

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.03.2022

Sitzungsort: Treffpunkt: Domberghalle
Waldlaubersheim

Sitzungsdauer: 20:00 - 21:12 Uhr

-
1. öffentliche Sitzung von TOP 1 bis 8 nichtöffentliche Sitzung von TOP bis
2. Sitzungsteilnehmer siehe Folgeseite
3. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde. Außerdem stellte er die Beschlussfähigkeit fest.
4. Einwendungen gegen die letzte Niederschrift wurden
 erhoben (siehe Anlage) nicht erhoben
5. Es wurde die Änderung der Reihenfolge von Beratungsgegenständen durch einfachen Mehrheitsbeschluss
 beschlossen nicht beschlossen
6. Die Ergänzung der Tagesordnung und Streichung von Beratungsgegenständen wurde mit einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen des Rates
 beschlossen (siehe Anlagen) nicht beschlossen
7. Weitere Angaben zum Ablauf der Sitzung (z.B. Unterbrechungen):
8. Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen 1-10, die Bestandteil dieses Protokolls sind.
9. Beschlossen laut Beschlussvorlage
einstimmig: TOP 2,3,6,7
mehrheitlich: TOP
10. Anlagen zu TOP: 1, 3-5, 7,8

Datum: 05.04.2022

Gesehen:

Bürgermeister

Vorsitzender

Schifführer I (Sitzung)

Schifführer II (Verwaltung)

TEILNEHMERVERZEICHNIS

| | |
|---------------|---------------------------------|
| Gremium: | Ortsgemeinderat Waldlaubersheim |
| Vorsitzender: | Torsten Strauß |
| Sitzungstag: | 28.03.2022 |
| Sitzungszeit: | 20:00 Uhr - 21:12 Uhr |

| Teilnehmer | Anwesend Entschuldigt Unentschuldigt | | | anwesend von TOP bis TOP (wenn nicht gesamte Sitzung) |
|------------|--|---|---|--|
| | A | E | U | |

a) RATSMITGLIEDER / AUSSCHUSSMITGLIEDER

| | | | | |
|--|---|---|--|-------------------|
| Ortsbürgermeister Strauß, Torsten | X | | | |
| Heintz, Christian | | X | | |
| Palme, Marco | X | | | |
| Heintz, Manfred | X | | | |
| Huck, Petra | | X | | |
| Hildenbrand, Sven | X | | | |
| Müller-Späth, Volker | X | | | |
| Paulus, Sigrid | X | | | |
| Gellweiler, Katja | | X | | |
| Aranda, Swantje | X | | | |
| Dr. Aranda Lopez, Pamela | X | | | |
| Stapfer, Johannes | X | | | |
| Mußgang, Sven | X | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Namen weiterer eingeladener/teilnehm ender Personen: | | | | |
| Bürgermeister VG, Cyfka, Michael | X | | | |
| Mitarbeiterin VG, FB 3, Ludwig, Christina | X | | | anwesend zu TOP 3 |
| Schritfführer Klemm, Julian | X | | | |

Gäste / Zuhörer:

Ulrike Blank-Peters zu TOP 4

Anlage: 1

TAGESORDNUNG

| | |
|---------------|---------------------------------|
| Gremium: | Ortsgemeinderat Waldlaubersheim |
| Sitzungstag: | 28.03.2022 |
| Sitzungszeit: | 20:00 Uhr - 21:12 Uhr |

1. Beantwortung der fristgemäß eingereichten schriftlichen Fragen der Einwohner gemäß § 21 der Geschäftsordnung (Einwohnerfragestunde)
2. Widmung der Gemeindestraßen und der Fußwege in der Ortsgemeinde Waldlaubersheim nach § 36 Landesstraßengesetz (LStrG)
3. Erlass einer Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für öffentliche Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung)
4. Vorstellung eines Konzepts zur Sanierung des Friedhofs
5. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 bis 6 Wohneinheiten im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemarkung Waldlaubersheim
6. Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gemäß § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i.V.m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Gemarkung Waldlaubersheim
7. Bauvorhaben "Errichtung von zwei Stahlrohrmasten mit einer Höhe von 16 m zur Aufnahme von Beleuchtungsanlagen" und "Anbringung von neuen Beleuchtungsanlagen an den drei vorhandenen Flutlichtmasten" im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Gemarkung Waldlaubersheim
8. Mitteilungen und Anfragen

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.03.2022

TOP: 1 (öffentlich)

Betreff: Beantwortung der fristgemäß eingereichten schriftlichen Fragen der Einwohner gemäß § 21 der Geschäftsordnung (Einwohnerfragestunde)

Es sind keine schriftlichen Fragen der Einwohner eingegangen.

