

ÖFFENTLICHER TEIL DES BESCHLUSSPROTOKOLLS

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.06.2021

Sitzungsort: Domberghalle (-bühne), Roßweg / Am Sportplatz, 55444 Waldlaubersheim

Sitzungsdauer: 19:00 - 21:09 Uhr

-
1. ☒ öffentliche Sitzung von TOP 1 bis 7 ☒ nichtöffentliche Sitzung von TOP 8 bis 10
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 1-12, die Bestandteil dieses Protokolls sind.
9. Beschlossen laut Beschlussvorlage
einstimmig: TOP 2, 3, 6
mehrheitlich: TOP
10. Anlagen zu TOP: 1, 3-5, 7-10

Datum: 16.07.2021

Gesehen:

Bürgermeister

Vorsitzender

Schriftführer I (Sitzung)

Schriftführer II (Verwaltung)

T E I L N E H M E R V E R Z E I C H N I S

Gremium:	Ortsgemeinderat Waldlaubersheim
Vorsitzender:	Torsten Strauß
Sitzungstag:	28.06.2021
Sitzungszeit:	19:00 Uhr - 21:09 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			anwesend ab 19:24 Uhr
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 eingeladenen/teilnehmender Personen

Erste/r Beigeordnete/r Stern, Elke	X			
Schriftführer Klemm, Julian	X			

Anlage: 1

TAGESORDNUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat Waldlaubersheim
Sitzungstag:	28.06.2021
Sitzungszeit:	19:00 Uhr - 21:09 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Beantwortung von Fragen der Einwohner gemäß § 21 der Geschäftsordnung (Einwohnerfragestunde)
2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Weincastell" der Ortsgemeinde Waldlaubersheim
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weincastell"
A) Beratung und Beschlussfassung über die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§§, 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
B) Satzungsbeschluss
4. Lieferung und Montage einer Gas-Brennwert-Kesselanlage für die Domberghalle in Waldlaubersheim, als Ersatz für die bestehende Anlage
5. Beratung über die Vergabekriterien der Grundstücke im Neubaugebiet Pforte 2
6. Beitragssatzung Feld-, Weinbergs- und Waldwege - 1. Änderung
7. Mitteilungen

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.06.2021

TOP: 1 (öffentlich)

Betreff: Beantwortung von Fragen der Einwohner gemäß § 21 der Geschäftsordnung
(Einwohnerfragestunde)

Es liegen keine Fragen gemäß § 21 der Geschäftsordnung (Einwohnerfragestunde) vor.

I II III IV V

Anlage: 3

Seite

Beschlussvorlage öffentlich	2021/WAL/0009
---------------------------------------	----------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Waldlaubersheim (beschließend)	28.06.2021	2

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

Betreff:

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Weincastell" der Ortsgemeinde Waldlaubersheim

Begründung:

Gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet.

Das Bundesverwaltungsgericht hat es zur Erfüllung dieser Voraussetzung ausreichen lassen, wenn sich der Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss unwiderruflich verpflichtet. Dies kann zum Beispiel durch wirksame Unterschrift unter dem endgültig ausgehandelten Vertrag erfolgen. Endgültig abgeschlossen ist der Durchführungsvertrag dann, wenn er von beiden Vertragsparteien unterschrieben wurde. Dies kann seitens der Gemeinde auch nach dem Satzungsbeschluss geschehen.

Bevor der Gemeinderat im nächsten Tagesordnungspunkt über die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen berät und den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan fasst und somit die Planreife nach § 33 BauGB herbeiführt, muss der Rat dem vorliegenden Durchführungsvertrag (siehe Anlage 1) zustimmen.

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

Der nach § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließende Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Weincastell“ der Ortsgemeinde Waldlaubersheim, zwischen der Ortsgemeinde Waldlaubersheim, vertreten durch den Ortsbürgermeister Herrn Torsten Strauß und den Vorhabenträgern, Herrn Andy Hennig und Frau Michele Kißel, 55218 Ingelheim, wird bestätigt. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, den Durchführungsvertrag zu unterzeichnen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☐ siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 18.06.2021		durch: Hilkert, Marvin		
Gesehen: Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Bürgermeister	Fachbereichsleiter
Einstimmig x	Mit Stimmen- mehrheit ☐	<u>Beschlussergebnis</u> Ja Nein Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag x	Abweichender Beschluss (Folgeseite) ☐

I II III IV V

Anlage: 4

Beschlussvorlage öffentlich	2021/WAL/0007
---------------------------------------	----------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Waldlaubersheim (beschließend)	28.06.2021	3

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

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weincastell"

A) Beratung und Beschlussfassung über die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§§, 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

B) Satzungsbeschluss

Begründung:

- ☐ **von der Beratung und Beschlussfassung sind nach § 22 GemO auszuschließen:.....**
- ☐ **externe Teilnehmer:** Herr Eis (Planungsbüro Dörhöfer und Partner)
- ☐ **siehe (auch) gesonderte Unterlagen:** Planurkunde, Satzungstext, Begründung,

Der Ortsgemeinderat von Waldlaubersheim hat in seiner Sitzung am 11.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Weincastell“ gefasst. Nachdem der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 29.03.2021 über die während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten hat, hat der Rat in gleicher Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nach §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 19. April 2021 bis einschließlich zum 18. Mai 2021 stattgefunden.

