

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Dorfentwicklungsausschusses der Ortsgemeinde
Waldalgesheim am Dienstag, den 14.06.2016, um 19.30 Uhr, Sitzungssaal,
Rathaus in Waldalgesheim

Anwesend: 1. Beigeordneter Gerhard Huber – Vorsitzender –
3. Beigeordnete Johanna Kraus

Die Mitglieder des Dorfentwicklungsausschusses:

Algesheimer Peter Paul
Bopp Rainer
Clausen Marion
Kruger Steffen, Vertreter für Kesser André
Renner Rudolf, Vertreter für Egold Stefan
Rutz Walter
Schitthof Gerold
Schneider Lasse
Schulz Heinz

Abwesend: Ortsbürgermeister Stefan Reichert, *entschuldigt*
2. Beigeordneter Otfried Lang, *entschuldigt*

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Seibert Dirk

Außerdem: Herr Dörhöfer, Planungsbüro Dörhöfer

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die frist- und formgerechte Einladung zu der o.a. Sitzung fest. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtete der Vorsitzende das Ausschussmitglied Steffen Kruger nach den Vorschriften der Gemeindeorgane als neues Mitglied im Ausschuss.

Alsdann wurde folgende Tagesordnung behandelt:

Tagesordnung:

- 1. Mitteilungen**
- 2. Waldstraße III**
- 2.1 Auswahl der Baumarten, Beschlussempfehlung Gemeinerat**
- 2.2 Öffentliche Bushaltestelle; Kenntnisnahme**
- 3. Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Waldalgesheim Nord Ost; Beschlussempfehlung Gemeinderates**
- 4. Antrag Änderung Flächennutzungsplan; Beschlussempfehlung Gemeinderat**
- 5. Verschiedenes**

1. Mitteilungen

Hier lagen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

2. Waldstraße III

2.1 Auswahl der Baumarten, Beschlussempfehlung Gemeinerat

Es standen zur Auswahl: Feldahorn, Hainbuche und gemeine Esche.

Förster Bernhard Naujack empfahl den Feldahorn, da er nicht so großwüchsig und eine hohe Trockenheitstoleranz hat. Zur Beratung lagen einzelne Bildabbildungen vor.

Nach eingehender Diskussion hat sich der Ausschuss auf folgende Baumarten festgelegt.

Im Inneren des Baugebietes Feldahorn und an den Rändern des Baugebietes (außen) Feldahorn und Hainbuche. Der Beschluss dazu erfolgte einstimmig.

2.2 Öffentliche Bushaltestelle; Kenntnisnahme

Der Vorsitzende verlas dazu eine Stellungnahme der ORN. Sie sagte eindeutig, dass in der Taktung des Buslinienverkehrs eine Anbindung Waldstraße nicht möglich ist.

3. Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Waldalgesheim Nord Ost; Beschlussempfehlung Gemeinderates

Der Vorsitzende führte aus, dass Ausgangspunkt zur Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes Bauvoranfragen waren über die Umnutzung der Pferdeklunik in Wohnraum und auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Tierklinik die Umnutzung des vorhandenen Pferde/Schafstall in Wohnraum. Nach intensiver Beratung durch den Vorsitzenden mit der Kreisverwaltung stellte sich heraus, dass bei bestehender Rechtsgrundlage (Baurecht) diesen Bauvoranfragen nicht zugestimmt werden könne. Eine Lösung wäre die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes. Zur Aufstellung hat der Vorsitzende mit dem Büro Dörhöfer Kontakt aufgenommen und erhielt dann ein entsprechendes Angebot über 20.668,66 € Brutto. Eine Kostenübernahme der Vorhabenträger liegt schriftlich vor. Zu diesem Bauleitverfahren gehören ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bebauungsplan und ein Durchführungsvertrag.

Danach stellte der Vorsitzende die Flächen des zu überplanenden Gebietes vor. Im Einzelnen: Flur 8, Flurstück 1/6 mit 1.475 qm und Flur 8, Flurstück 2/0 mit 9.100 qm. Er wies darauf hin, dass im weiteren Verfahren die Flächen sich noch ändern können.

Herr Dörhöfer stellte das Verfahren im Einzelnen vor. Für die Ortsgemeinde besteht hinsichtlich der Bauleitplanung mit diesem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan kein planerisches Risiko, dass sich evtl. andere Nutzungen ergeben können als im Vorhaben beschriebene. Es gehe darum, Teile des vorhandenen Gebäudebestandes anders zu nutzen als bisher. Im Bereich des Anwesens Zum Bergwerk 1, sollen zu der bereits ausgeübten Nutzung Tierklinik, Pferdepension, Gästehaus, Wohnen/Betriebseigner weitere Wohnnutzung hinzukommen. Der Gebäudebestand selbst bleibt unverändert auch in seinen Außenmaßen. Noch zu klären ist, ob der vorhandene Reitplatz genehmigt ist. Falls nicht wäre er noch in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sollte der Pferd bzw. Schafstall zu Wohnzwecken umgenutzt und das Wohnhaus um einen Wintergarten erweitert werden. Dies sind Grundlagen eines gemeinsamen Gespräches mit den Vorhabenträgern, dem Planungsbüro und dem 1. Beigeordneten der Ortsgemeinde. Es geht vorerst darum, dass die Ortsgemeinde bereit ist einen solchen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan auf den Weg zu bringen.

Der Arbeitstitel bzw. der Name des Bebauungsplanes soll bezeichnet werden „Im oberen Stöckert“ (abgeleitet aus der Gemarkungsbezeichnung).

Der Ausschuss stimmte bei einer Stimmenthaltung zu, für die Aufnahme des Bauleitverfahrens eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes.

4. Antrag Änderung Flächennutzungsplan; Beschlussempfehlung Gemeinderat

Der Vorsitzende stellt einen Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vor, der für das zu überplanende Gebiet ein A (Aussiedlerhof) ausweist.

Der Ausschuss beschloss bei zwei Stimmenthaltungen eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „M“ (Mischbauflächen) durch die Verbandsgemeinde vorzunehmen.

5. Verschiedenes

Hier waren keine Wortmeldungen

Waldalgesheim, den 19.09.2016
gez. Gerhard Huber
1. Beigeordneter