I II III IV V

Anlage: 3

Seite

Beschlussvorlage öffentlich

| | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim) | Sitzung am: 28.03.2022 | Nr. der Tagesordnung: 2 |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|

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

Betreff:

Widmung der Gemeindestraßen und der Fußwege in der Ortsgemeinde Waldlaubersheim nach § 36 Landesstraßengesetz (LStrG)

Begründung:

Aufgrund der teilweise noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen oder der bereits sehr veralteten Widmungen bzw. neu parzellierter Flächen einiger Straßen, sollten alle Gemeindestraßen, auch die bereits gewidmeten, erneut gewidmet werden.

Besonders für die erstmalige Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen ist es wichtig, dass alle Straßen der Ortsgemeinde gewidmet werden. Eine rechtssichere Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen kann nur erfolgen, wenn es sich im Abrechnungsgebiet um Gemeindestraßen handelt, die als solche dem öffentlichen Verkehr zugeschrieben bzw. gewidmet wurden.

Die nachfolgend aufgeführten Gemeindestraßen und Fußwege werden aus den oben genannten Gründen gemäß § 36 Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977, in der derzeit gültigen Fassung, dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße/Fußweg gewidmet.

Am Sportplatz:

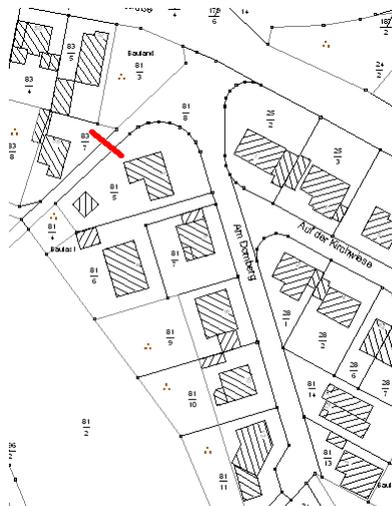
Gemeindestraße

Flur 16, Parz. Nr. 124/2

Am Domberg:

Gemeindestraße

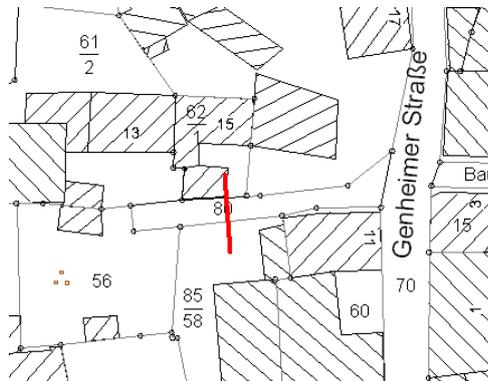
Flur 11, Parz. Nr. 81/8 teilweise (siehe Planausschnitt)



An der Genheimer Straße:

Gemeindestraße

Flur 11, Parz. Nr. 80 teilweise (siehe Planausschnitt)



An der Königsberger Straße:

Fußweg

Flur 11, Parz. Nr. 271

An der Danziger Straße:

Gemeindestraße

Flur 11, Parz. Nr. 19/2

Auf der Kirchwiese:

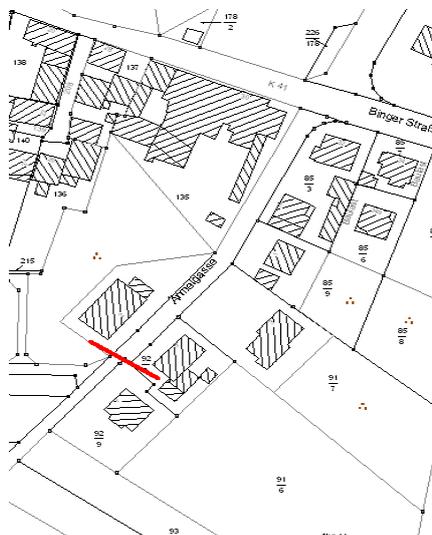
Gemeindestraße

Flur 11, Parz. Nr. 27/1

Ärmelgasse:

Gemeindestraße

Flur 11, Parz. Nr. 92/7 teilweise (siehe Planausschnitt)



Bachgasse:

Gemeindestraße

Flur 23, Parz. Nr. 75

Berliner Straße:

Gemeindestraße

Flur 11, Parz. Nr. 293

Binger Weg:

Gemeindestraße

Flur 11, Parz. Nr. 180/1

Binger Straße:

| | |
|--|--|
| Gemeindestraße | Flur 10, Parz. 75/2 |
| <u>Beunde:</u> Gemeindestraße Fußweg | Flur 5, Parz. Nrn. 11/10, 9/8 Flur 5, Parz. Nr. 11/11 |
| <u>Brunnengasse:</u> Gemeindestraße | Flur 10, Parz. Nr. 74 |
| <u>Danziger Straße:</u> Gemeindestraße | Flur 11, Parz. Nr. 19/1 |
| <u>Enggasse:</u> Gemeindestraße | Flur 10, Parz. Nr. 75/1 |
| <u>Gänsweide:</u> Gemeindestraße | Flur 11, Parz. Nr. 278/1 |
| <u>Hellerweg:</u> Gemeindestraße | Flur 10, Parz. Nr. 79 |
| <u>Hintergasse:</u> Gemeindestraße | Flur 23, Parz. Nr. 72 |
| <u>Im Brühl:</u> Gemeindestraße | Flur 5, Parz. Nr. 8/26 |
| <u>Im Schloßgarten:</u> Gemeindestraße | Flur 10, Parz. Nr. 72 |
| <u>Im Winkel:</u> Gemeindestraße | Flur 10, Parz. Nr. 78 |
| <u>Königsberger Straße:</u> Gemeindestraße | Flur 11, Parz. Nrn. 259, 244/2 |
| <u>Rümmelsheimer Weg:</u> Gemeindestraße | Flur 11, Parz. Nr. 187/15 |
| <u>Rossweg:</u> Gemeindestraße | Flur 16, Parz. Nr. 136/126 |
| <u>Rother Weg:</u> Gemeindestraße | Flur 5, Parz. Nrn. 51/3, 51/4 |
| <u>Schmiedegasse:</u> Gemeindestraße | Flur 23, Parz. Nr. 74/1 |
| <u>Schulstraße:</u> Gemeindestraße | Flur 10, Parz. Nr. 77 Flur 23, Parz. Nr. 69 |
| <u>Stettiner Straße:</u> Gemeindestraße | Flur 11, Parz. Nr. 285 |
| <u>Vor der Pforte:</u> Gemeindestraße | Flur 5, Parz. Nr. 52/3 |

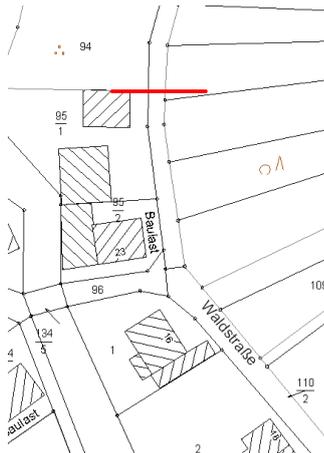
Windesheimer Straße:
Gemeindestraße

Flur 23, Parz. Nr. 59/2 teilweise (siehe Planausschnitt)

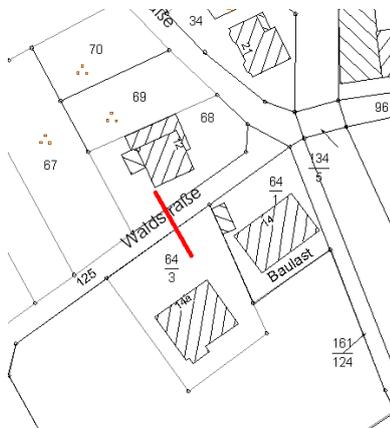


Waldstraße:
Gemeindestraße

Flur 11, Parz. Nrn. 110/2, 92/7 teilweise (siehe Planausschnitt)



Flur 16, Parz. Nrn. 124/1, 134/5, 125 teilweise (siehe Planausschnitt)



