

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	<b>2022/WI/0025</b>
---------------------------------------	---------------------

<b>Gremium:</b> Ortsgemeinderat Windesheim)	<b>Sitzung am:</b> 21.11.2022	<b>Nr. der Tagesordnung:</b> 3
--	----------------------------------	-----------------------------------

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

**Betreff:**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Im Kronacker" in der Ortsgemeinde Windesheim:**

**A. Aufstellungsbeschluss**

**B. Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

---

**Begründung:**

- 
- von der Beratung und Beschlussfassung sind nach § 22 GemO auszuschließen:.....
  - externe Teilnehmer:
  - siehe (auch) gesonderte Unterlagen:
- 

Ein ortsansässiges Unternehmen beabsichtigt, einen Teil der Grundstücksflächen der Gemarkung Windesheim, Flur 6, Flurstücke 183/7 und 183/6 zu bebauen. Näher ist die Errichtung von zwei Firmengebäuden (jeweils 300 m<sup>2</sup> Grundfläche) und einem Wohnhaus (etwa 98,25 m<sup>2</sup>) geplant. Da sich die Grundstücke außerhalb der geschlossenen Ortslage befinden, ist gegenwärtig eine bauliche Nutzung nur dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt sind.

Um die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens herstellen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewerbliche und wohnbauliche Nutzung zu vereinen, um neue Möglichkeiten zu eröffnen.

Die Kosten für das in dem Zusammenhang stehende Verfahren sind vollständig von den Eigentümern, im Rahmen einer Planungsvereinbarung zwischen diesen und der Ortsgemeinde Windesheim, zu tragen.

Des Weiteren ist den Antragstellern bekannt, dass die Erschließung der o.g. Grundstücke nur über dessen private Grundstücke erfolgen kann. Um die Ansiedlung einer Spedition oder eines Versandlagers mit starkem Fahrzeugaufkommen zu verhindern, wird im Bebauungsplan eine Beschränkung hinsichtlich des Fuhrparkes der Firmen verankert werden. Auch hierüber ist der Eigentümer vorab in Kenntnis gesetzt worden.

Der Ortsgemeinderat Windesheim fasst nach Beratung und unter Berücksichtigung genannter Bedingungen, folgenden Aufstellungsbeschluss:

---

**Beschlussempfehlung des Ortsbürgermeisters / der Verwaltung:**

**A. Aufstellungsbeschluss**

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

„Im Kronacker“

beschlossen.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Windesheim, Flurstücke 183/7 (teilweise) und 183/6 der Flur 6.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewerbliche und wohnbauliche Nutzung zu vereinen, um neue Möglichkeiten zu eröffnen.

**Abstimmungsergebnis:**

**B. Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen. Diese vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Weise statt, dass dieser durch Auslegung der Entwürfe und Beschreibung der Planungsabsicht, Gelegenheit gegeben wird, sich zur beabsichtigten Planung zu äußern und ihre Vorstellungen zu erörtern. Der Zeitraum wird zu gegebener Zeit im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde bekannt gegeben. Darüber hinaus werden die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und haben ebenfalls Gelegenheit zur Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme.

**Abstimmungsergebnis:**

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite						
Ausgearbeitet am: 12.10.2022		durch: Fiebig, Michelle				
Gesehen:						
Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen		Beigeordneter	Fachbereichsleiter	
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>			Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Folgeseite)
x	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	x	<input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: 5