

Niederschrift

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Waldlaubersheim am Mittwoch, dem 22.05.2019, 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 am 10.05.2019

Gellweiler , Katja
Heintz , Manfred
Kraut , Alexander
Paulus , John
Strauß , Torsten
Strauß , Gerd
Heintz , Christian ab TOP 2 ÖS
Neubauer , Petra
Bäder , Swantje

Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt
Nr. 20 vom 17. Mai 2019
Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr
Ende der Sitzung: 21.50 Uhr

Es fehlten:

Bischof , Hans-Georg
Theis , Karsten
Reimann , Wilhelm
Decker , Christa , Beigeordnete ohne Ratsmandant

Ferner waren anwesend:

Paulus , Sigrid , Beigeordnete ohne Ratsmandat
Förtig , Sandra , Beigeordnete ohne Ratsmandat ab TOP 6 ÖS
Denker , Anke , Bürgermeisterin
Hampel , Harald , Büro Dörhöfer Partner zu TOP 2 und 3 ÖS
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.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurde um den Tagesordnungspunkt 7 „Annahme von Spenden“ erweitert. Der bisherige Tagesordnungspunkt 7 wurde zu Tagesordnungspunkt 8.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

1. Bürgerfragestunde
2. 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Waldlaubersheim“
 - I. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauG
 - II. Satzungsbeschluss
3. 9. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Waldlaubersheim“ – Aufstellungsbeschluss
4. Flächennutzungsplan der VG Stromberg
– Fortschreibung zur Neuordnung von Wohnbauflächen;
Beteiligung der Gemeinden nach § 67 Abs. 2 GemO
5. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan für das Jahr 2019
6. Bauvoranfrage: Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes im Außenbereich
7. Annahme einer Spende
8. Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

1. Mitteilungen und Anfragen
2. Vertragsangelegenheiten
3. Pachtangelegenheiten
4. Mitteilungen und Anfragen

1. Bürgerfragestunde

Es wurden keine Fragen seitens der Bürger gestellt.

2. 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Waldlaubersheim“

I. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauG

II. Satzungsbeschluss

Wegen Ausschließungsgründen gemäß § 22 GemO nehmen an der Beratung und Beschlussfassung folgende Ratsmitglieder nicht teil: Gerd Strauß, Torsten Strauß

Der Ortsgemeinderat von Waldlaubersheim hat in seiner Sitzung am 12.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Gewerbepark Waldlaubersheim“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 18.03.2019 hat der Rat über die im Rahmen des frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsverfahren eingegangenen Stellungnahmen beraten und Beschluss gefasst. Gleichzeitig hat dieser beschlossen, die von ihm gebilligten Entwürfe der Planzeichnung sowie der Begründung mit integriertem Umweltbericht und den Satzungstext für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und auf der Homepage der Verbandsgemeinde und dem GEO-Portal Rheinland-Pfalz einzustellen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die Auslegung zu informieren und hatten nochmals Gelegenheit zur Planung Stellung zu nehmen.

I. Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgte in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 10.05.2019 in der Verbandsgemeindeverwaltung, außerdem waren diese im gleichen Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde einsehbar. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf dem GEO-Portal Rheinland-Pfalz.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Zu diesem Zweck erhalten Private durch die öffentliche Auslegung Gelegenheit zur Kenntnisnahme von der Planung und zur Stellungnahme. Öffentliche Belange werden in der Regel durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Stellungnahmen bekannt. Gleich, ob von Dritten etwas vorgebracht wird, müssen Belange und Umstände bei der Abwägung berücksichtigt werden, wenn sie sich aufdrängen oder bekannt sind.

Dem Ortsgemeinderat liegen die Planurkunde und die Begründung mit integriertem Umweltbericht (jeweils Stand vom 18.02.2019) vor. In der **Anlage 1** werden die während der vorgegebenen Frist eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Diese enthält den Einwender, die Zusammenfassung der Stellungnahme, die Stellungnahme der Verwaltung und einen Beschlussvorschlag.

Der Ortsgemeinderat berät und beschließt anhand dieser Vorlage. Das Ergebnis einer evtl. erforderlichen Abstimmung wird in dieser handschriftlich eingetragen und Anlage zur Niederschrift.

Nachdem zuvor über die während des Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahrens eingegangene Stellungnahmen beraten und beschlossen wurde, fasst der Ortsgemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der vorgelegten Planung wird auf Grundlage der heutigen Beratung und Beschlussfassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

2. Der Begründung mit integrierter Umweltbericht auf Grundlage des Ergebnisses der heutigen Beratung und Beschlussfassung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

II. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan mit Begründung und zeichnerischer Darstellung als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den **Änderungspunkt A** (Änderung einer textlichen Festsetzung) des Bebauungsplanes erfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes – Teil Nord und Süd.

