

AUSZUG

aus dem Protokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hainfeld vom 20.05.2025

2. Sanierungsgebiet

a) Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach §§ 137 und 139

BauGB eingegangenen Stellungnahmen

b) Abschlussbericht Ortskernsanierung

c) Satzungsbeschluss Sanierungssatzung

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat Hainfeld hat in seiner Sitzung am 15.02.2022 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen i.S.d. § 141 BauGB beschlossen und diesen Beschluss mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben am 03.03.2022 (Ausgabe KW 9) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie des Abschlussberichtes mit den daraus abgeleiteten Sanierungszielen werden in der Sitzung von Herrn Mohrbach (ehemals Büro „werkplan“) vorgestellt und erläutert.

Durch die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wird die Notwendigkeit der Durchführung einer städtebaulichen Sanierung nachgewiesen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen und die übermittelten Informationen und Hinweise liefern Erkenntnisse für die Planung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in die Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen eingeflossen.

Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung werden (soweit umsetzbar) zur Kenntnis genommen. Bei den konkreten Planungen und in der Umsetzungsphase sollen diese mit in die Überlegungen einfließen.

Der Abschlussbericht der Ortskernsanierung und der Entwurf der Sanierungssatzung mit der Darstellung der Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebietes sind als Anlage beigefügt.

Der Gemeinderat kann nunmehr den offiziellen Beschluss über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen, die Abgrenzung des Sanierungsgebietes und der Sanierungssatzung fassen.

Die städtebauliche Sanierung soll gem. § 142 Abs. 4 BauGB im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 BauGB bis 156 a BauGB durchgeführt werden.

§ 152 BauGB regelt den Anwendungsbereich der im 3. Abschnitt zusammengefassten „besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften“. Gemäß § 152 BauGB sind diese Vorschriften im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet anzuwenden, sofern die Sanierung nicht im „vereinfachten Sanierungsverfahren“ durchgeführt wird. Da hier das „vereinfachte Verfahren“ Anwendung findet, sind die genannten gesetzlichen Bestimmungen nicht anzuwenden und damit in der Sanierungssatzung auszuschließen. Ebenso wird die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB komplett ausgeschlossen.

Gemäß § 4 der Sanierungssatzung hat diese eine Geltungsdauer von 15 Jahren. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Ob eine Verlängerung in Betracht kommt, bestimmt sich grundsätzlich nach den für die förmliche Festlegung geltenden Grundsätzen, also namentlich nach dem Sanierungskonzept.

Dabei hat die Gemeinde den erreichten Stand der Sanierung ebenso zu würdigen wie die vom Gesetzgeber gewollte zeitliche Befristung. Einen gesetzlichen Vorrang zur Beendigung der Sanierung gibt es jedoch nicht. Es handelt sich vielmehr um eine Vorschrift, welche die Gemeinde zur Überprüfung veranlasst, ob auch nach Ablauf der Frist eine Fortführung der Sanierung in Betracht kommt.

Die Geltungsfrist der Sanierungssatzung gemäß §142 Abs. 3 BauGB wird mit 15 Jahren ab Datum der Veröffentlichung der Satzung (voraussichtlich Juni 2025) festgelegt. Diese Frist läuft somit bis zum Jahr 2040.

Herr Mohrbach von der Pfalzwerke stellt seine Präsentation vor und erläutert die vorbereiteten Inhalte.

Die Ausschließungsgründe nach § 22 GemO sind zu beachten.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

<input type="checkbox"/> Im Haushalt stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:	
Buchungsstelle:	€
<input type="checkbox"/> Im Haushalt sind keine Mittel veranschlagt. Ein entsprechender Deckungsbeschluss ist zu fassen.	
<input type="checkbox"/> Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.	
<input type="checkbox"/> Gesonderte Stellungnahme Fachbereich Finanzen:	

Beschluss:

Nachdem keine Beschlussfähigkeit gem. § 39 GemO aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 GemO gegeben ist, wurde gemäß § 124 Abs. 1 Nr. 2 GemO Verbandsgemeinde-Oberinspektor Kevin Damian als Beauftragter für die Ortsgemeinde Hainfeld bestellt.

a) Im Rahmen der Abwägung nimmt der Beauftragte nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder und anstelle des Rates die Anregungen, enthalten im vorliegenden Abschlussbericht, der Träger öffentlicher Belange und der von der Sanierung Betroffenen zur Kenntnis.

b) Der Beauftragte stimmt nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder und anstelle des Rates dem vorgelegten Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen und den darin festgelegten Zielen und dem Zweck der Sanierung zu.

c) Der Beauftragte beschließt nach Anhörung der nicht ausgeschlossenen Ratsmitglieder und anstelle des Rates die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Hainfeld“ gemäß der in der Anlage beigefügten Sanierungssatzung. Die §§ 153 – 156a BauGB kommen nicht zur Anwendung. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird ausgeschlossen. Die Frist zur Durchführung der Sanierung wird auf 15 Jahre festgelegt. Die ebenfalls als Anlage beigefügte Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist Bestandteil des Beschlusses.

Beratungsergebnis:

Ausschließungsgründe sind zu beachten: Ja Nein

Die Beschlussfassung erfolgte:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit		
<input type="checkbox"/> dafür	<input type="checkbox"/> dagegen	<input type="checkbox"/> davon Enthaltungen	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
<input type="checkbox"/>	Konsequenz aus Beschlussvorschlag und Beratungsergebnis (Konsequenz zur Klarstellung):				
<input checked="" type="checkbox"/>	Ratsmitglied hat wegen § 22 Abs. 1 GemO nicht teilgenommen und zuvor im Zuhörerbereich Platz genommen / den Sitzungsraum verlassen: Ortsbürgermeisterin Schweig Ute Erster Beigeordneter Kohl, Markus Beigeordneter Wochele, Norbert Ratsmitglieder: Matthias Bader, Annette Borell-Diehl, Alexander Koch, Andreas Lutz, Heike Rheinwalt, Julian Weis, Hedwig Klein.				
<input type="checkbox"/>	Ratsmitglied hat freiwillig auf Teilnahme verzichtet:				
<input type="checkbox"/>	Das Stimmrecht des Vorsitzenden ruht gemäß § 36 Abs. 3 GemO.				
<input type="checkbox"/>	Bemerkung:				



Für richtigen Auszug:
Edenkoben, den 17.06.2025
Verbandsgemeindeverwaltung:
Im Auftrag:

gez.

Nickliss