordert jedoch für nahezu jedes Grundstück individuelle Festsetzungen
- Generalisierende Festsetzungen können nur abwägungsfehlerfrei getroffen werden, wenn die Belange der Eigentümer im Hinblick auf die Eigentumsnutzung ermittelt und hinreichend berücksichtigt werden
- Ein Bebauungsplan ist nicht das passende Instrument, um in der hier erforderlichen Kleinteiligkeit individuelle Festsetzungen zu treffen
- Gestalterische Festsetzungen können nur innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplanes vorgenommen werden
- für die weitere Ortslage gibt es zurzeit keine gestalterischen Festsetzungen, da die Gestaltungssatzung nicht mehr angewendet werden kann. Es soll ein individueller Bebauungsplan mit den Eigentümern ausgearbeitet werden. Der Bebauungsplan ist in dieser Form, so nicht mehr fortführbar. Klarstellungssatzung § 34. Die Gestaltungssatzung hat keine Gültigkeit mehr, aber bisher wurde diese noch nicht aufgehoben.

Hr. Bachtler macht den Vorschlag wie folgt vorzugehen: Außenbereich §35 (Privilegiert für die Landwirtschaft), Innenbereich §34 (Zusammenlegung bebauter alter Ortskern. Der bisherige Bebauungsplan hatte sich auf die Gestaltungssatzung bezogen.

Man sollte die Gestaltungssatzung mit Erhaltungssatzung kombinieren. Dadurch können Abrisse verhindert werden und somit bleibt der Scheunenkranz erhalten. Da eine Abrissanzeige bestehen muss.

Hr. Ulrich Armbrüster erläuterte das Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung die Erhaltung des Ortskernes, sowie die Erhaltung der Struktur und des dörflichen Charakters.

Erhaltungssatzung: Klarstellung
- Innenbereich
- Außenbereich

Hr. Baro von der VG erläuterte das Framersheim 29 Jahre mit der Gestaltungssatzung gut gefahren ist. Die Gebäude erhalten einen gewissen Schutz, dadurch das die Gestaltungs- u. Erhaltungssatzung vorliegt.

Hr. Bachtler erläuterte nochmal den Ablauf. Artenschutz, Prüfung, Vorentwurf. 3 Phasen Bebauungsplan, keine volle Abrechnung. Bisher wurden 30% an Leistungen abgerechnet. Die Festlegung der Klarstellungssatzung.

Der Bau- Planungs- u. Verkehrsausschuss der Gemeinde Framersheim empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat den Bebauungsplan aufzuheben. Bei der Abstimmung hat Peter Boriß den Ratstisch verlassen und nahm Platz im Zuhörerraum.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen

Um das städtebauliche Ziel „Erhaltung des Ortsrand Nord“ zu erreichen, empfiehlt der Bau-, Planungs- u. Verkehrsausschuss weiterhin, eine Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB(Klarstellungssatzung) zu erlassen. Damit die gestalterischen Grundsätze des Geltungsbereichs „Alter Ortskern Nord gesichert werden können, sollte der Erlass einer Gestaltungssatzung gemäß § 88 Landesbauordnung auf den Weg gebracht werden. Der Geltungsbereich dieser Satzung sollte den Bereich der Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1990 (Ortskern) aufgreifen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

Tagesordnungspunkt 3: Vergabe zur Erstellung einer Gestaltungssatzung

Um das städtebauliche Ziel „Erhaltung des Ortsrand Nord“ zu erreichen, empfiehlt der Bau-, Planungs- u. Verkehrsausschuss mit einer Enthaltung weiterhin, eine Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB (Klarstellungssatzung) zu erlassen. Damit die gestalterischen Grundsätze des Geltungsbereichs „Alter Ortskern Nord gesichert werden können, sollte der Erlass einer Gestaltungssatzung gemäß § 88 Landesbauordnung auf den Weg gebracht werden. Der Geltungsbereich dieser Satzung sollte den Bereich der Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1990 (Ortskern) aufgreifen.

