

## Niederschrift

### über die Sitzung des Ortsgemeinderates Waldlaubersheim am Montag, den 19. Juni 2017, im Sitzungssaal der Domberghalle

---

**Anwesend unter dem Vorsitz von  
Ortsbürgermeister Volker Müller-Späh  
waren die Damen und Herren Mitglieder  
des Ortsgemeinderates**

Einladung unter Angabe der Tagesordnung  
erfolgte unter Datum vom 13. Juni 2017

|            |              |              |                                      |
|------------|--------------|--------------|--------------------------------------|
| Gellweiler | , Katja      |              | Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt |
| Heintz     | , Manfred    |              | Nr. 24 vom 16. Juni 2017             |
| Kraut      | , Alexander  |              | Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr        |
| Paulus     | , John       |              | Ende der Sitzung: 21.10 Uhr          |
| Strauß     | , Torsten    |              |                                      |
| Strauß     | , Gerd       |              |                                      |
| Bäder      | , Swantje    |              |                                      |
| Heintz     | , Christian  | ab 20.20 Uhr |                                      |
| Reimann    | , Wilhelm    | ab 20.10 Uhr |                                      |
| Bischof    | , Hans-Georg | ab 20.10 Uhr |                                      |
| Neubauer   | , Petra      |              |                                      |

**Entschuldigt fehlten:**

|        |           |                                |
|--------|-----------|--------------------------------|
| Theis  | , Karsten |                                |
| Förtig | , Sandra  | , Beigeordnete ohne Ratsmandat |

**Ferner waren anwesend:**

|        |           |   |
|--------|-----------|---|
| Paulus | , Sigrid  | , Beigeordnete ohne Ratsmandat              |
| Decker | , Christa | , Beigeordnete ohne Ratsmandat              |
| Ross   | , Andrea  | , Verwaltungsfachwirtin als Schriftführerin |

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

**Tagesordnung der öffentlichen Sitzung**

1. Bauvoranfrage
2. Jugendraum – Sachstand
3. Mitteilungen und Anfragen

**Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung**

1. Ausweisung Neubaugebiet – Sachstand
2. Mitteilungen und Anfragen

## 1. Bauvoranfrage

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Die Erschließung ist aus Sicht der Ortsgemeinde derzeit nicht gesichert, da es sich nach Auskunft der Unteren Landesplanungsbehörde um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Die Kreisverwaltung wird gebeten dies im Rahmen der Prüfung/Bescheidung der Bauvoranfrage zu berücksichtigen.

Mit den Antragstellern ist ein entsprechender Gestattungs-/Nutzungsvertrag für die Inanspruchnahme der Wirtschaftswege im Zusammenhang mit der Nutzung des in Rede stehenden Anwesens abzuschließen.

Sofern von der Kreisverwaltung zusätzliche Anforderungen an die Erschließung im Zusammenhang mit der geplanten Nutzungsänderung gestellt werden, haben die Antragsteller die Kosten für die notwendigen Maßnahmen zu tragen und sich vertraglich hierzu zu verpflichten.

### **Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen 1 Enthaltung**

#### Begründung / Situationsbericht:

Die Antragsteller möchten das Grundstück Gemarkung Waldlaubersheim, Flur 9, Parzellen 52, das bisher als Weingut und Weinkellerei genutzt wurde, käuflich erwerben. Sie haben ein Nutzungskonzept vorgelegt, wonach das Anwesen eine Änderung in der bisherigen Nutzung erfahren und als Pferdeponen mit Pferdehaltung und Ferienwohnungen betrieben werden soll.

Dies ist Gegenstand der vorliegenden Bauvoranfrage, mit der im Vorfeld die Zulässigkeit und Privilegierung des Vorhabens geklärt werden soll.

Da es sich um ein Bauvorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich) handelt, muss eine Entscheidung durch den Ortsgemeinderat erfolgen.

**An dieser Stelle sollte die Sitzung unterbrochen und in die nichtöffentliche Sitzung eingetreten werden.**

**Nach Erörterung wird wieder in öffentlicher Sitzung weiter beraten.**

## 2. Jugendraum – Sachstand

Hierzu erteilte der Vorsitzende Frau Katja Gellweiler das Wort.

Nachdem der Boden im Jugendraum gelegt ist, ist der Raum soweit fertig, dass er eingerichtet werden kann. Frau Gellweiler, Herr Kraut und Herr Theis haben mit den Jugendlichen die Hausordnung besprochen. Es gibt ein grundsätzliches Alkoholverbot. Vermietungen werden nicht gestattet. Einen geringen Klärungsbedarf gibt es noch bezüglich der Öffnungszeiten und der Nutzung. Seitens der Jugendlichen wird um eine zeitnahe Eröffnung gebeten, da nach den

Sommerferien einige der älteren Jugendlichen nicht mehr regelmäßig anwesend sind und sich die Organisation dann schwieriger gestaltet.

### **3. Mitteilungen und Anfragen**

Es erfolgte keine Protokollierung