

Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Waldlaubersheim am Montag, den 27. März 2017, im Sitzungssaal der Domberghalle

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

Einladung unter Angabe der Tagesordnung
erfolgte unter Datum vom 20. März 2017

Gellweiler , Katja
Heintz , Manfred
Kraut , Alexander
Paulus , John
Strauß , Torsten
Strauß , Gerd
Bäder, , Swantje

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom
24. März 2017

Beginn der Sitzung: 19.05 Uhr
Ende der Sitzung: 19.55 Uhr

Entschuldigt fehlten:

Heintz , Christian
Reimann , Wilhelm
Theis , Karsten
Bischof , Hans-Georg
Neubauer , Petra

Ferner anwesend:

Paulus , Sigrid , Beigeordnete ohne Ratsmandat
Decker , Christa , Beigeordnete ohne Ratsmandat
Förtig , Sandra , Beigeordnete ohne Ratsmandat

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. Bauantrag
3. Mitteilungen und Anfragen

1. Bauvoranfrage

Gemäß § 22 GemO verließ Herr Gerd Strauß, als Geschäftsführer der Gesellschaft für Gewerbeansiedlung den Tisch und ist von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen.

Der Antragsteller möchte die Grundstücke, Flur 20, Parzellen 27 und 28 tw. erwerben und eine Niederlassung/Betriebshof darauf zu errichten.

Im Einzelnen sind geplant:

- Befestigte Lager –und Stellflächen
- Büroteil
- Lagerboxen und Aufbereitung für Straßenaufbruch und Bauschutt

Da aus den Reihen des Gemeinderates Fragen gestellt wurden, die schützenswerte Belange von Personen betreffen, wird die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung fortgeführt.

Herr Müller-Späth bittet die anwesenden Zuschauer und Herrn Strauß, den Sitzungsraum zu verlassen.

Nach kurzer Beratung und Erörterung wurde die Öffentlichkeit wieder hergestellt.

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt, sofern seitens der Genehmigungsbehörde rechtlich keine Bedenken bestehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Bauantrag

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Produktionshalle auf dem Firmengelände Lohrgraben 2,

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Produktionshalle auf dem Firmengelände Lohrgraben 2, Waldlaubersheim, Flur 19, Flurstück 1/15 und 1/7.

Hierfür wurde bereits im Jahr 2015 ein Bauantrag eingereicht, der auch mit Datum vom 13.06.2016 durch das Bauamt der Kreisverwaltung Bad Kreuznach genehmigt wurde.

Damals wurde eine Ausnahme von der Traufhöhe für die geplante Halle in Höhe von 11,35 m beantragt und genehmigt, der auch der Ortsgemeinderat zugestimmt hat.

Es sollen nunmehr Änderungen hinsichtlich der Gebäudelage und Gebäudebreite erfolgen.

Die Gebäudelage verschiebt sich nach Süden entsprechend der beigefügten Übersicht, in der die genehmigte Halle und die neu geplante Halle dargestellt sind. Aus der Übersicht ist ebenfalls die Gebäudeverbreiterung im südwestlichen Bereich ersichtlich.

Darüber ist nochmals eine „Ausnahme“ von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark Süd“ hinsichtlich der Traufhöhen erforderlich.

Bei der Haupthalle ist nun eine Traufhöhe von 11,18 m geplant (vorher 11,35 m), damit liegt die Traufhöhe der Haupthalle unter der bereits genehmigten Höhe.

Die Traufhöhen liegen des Weiteren auf einer Länge von 30 m bei ca. 10,86 m und auf einer Länge von ca. 8,40 m bei 11,92 m. Die Gesamtlänge der Halle beträgt 130 m.

Die Firshöhe wird 12,305 m betragen (vorher 11,855 m).

Der Bebauungsplan sieht Ausnahmen von den Festsetzungen der Traufhöhe wie folgt vor:

„Teilbereich Süd: ²Ausnahmsweise ist eine Gesamthöhe von 25,00 m für Portalkräne, Hochregallager, Silos o. ä. sowie eine Traufhöhe von 20,00 m für einzelne Produktionshallen zulässig.“

Eine Abstufung des gesamten Gebäudekomplexes ist durch die geplante Traufhöhe weiterhin gegeben.

Die Kreisverwaltung hat auf Grund dieser Änderungen die Einreichung eines neuen Bauantrages gefordert.

Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim stimmt der Ausnahme von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes hinsichtlich der Traufhöhe nach § 31 Abs. 1 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Mitteilungen und Anfragen

Es erfolgte keine Protokollierung.