Der Bau-, Planungs- u. Verkehrsausschuss der Ortsgemeinde Framersheim empfiehlt dem Gemeinderat die Erstellung einer Gestaltungssatzung für die OG Framersheim an das Büro BBP, Kaiserslautern zu einem Honorar in Höhe von 16.493,40 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

**Tagesordnungspunkt 4: Information über den Sachstand Freizeitgelände;
Bericht durch Frau Dörhöfer**

Fr. Verena Dörhöfer von der Fa. Dörhöfer & Partner zeigte Möglichkeiten auf wie der geplante Mehrgenerationenplatz mit einem neuen Konzept verwirklicht werden könnte. Hier können Zuschüsse von anderen Fördertöpfen generiert werden.

Das bisher eingereichte Konzept wurde durch zu hohen Kostenansatz abgelehnt. Die aufgezeigten Möglichkeiten können zu einer Förderhöhe von 85 - 100 % führen. Bis zum Frühjahr 2020 soll ein neues Konzept bei der Förderstelle eingereicht werden. Die Thematik soll in den Fraktionen nochmal besprochen werden um eine entsprechende Entscheidung zu treffen, wie es mit dem geplanten Mehrgenerationenplatz weitergeht.

**Tagesordnungspunkt 5: Bericht über das Ergebnis der Ortsbegehung vom
18.10.2019;
Beratung über das weitere Vorgehen**

Bei der Ortsbegehung am 18.10.2019 wurde eine Liste mit den Baumaßnahmen angefertigt und in Prioritäten eingeteilt. Diese Liste wurde durch den Vorsitzenden Dr. Bernhard Menges vorgestellt und besprochen. Im Anschluss teilte der Vorsitzende mit, dass er die Liste allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung stellen wird. Dadurch können evtl. Ergänzungen vorgenommen werden.

**Tagesordnungspunkt 6: Straßenverkehr;
Parkflächenmarkierung Kirchstraße**

Da keine rechtliche Grundlage vorliegt empfiehlt der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss dem Gemeinderat, die Parkflächenmarkierung in der Kirchstraße, in Höhe der Haus-Nr. 22, nicht zu entfernen und eine neue Parkflächenmarkierung ab Einmündung der Rathausstraße in die Kirchstraße in Entfernung von 5m aufzubringen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen

Tagesordnungspunkt 7: Antrag auf Vermietung von Parkflächen

Derzeit stehen keine Parkflächen seitens Ortsgemeinde Framersheim zur Verfügung die vermietet werden können:

Abstimmungsergebnis: 10 Nein-Stimmen

**Tagesordnungspunkt 8: Straßenverkehr;
Änderung der bestehenden Beschilderung
"Kurzzeitparkplatz" auf dem Kautzenfleck**

Der öffentliche Parkplatz Kautzenfleck kann bzw. wird von den Anwohnern regelmäßig genutzt. Leider kommt es in letzter Zeit seitens sehr aufmerksamer Bürgerinnen und Bürger vermehrt zu zahlreichen Anzeigen die bei der Verwaltung eingehen.

Damit den Interessen der Anwohnerschaft zum einen und der ansässigen Geschäftswelt zum anderen Rechnung getragen werden kann, wird folgende Parkregelung auf dem Kautzenfleck angeregt:

Werktags (montags bis samstags) ist das Parken auf dem Kautzenfleck in der Zeit 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr mit Parkscheibenregelung lediglich für die Dauer einer Stunde erlaubt. Von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr darf ohne Parkscheibe und ohne zeitliche Beschränkung geparkt werden. Außerdem darf an Sonn- und Feiertagen der Parkplatz ohne Parkscheibe für die Dauer von vierundzwanzig Stunden benutzt werden.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Gemeinderat zu empfehlen, dass der öffentliche Parkplatz Kautzenfleck werktags (montags bis samstags) in der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen, ohne zeitliche Einschränkung, zum Parken benutzt werden darf.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen

Tagesordnungspunkt 9: Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende Dr. Bernhard Menges teilte mit, dass er immer noch wegen der Hinterstraße (Klappergasse) in Klärung ist. Die Fläche soll aufgemessen werden. Des Weiteren muss zwingend der Unterbau geprüft werden.

Peter Boriß fragte an ob die Rechnungen der Baumpflegearbeiten dem Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss in den nächsten Sitzungen vorgelegt werden.

Erster Beigeordneter u. Vorsitzender Dr. Bernhard Menges bedankt sich für die Beratung und schließt um 22:11 Uhr die Sitzung.

Schriftführerin: Yvonne Eberle

Vorsitzender: Dr. Bernhard Menges