Fußweg

Flur 23, Parz. Nrn. 79, 96
Flur 23, Parz. Nr. 77

In den beigefügten Planausschnitten sind die teilweise gewidmeten Verkehrsanlagen ersichtlich.
 Die Widmung ist nach dem Ratsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Widmung der oben genannten Gemeindestraße und Fußwege in der Gemeinde Waldlaubersheim.

| | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------|---|
| Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite | | | | |
| Ausgearbeitet am: 16.03.2022 | | durch: Christian, Alexis | | |
| Gesehen: | | | | |
| Orts-/Stadt- bürgermeister/-in | Verbandsvorsteher | FB-Leiter Finanzen | Beigeordneter | Fachbereichsleiter |
| Einstimmig | Mit Stimmen- mehrheit | <u>Beschlussergebnis</u> | | Laut Beschluss- vorschlag |
| x | <input type="checkbox"/> | Ja | Nein | Enthaltung |
| | | | | x |
| | | | | Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/> |

I II III IV V

Anlage: 4

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Beschlussvorlage öffentlich | 2022/WAL/0010 |
|---------------------------------------|----------------------|

| | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim) | Sitzung am: 28.03.2022 | Nr. der Tagesordnung: 3 |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|

| | |
|---|----------------|
| bereits beraten im: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim | am: 14.02.2022 |
|---|----------------|

Betreff:
Erlass einer Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für öffentliche Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung)

Begründung:

Der Rat der Ortsgemeinde Waldlaubersheim hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 Vorberatungen zum Erlass einer Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für öffentliche Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung) durchgeführt und die im folgenden aufgeführten Beschlüsse getroffen.

1.) Abrechnungsgebiet

Nach den Maßgaben des § 10a (1) KAG i.V.m der aktuellen Rechtsprechung sind in der Ortsgemeinde Waldlaubersheim 2 Abrechnungsgebiete/Abrechnungseinheiten zu bilden. Das Abrechnungsgebiet 1 umfasst die gesamte Ortslage Waldlaubersheim und das Abrechnungsgebiet 2 umfasst den Gewerbepark/das Gewerbegebiet. Der Rat der Ortsgemeinde Waldlaubersheim hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 mehrheitlich dafür gestimmt dieser Empfehlung der Verwaltung zu folgen. Näheres wird in der beigefügten Begründung zur Ausbaubeitragssatzung ausgeführt und definiert. (Anlage 1 und Anlage 2)

2.) Verschonungsregelung

Die Ortsgemeinde Waldlaubersheim hat sich dafür ausgesprochen von der Verschonungsregelung nach § 10a (6) KAG Gebrauch zu machen. Demnach können Grundstücke verschont werden bei denen in jüngster Zeit Ausbau-, Erschließungsbeiträge gezahlt wurden. In Waldlaubersheim wird aufgrund der Transparenz und der Orientierung am Gleichheitssatz die Verschonung bei gezahlten Ausbaubeiträgen nach Höhe des Beitrages pro qm gewichteter Grundstücksfläche angewendet werden. Eine pauschale Verschonung bei Erschließungsbeiträgen wird allerdings weiterhin Anwendung finden, da man davon ausgehen kann, dass in aller Regel die erstmalige Herstellung zu höheren Belastungen führt als ein Ausbau. Weiteres ist unter § 13 der Ausbaubeitragssatzung festgehalten. Die Begründung hierzu wird ebenfalls der Satzung beigefügt. (Anlage 2)

3.) Vollgeschosszuschlag

Um die Differenzierung bzw. den Vorteil zwischen einem Vollgeschoss bzw. zwei Vollgeschossen darzustellen, sind in der Satzung Vollgeschosszuschläge aufzunehmen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Staffelung in 10er bzw. 20er Schritten. Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim hat sich in seiner Sitzung vom 14.02.2022 mehrheitlich für die Staffelung in 10er Schritten

ausgesprochen. Entsprechend wurde dies unter § 6 Absatz 2 der Ausbaubeitragssatzung festgehalten.