Die Entwurfsunterlagen der Bebauungsplanung wurden auf der Homepage der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg eingestellt sowie im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz veröffentlicht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung informiert und hatten Gelegenheit zur Planung Stellung zu nehmen. Des Weiteren wurde auf das Planungssicherstellungsgesetz hingewiesen.

Beschlussempfehlung des Ortsbürgermeisters / der Verwaltung:

A) Beratung und Beschlussfassung über die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Die Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgte in der Zeit vom 19. April 2021 bis einschließlich 18. Mai 2021 in der Verbandsgemeindeverwaltung – Verwaltungsstelle Stromberg, außerdem waren diese im gleichen Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde einsehbar und es erfolgte eine Veröffentlichung im Geoportal des

Landes Rheinland-Pfalz. Die Planauslegung wurde jedoch gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl.I.S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 18. März 2021 (BGBl.I. S. 353), durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der Öffentlichkeit wurde ergänzend gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG eine Einsichtnahme in die Unterlagen, nach entsprechender Terminvereinbarung, gewährt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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 von Behörden und sonstigen Trägern 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.

In der **Anlage 1** werden die während der vorgegebenen Frist eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Diese sogenannte „Auswertung“ enthält die Stellungnahmen der Einwender, die Stellungnahme der Verwaltung dazu und – soweit erforderlich – einen Beschlussvorschlag.

Weiter liegen dem Ortsgemeinderat die in diesem Verfahrensschritt ausgelegten Entwurfsunterlagen der Planurkunde (**Anlage 2**), die Begründung mit integriertem Umweltbericht (**Anlage 3**) und des Satzungstextes (**Anlage 4**) vor.

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

Nachdem zuvor über die während der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen wurde, fasst der Ortsgemeinderat folgende Beschlüsse:

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

Abstimmungsergebnis:

B) Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Weincastell“ mit der Planfassung, dem Satzungstext und der Begründung mit Anlagen als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weincastell“ erfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Waldlaubersheim:

Flur 9, Parzellen: 52, 54 (teilweise) und 59.

§ 2 Sonstiges

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem Satzungstext in der Fassung gemäß dem heutigen Satzungsbeschluss.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite									
Ausgearbeitet am:		18.06.2021			durch:		Hilkert, Marvin		
Gesehen:									
Ortsbürgermeister/-in		Verbandsvorsteher		FB-Leiter Finanzen		Beigeordneter		Fachbereichsleiter	
Einstimmig		Mit Stimmen- mehrheit		<u>Beschlussergebnis</u>			Laut Beschluss- vorschlag		Abweichender Beschluss (Folgeseite)
x		☐		Ja Nein Enthaltung			x		☐

I II III IV V

Anlage: 5

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.06.2021

TOP: 3 (öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weincastell"
A) Beratung und Beschlussfassung über die während der Behörden- und
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung (§§, 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB)
eingegangenen Stellungnahmen
B) Satzungsbeschluss

Beschlussfassung:

A) Beratung und Beschlussfassung über die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (§§, 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

B) Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Weincastell“ mit der Planfassung, dem Satzungstext und der Begründung mit Anlagen als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weincastell“ erfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Waldlaubersheim:

Flur 9, Parzellen: 52, 54 (teilweise) und 59.

§ 2 Sonstiges

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem Satzungstext in der Fassung gemäß dem heutigen Satzungsbeschluss.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.06.2021

TOP: 4 (öffentlich)

Betreff: Lieferung und Montage einer Gas-Brennwert-Kesselanlage für die Domberghalle
in Waldlaubersheim, als Ersatz für die bestehende Anlage

Beschlussfassung: Da die nächste Sitzung des Ortsgemeinderates zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden wird, und um Nachteile für die Ortsgemeinde zu vermeiden, wird der Bürgermeister, Herr Strauß, vom Ortsgemeinderat ermächtigt, den Auftrag im Einvernehmen mit den Beigeordneten der Ortsgemeinde, an den günstigsten und wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

I II III IV V

Anlage: 6

Seite

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.06.2021

TOP: 5 (öffentlich)

Betreff: Beratung über die Vergabekriterien der Grundstücke im Neubaugebiet Pforte 2

Für das Neubaugebiet Pforte 2 stehen 15 Grundstücke zur Vermarktung bereit. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sind bei der Ortsgemeinde eine Vielzahl unverbindlicher Anfragen eingegangen. Mit Vergabe des Straßenbau, welche voraussichtlich in der Sitzung im Oktober möglich ist, kann der Preis pro Quadratmeter festgelegt und mit der Vermarktung begonnen werden. Zur Vergabe liegt dem Ortsgemeinderat ein exemplarischer Kriterienkatalog vor.