Der räumliche Geltungsbereich für den **Änderungspunkt B** (Änderung von zeichnerischen Festsetzungen) des Bebauungsplanes Teilbereich Süd erfasst folgende Grundstücke:

Flur 17, Parzellen 63, 64/31, 65/4, 66/5 und 67 teilweise
Flur 20, Parzellen 27/1, 27/2 teilweise, 40 teilweise.

§ 2 Sonstiges

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem Bebauungsplantext (mit den Rechtsgrundlagen, den textlichen Festsetzungen in der Fassung nach dem heutigen Satzungsbeschluss).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung

3. 9. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Waldlaubersheim“ Aufstellungsbeschluss

Wegen Ausschließungsgründen gemäß § 22 GemO nehmen an der Beratung und Beschlussfassung folgende Ratsmitglieder nicht teil: Gerd Strauß, Torsten Strauß

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB zur 9. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für das Teilgebiet

"GEWERBEPARK WALDLAUBERSHEIM "

beschlossen.

Nachdem die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Planreife“ hat, haben sich zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Unternehmens weitere Änderungserfordernisse ergeben, die durch ein weiteres Verfahren abgearbeitet werden sollen.

Demnach sind 3 Änderungen erforderlich:

1. Eine neue verkehrliche Erschließung dieses Betriebes soll von der K29 aus über eine im Geltungsbereich der 8. Änderung ausschließlich als Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge etc., festgesetzte Trasse erfolgen, die nunmehr als reguläre öffentliche Verkehrsanlage festgesetzt wird. Voraussetzung hierfür ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der K29, deren Planung mit dem LBM abgestimmt wird.
2. Hieraus ergibt sich eine Verbreiterung der Straße, welche die Inanspruchnahme einer bisher als Ausgleichsfläche festgesetzten Teilfläche zur Folge hat. Hierfür wiederum ist ein Ausgleich an anderer Stelle zu schaffen.
3. Des Weiteren ist eine Rad-/Fußwegetrasse nahe dem Kreisverkehrsplatz planungsrechtlich zu sichern und eine Rad- und Fußwegeanbindung bis auf das Grundstück des betreffenden Unternehmens festzusetzen. Dies wiederum tangiert ebenfalls die bereits genannte öffentliche Ausgleichsfläche sowie eine private Grünfläche mit Pflanzgebot.

Diese Änderungen erfordern eine zeichnerische und textliche Änderung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Waldlaubersheim, Flur 17, Parzellen 4/18, 4/20, 45/3, 45/8, 45/12, 62/3, 63/30, 63/31, 63/32, 63/33, 63/34, 63/35, 63/36, 63/37, 63/38, 64/34, 65/3, 66/4, 66/5 und 67 ist im anhängenden Lageplan gekennzeichnet.

Mit der Planung soll das Planungsbüro Dörhöfer und Partner, Engelstadt, und mit der Planung der Erschließungsstraße das Büro Giloy & Löser GbR, Bad Kreuznach, durch die GGS beauftragt werden.

Gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist der Öffentlichkeit frühzeitig die Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen. Diese vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Weise statt, dass dieser- durch öffentliche Auslegung der Entwürfe / durch Beschreibung der Planungsabsicht im Amtsblatt - während 14 Tagen Gelegenheit gegeben wird, sich schriftlich zu der beabsichtigten Planung zu äußern und Ihre Vorstellungen zu erörtern; der Zeitraum wird im Amtsblatt bekannt gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Stromberg - Fortschreibung zur Neuordnung von Wohnbauflächen; Beteiligung der Gemeinden nach § 67 Abs. 2 GemO

Der Verbandsgemeinderat hat beschlossen, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde in Bezug auf die Neuordnung von Wohnbauflächen fortzuschreiben. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden alle Ortsgemeinden und die Stadt Stromberg beteiligt und hatten Gelegenheit zur Planung Stellung zu nehmen.

Über die während des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 11.04.2019 beraten und Beschluss gefasst.

Seitens der Gemeinden wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

Die Planurkunde mit der Darstellung des Gebietes und die Begründung liegt dem Rat vor.