4.) Gemeindeanteil

Nach § 10a Absatz 3 Satz 2 KAG ist der Gemeindeanteil in der Satzung festzulegen. Er muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, der nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist und beträgt mindestens 20%. Beim wiederkehrenden Beitrag ist der Gemeindeanteil für die jeweilige Abrechnungseinheit/Abrechnungsgebiet insgesamt zu ermitteln. Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 beschlossen im Abrechnungsgebiet 1 (Ortslage) 35% Gemeindeanteil und im Abrechnungsgebiet 2 (Gewerbegebiet) 20% Gemeindeanteil festzulegen. Die Begründung hierzu ist der Satzung beigefügt. (Anlage 2)

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim beschließt den Erlass der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen (Ausbaubeitragssatzung) und die Begründung hierzu, rückwirkend zum 01.03.2022.

in der vorgelegten Fassung

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

nach Einarbeitung der Änderungen

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

| | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite | | | | |
| Ausgearbeitet am: | | 10.03.2022 | durch: Ludwig, Christina | |
| Gesehen: | | | | |
| Orts-/Stadt- bürgermeister/-in | Verbandsvorsteher | FB-Leiter Finanzen | Beigeordneter | Fachbereichsleiter |
| Einstimmig | Mit Stimmen- mehrheit | <u>Beschlussergebnis</u> | | Laut Beschluss- vorschlag |
| x | <input type="checkbox"/> | Ja | Nein | Enthaltung |
| | | | | x |
| | | | | Abweichender Beschluss (Folgeseite) |
| | | | | <input type="checkbox"/> |

I II III IV V

Anlage: 5

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.03.2022

TOP: 3 (öffentlich)

Betreff: Erlass einer Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen
für öffentliche Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung)

Beschlussfassung: Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim beschließt den Erlass der Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen (Ausbaubeitragssatzung) und die Begründung hierzu, rückwirkend zum 01.03.2022 in der vorgelegten Fassung

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

I II III IV V

Anlage: 5

Seite

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.03.2022

TOP: 4 (öffentlich)

Betreff: Vorstellung eines Konzepts zur Sanierung des Friedhofs

Eine Sanierung und Neugestaltung des Friedhofs in der Ortsgemeinde Waldlaubersheim ist aus zwei Gründen geboten. Zum einen bedarf es einer Neuanlage der sukzessive frei werdenden Bestattungsflächen und zum anderen der Erneuerung der Wege auf dem Friedhof. Hintergrund sind die Änderungen der Bestattungsformen, so werden weniger klassische Erdgräber benötigt, dafür aber mehr Urnengräber. Auch andere Bestattungsformen werden regelmäßig angefragt. Die Umgestaltung und Erneuerung der Wege kann nur sinnvoll erfolgen, wenn beide Maßnahmen in einem Konzept umgesetzt werden.

Ortsbürgermeister Strauß begrüßt hierzu Ulrike Blank-Peters, die der Sitzung per Videokonferenz zugeschaltet wird. Frau Blank-Peters wurde durch die Ortsgemeinde mit der Erstellung eines ersten Entwurfs zur Neugestaltung des Friedhofs beauftragt und stellte diesen Entwurf dem Ortsgemeinderat in der Sitzung vor. Der Entwurf wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Der Ortsgemeinderat berät über den Entwurf und die Notwendigkeit der Sanierung des Friedhofs. Es bestehen keine Einwände seitens des Rates. Im weiteren Verlauf sollen Fördermöglichkeiten geprüft und die Vergabe der Planungsleistungen in die Wege geleitet werden.

Zu TOP 4 wird kein Beschluss gefasst.

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Beschlussvorlage öffentlich | 2022/WAL/0012 |
|---------------------------------------|---------------|

| | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim) | Sitzung am: 28.03.2022 | Nr. der Tagesordnung: 5 |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|

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

Betreff:
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 bis 6 Wohneinheiten im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemarkung Waldlaubersheim

Begründung:

Der Antragsteller möchte, in der Gemarkung Waldlaubersheim, Flur 10, Flurstück 49, ein Wohngebäude mit 4 bis 6 Wohneinheiten errichten.

Auf dem besagten Grundstück befindet sich bereits ein Wohnhaus.

Die Anzahl der Vollgeschosse soll laut Antrag maximal 2 geschossig werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Bauvoranfrage, mit maximal 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit maximal 1,2 angegeben.

Pro Wohneinheit sollen mindestens 1,5 Stellplätze errichtet werden.

Die Erschließung des Grundstückes soll zusätzlich zu der vorhandenen Erschließung des bereits bestehenden Wohngebäudes, über das Flurstück 78 und über das Flurstück 59, erfolgen.

Jedoch bedarf die Erschließung über das Flurstück 59, einem Gestattungsvertrag mit der Ortsgemeinde, da es sich hier um einen überlangen Hausanschluss handeln würde.