Beschlussfassung: Die Grundstücksvergabe erfolgt anhand eines Punktesystems. Dieses wird von einem Arbeitskreis ausgearbeitet und erneut im Rat diskutiert und beschlossen. Wesentliche Kriterien sind 1. Abstammung aus Waldlaubersheim, 2. Ehrenamt sowie 3. Familienförderung. Die Aufzählung 1 bis 3 ist nicht abschließend. Der Arbeitskreis setzt sich aus den Ratsmitgliedern Sven Hildenbrand, Aranda Swantje, Johannes Stapfer und Manfred Heintz zusammen. Der Ortsbürgermeister sowie die Beigeordneten haben ebenfalls die Möglichkeit der Teilnahme.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschlussvorlage öffentlich	2020/WAL/0038
--	----------------------

Gremium:	Sitzung am:	Nr. der Tagesordnung:
Ortsgemeinderat Waldlaubersheim)	28.06.2021	6

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

Betreff:
Beitragssatzung Feld-, Weinbergs- und Waldwege - 1. Änderung

Begründung:

Auf Empfehlung des Gemeinde-und Städtebundes wird die Änderung vom Satzungsmuster über die Erhebung von Beiträgen für Feld- Weinbergs- und Waldwege übernommen:

§ 6 Gemeindeanteil

Alte Fassung:

Der Ortsgemeinderat legt fest, welchen Anteil der Aufwendungen und Kosten die Ortsgemeinde selbst übernimmt. Dieser richtet sich bei Feld-, Weinbergs- und Waldwegen nach

1. dem Aufkommen an Kraftfahrzeugverkehr,
2. der Nutzung a) als Reit- und Radwege sowie
b) für den Fremdenverkehr

wenn diese Nutzungen erheblich und nicht den jeweiligen Beitragsschuldnern zuzurechnen sind.

Er beträgt **15 %**.

Neue Fassung:

Zur Abdeckung des Verkehrs, der nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist, insbesondere durch anderweitige, d. h. nicht land-, forst- und weinwirtschaftliche Nutzungen des Wegenetzes, welche einen spezifischen Unterhaltungsaufwand auslösen, wird ein Gemeindeanteil von **15 %** festgesetzt.

Zum besseren Verständnis:

Bei der Festlegung eines Gemeindeanteils ist nicht isoliert auf einen einzelnen Weg und die Ausbaurkosten für diesen abzustellen, sondern auf die Einrichtung (Wegenetz) (OVG RP Urteil vom 22.02.2021 - 6 A 10976/20.OVG).

Eine anderweitige Nutzung spielt hierbei nur insoweit eine Rolle, als sie einen spezifischen Unterhaltungsbedarf auslöst, was aber etwa auf den Fußgänger- und den Radfahrverkehr sowie das Reiten im Allgemeinen nicht zutrifft (OVG RP Beschluss vom 08.01.2021 – 6 A 11038/20.OVG; anders noch OVG RP, Urteil vom 13.11.1990, 6 A 11178/90.OVG).

Eingefügt wurde im Satzungsmuster

§ 11 Öffentliche Last

Der Wegebeitrag nach dieser Satzung liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

Zum besseren Verständnis:

Obgleich die Bestimmung des § 7 Abs. 7 KAG festlegt, dass grundstücksbezogene Benutzungsgebühren und Beiträge als öffentliche Lasten auf dem Grundstück liegen, wurde amtsgerichtlicherweise vereinzelt mit Hinweis auf die Rechtsprechung des LG Zweibrücken (RPfleger 2007, 492) und des BGH (RPfleger 1988, 541) die Rechtsauffassung geäußert, dass dies auch in der Satzung entsprechend verankert sein müsse.

Die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Feld-, Weinbergs- und Waldwege ist in der Anlage beigelegt.

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

Der Ortsgemeinderat beschließt die 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Feld-, Weinbergs- und Waldwege in der vorliegenden Form zum 01.01.2021.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: ☐ siehe Folgeseite						
Ausgearbeitet am:		20.05.2021		durch:		Edelbluth, Vera
Gesehen:		Verbandsvorsteher		FB-Leiter Finanzen		Fachbereichsleiter
Orts-/Stadt-bürgermeister/-in				Bürgermeister		
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>			Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Folgeseite)
		Ja	Nein	Enthaltung		
x	☐				x	☐

I II III IV V

Anlage: 8

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Waldlaubersheim

Sitzung am: 28.06.2021

TOP: 7 (öffentlich)

Betreff: Mitteilungen

Aus dem Rat wird über aktuelle Vorfälle im Bereich der Ortsgemeinde berichtet. Es kam in letzter Zeit zu Sachbeschädigungen an Fahrzeugen. Der Ortsbürgermeister hat bereits veranlasst, dass die Straßenbeleuchtung vorübergehend auch über Nacht brennt.

Ende öffentliche Sitzung: 20:03 Uhr

I II III IV V

Anlage: 9

Seite