Die endgültige Entscheidung des Verbandsgemeinderates über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Flächennutzungsplanes bedarf nach § 67 Abs. 2 Satz 2 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), der Zustimmung der Ortsgemeinden und der Stadt Stromberg. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn mehr als die Hälfte der Gemeinden zugestimmt hat und in diesen mehr als zwei Drittel der Einwohner der Verbandsgemeinde wohnen.

Kommt diese Zustimmung nicht zustande, so entscheidet der Verbandsgemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Mitglieder.

Nach anschließendem Feststellungsbeschluss durch den Verbandsgemeinderat wird die Fortschreibung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Landesplanungsbehörde – zur Genehmigung vorgelegt.

Der Ortsgemeinderat stimmt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Stromberg zur Fortschreibung zur Neuordnung Wohnbauflächen nach § 67 Abs. 2 GemO zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. 1. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2019

Frau Bürgermeisterin Denker erläutert die Änderungen des Haushaltsplanes für das Jahr 2019 und deren Notwendigkeit.

Im Anschluss beschließt der Gemeinderat auf Grund von § 95 Gemeindeordnung in der derzeit geltenden Fassung folgende Haushaltssatzung:

§ 1 Ergebnis und Finanzhaushalt

Festgesetzt werden:

1. im Ergebnishaushalt

der Gesamtbetrag der Erträge auf	1.467.337,-- €
der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	<u>2.208.941,-- €</u>
der Jahresfehlbetrag auf	-741.604,-- €

2. im Finanzhaushalt

der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	-281.351,-- €
die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	27.000,-- €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	<u>231.000,-- €</u>
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-204.000,-- €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	485.351,-- €

§ 2 Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen erforderlich ist, wird festgesetzt für:

zinslose Kredite auf	0,-- €
verzinsten Kredite auf	0,-- €
zusammen auf	0,-- €

§ 6 Eigenkapital

Der Stand des Eigenkapitals zum 31.12.2017 (letzter geprüfter Jahresabschluss) beträgt 2.830.746,79 €.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Bauvoranfragen: Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes im Außenbereich

Der Antragsteller beabsichtigt ein Grundstück in der Gemarkung Waldlaubersheim, Flur 9, Parzelle 52, zu kaufen. Da dieses Grundstück außerhalb der Ortslage von Waldlaubersheim liegt und die vorhandene Bebauung landwirtschaftlich privilegiert ist, hat er eine Nutzungsänderung bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach beantragt.

Es wird eine Umnutzung des ehemaligen Weincastells zum Reiterhof mit Restaurant beantragt. Weiterhin sind im hinteren Bereich des Grundstückes Holzunterstände für etwa sechs Pferde und ein Reitplatz (ca. 20 x 40 m) vorgesehen.

Geplant sind unter anderem Sitzplätze sowohl im Gebäude als auch im Innenhof des Anwesens. Im späteren Verlauf möchte der Antragsteller gerne zusätzlich noch eine Kegelbahn mit etwa zwei Billardtischen einbauen. Die Grünfläche neben dem Haus soll mit Schotter befestigt werden. Somit werden rund 20 Parkplätze geschaffen.

Diese Umnutzung ist von der Privilegierung nicht gedeckt.

Nach Auskunft der Unteren Landesplanungsbehörde Bad Kreuznach handelt hierbei nicht um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Für eine solche Nutzungsänderung bedarf es nach Aussage der Kreisverwaltung einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In einer vorherigen Bauvoranfrage wurde bereits auf eine Änderung der Erschließungssituation hingewiesen.

An dieser Stelle wurde Sitzung unterbrochen und in die nichtöffentliche Sitzung eingetreten.

Nach Erörterung wurde wieder in öffentlicher Sitzung weiter beraten.

Damit sich der Ortsgemeinderat, die Genehmigungs- und auch die Untere Landesplanungsbehörde ein besseres Bild über die zukünftige Nutzung des Grundstückes machen kann, soll von dem Antragsteller ein schlüssiges Nutzungskonzept gefordert werden. Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass er sich zur Absprache der Rahmenbedingungen mit der Bauverwaltung in Verbindung setzen sollte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Annahme einer Spende des Weihnachtsmarkt-Teams

Das Weihnachtsmarkt-Team spendet für den Friedhof zwei Sitzbänke zum Gesamtpreis von 750,00 €. Die Bänke wurden vom Weihnachtsmarktteam beschafft und werden an geeigneter Stelle in Eigenleistung aufgestellt.

Der Rat stimmt der Annahme der Spende von zwei Sitzbänken zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

8. Mitteilungen und Anfragen

Es erfolgte keine Protokollierung.