Laut Entwässerungsprüfung der Verbandsgemeindewerke, wird hier eindringlich empfohlen, an die entwässerungstechnische Erschließung über den vorhandenen Mischwasserkanal „Im Winkel“ anzuknüpfen.

Weitere Informationen liegen der Bauvoranfrage nicht bei.

Ob eine Bebauung und somit ein positiver Bauvorbescheid hier möglich ist, entscheidet Schlussendlich die Kreisverwaltung Bad Kreuznach in Ihrer Funktion als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Die Ortsgemeinde Waldlaubersheim beschließt, das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage, zu erteilen.

| | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|------|-----------------|-------------------------------|---|
| Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite | | | | | | |
| Ausgearbeitet am: 21.03.2022 | | durch: Christian, Alexis | | | | |
| Gesehen: | | | | | | |
| Orts-/Stadt- bürgermeister/-in | Verbandsvorsteher | FB-Leiter Finanzen | | Beigeordneter | stellv. Fachbereichsleiter | |
| Einstimmig | Mit Stimmen- mehrheit | <u>Beschlussergebnis</u> | | | Laut Beschluss- vorschlag | Abweichender Beschluss (Folgeseite) |
| x | <input type="checkbox"/> | Ja 9 | Nein | Enthaltung 1 | <input type="checkbox"/> | x |

I II III IV V

Anlage: 7

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.03.2022

TOP: 5 (öffentlich)

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 bis 6 Wohneinheiten
im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemarkung
Waldlaubersheim

Abweichende Beschlussfassung: Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim beschließt, das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage, nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

I II III IV V

Anlage: 7

Seite

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Beschlussvorlage öffentlich | 2022/WAL/0008 |
|---------------------------------------|----------------------|

| | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim) | Sitzung am: 28.03.2022 | Nr. der Tagesordnung: 6 |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|

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

Betreff:
Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gemäß § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i.V.m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Gemarkung Waldlaubersheim

Begründung:

Der Bauherr plant in der Gemarkung Waldlaubersheim, Flur 10, Flurstück 25, den Umbau und Ertüchtigung eines Einfamilienwohnhauses.

Laut § 8 Abs. 6 Satz 3 Landesbauordnung (LBauO) muss bei allen Bauvorhaben, die Tiefe der Abstandsflächen, mindestens 3 m betragen.

Der Antragsteller gibt an, den Mindestabstand von 3 m zu den Nachbargrenzen der anliegenden Grundstücke zu unterschreiten.

Betroffene Grundstücke:

- Nachbar Haus Nr. 5/ Flurstück 22
- Nachbar Haus Nr. 4/ Flurstück 27

Um das ehemals leerstehende Bestandsgebäude als Wohnhaus wieder nutzen zu können und somit auch den Ortskern weiter zu entwickeln, ist der Umbau des Hauses hier erforderlich. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist nach Aussage des Bauherrn weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung, noch der Besonnung zu erwarten.

Die betroffenen Nachbarn haben durch die Leistung Ihrer Unterschriften auf der Planskizze, dem Bauvorhaben in dieser Form, im Vorfeld, zugestimmt.

Aus dem oben genannten Grund, wird seitens des Bauherrn um Befreiung von den gesetzlichen Regelungen nach § 8 LBauO, gebeten.

Ob diese Befreiung schlussendlich erteilt werden kann, entscheidet die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, als untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises.

Weitere Informationen ist der Ausfertigung des Antrages zu entnehmen.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim beschließt, das Einvernehmen zu der Befreiung, Ihrerseits zu erteilen.

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|---|
| Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite | | | | |
| Ausgearbeitet am: 11.02.2022 | | durch: Christian, Alexis | | |
| Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in | Verbandsvorsteher | FB-Leiter Finanzen | Beigeordneter | Fachbereichsleiter |
| Einstimmig x | Mit Stimmen- mehrheit <input type="checkbox"/> | <u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung | Laut Beschluss- vorschlag x | Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/> |

I II III IV V

Anlage: 8

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Beschlussvorlage öffentlich | 2022/WAL/0009 |
|---------------------------------------|----------------------|

| | | |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Gremium: | Sitzung am: | Nr. der Tagesordnung: |
| Ortsgemeinderat Waldlaubersheim) | 28.03.2022 | 7 |

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

Betreff:
Bauvorhaben "Errichtung von zwei Stahlrohrmasten mit einer Höhe von 16 m zur Aufnahme von Beleuchtungsanlagen" und "Anbringung von neuen Beleuchtungsanlagen an den drei vorhandenen Flutlichtmasten" im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Gemarkung Waldlaubersheim

Begründung:

Der Bauherr beantragt in der Gemarkung Waldlaubersheim, Flur 16, Flurstück 82/10 (Sportplatz), die Errichtung von zwei Stahlrohrmasten zur Aufnahme von Beleuchtungsanlagen und die Anbringung von neuen Beleuchtungen an den drei vorhandenen Flutlichtmasten.

Die Stahlrohrmasten sollen eine Höhe von 16 m erreichen und jeweils in einem Abstand von 68,00 m voneinander, an der Ostseite des Sportplatzes, aufgestellt werden.

Weiterhin sollen Beleuchtungsanlagen (Flutlicht) an den neuen Masten und an den bereits bestehenden Masten angebracht werden.

Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) befindet, ist das Einvernehmen zu dem Vorhaben durch den Ortsgemeinderat zu entscheiden. Eine Stellungnahme des Ortsbürgermeisters reicht in diesem Falle nicht aus (Hauptsatzung der Ortsgemeinde Waldlaubersheim, § 4 Punkt 6).

Weitere Informationen sowie die Berechnungen, können der Ausfertigung des Bauantrages entnommen werden.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim beschließt, das Einvernehmen zu dem Vorhaben im Außenbereich, zu erteilen.

| | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------|---|
| Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite | | | | |
| Ausgearbeitet am: 07.03.2022 | | durch: Christian, Alexis | | |
| Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in | Verbandsvorsteher | FB-Leiter Finanzen | Beigeordneter | Fachbereichsleiter |
| Einstimmig | Mit Stimmen- mehrheit | <u>Beschlussergebnis</u> | | Laut Beschluss- vorschlag |
| x | <input type="checkbox"/> | Ja | Nein | Enthaltung |
| | | | x | Abweichender Beschluss (Folgeseite) <input type="checkbox"/> |

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.03.2022

TOP: 7 (öffentlich)

Betreff: Bauvorhaben "Errichtung von zwei Stahlrohrmasten mit einer Höhe von 16 m zur Aufnahme von Beleuchtungsanlagen" und "Anbringung von neuen Beleuchtungsanlagen an den drei vorhandenen Flutlichtmasten" im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Gemarkung Waldlaubersheim

Die Ratsmitglieder Johannes Stapfer, Swantje Aranda und Sven Hildenbrand rücken ab.

Beschlussfassung: Der Ortsgemeinderat Waldlaubersheim beschließt, das Einvernehmen zu dem Vorhaben im Außenbereich, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

I II III IV V

Anlage: 9

Seite

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.03.2022

TOP: 8 (öffentlich)

Betreff: Mitteilungen und Anfragen

- Die Parksituation im Ort sollte langfristig überdacht werden. Es wäre seitens der Ortsgemeinde zu überdenken ob hier Abhilfe geschaffen werden kann.
- Auf Nachfrage aus dem Rat informieren Ortsbürgermeister Strauß und Bürgermeister Cyfka über den Ausbau und die Neuausrichtung des ÖPNV im Kreis Bad Kreuznach. Ab Oktober 2022 gelten neue Fahrpläne und die Ortsgemeinde Waldlaubersheim wird stündlich angefahren.
- Ortsbürgermeister Strauß informiert über den Fortschritt im Neubaugebiet „Pforte II“. Die Vermessung der Außengrenzen und die Beteiligung der Anwohner mit vierwöchiger Frist läuft. Mitte Mai 2022 liegen dann voraussichtlich die Parzellennummern vor und die Kaufverträge können notariell beurkundet werden. Aktuell erfolgt ebenfalls der Straßenausbau mit der Aufbringung der Tragschicht und den Pflasterarbeiten.
- Ortsbürgermeister Strauß informiert über den Sachstand im Glasfaserausbau. Die Arbeiten gehen voran, eine konsequente Überwachung durch die Gemeinde ist weiterhin unerlässlich. Nach derzeitigem Stand könnten die Arbeiten im Mai 2022 abgeschlossen werden.

Ende der Sitzung: 21:12 Uhr