

**Öffentlicher Teil der  
Niederschrift**  
über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung

|         |  |
|---------|--|
| Gremien | Bauausschuss Ober-Olm<br>Ortsgemeinde Ober-Olm |
|---------|--|

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Sitzung am     | Dienstag, 04.07.2023            |
| Sitzungsort    | Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm    |
| Sitzungsraum   | Ratssaal Ober-Olm, Dachgeschoss |
| Sitzungsbeginn | 20:00 Uhr                       |
| Sitzungsende   | 21:29 Uhr                       |

Herr Dr. Dienst eröffnet die Sitzung des Bauausschusses um 20:00 Uhr und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Gäste aus der Einwohnerschaft.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Herr Dr. Dienst mit, dass es eine Änderung zur Tagesordnung gibt.

TOP 4 – Verteilung Fördermittel KIPKI wird ein Informationspunkt.

Die geänderte Tagesordnung wird von den anwesenden stimmberechtigten Ausschussmitgliedern einstimmig beschlossen.

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigelegt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : \_\_\_\_\_

Schriftführer/in : \_\_\_\_\_

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1. Bebauungsplan "Westlich vom Rosengarten" der Ortsgemeinde Ober-Olm hier: Vorstellung Investor**

---

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Investor.

Der Investor erklärt die Verzögerung durch die geforderten Gutachten der SGD Süd. Er selbst wird das Projekt nicht ausführen, hat aber einen Investor gefunden, der das Projekt unter anderen Bedingungen, wegen der Baupreissteigerung und Zinsveränderung umsetzen würde.

Die Wohnungsanzahl würde von 55-57 auf 89-93 verändert. Die Kennzahlen und die Geschosigkeit der Gebäude sowie die sonstigen Festsetzungen würden im B-Plan offengelegt bleiben. Die Wohnungsgrößen werden verkleinert. Um die Parkplatzsituation zu lösen würde eine Tiefgarage erstellt werden. Der Investor würde mehr als 13 mindestens 46 Wohnungen als förderfähige Wohnungen herstellen, evtl. sogar alle Wohnungen. Der Infrastrukturbeitrag wird wie vereinbart an die neue Wohnungssituation angepasst. Die Ortsgemeinde soll ein Mitspracherecht bei der Auswahl der Mieter erhalten. Die Wohnungen werden für 15 Jahre mietpreisgebunden. Herr Schwarz nimmt die Fragen aus dem Ausschuss an den Investor mit. Weitere Fragen können per Mail über Herrn Dr. Dienst gestellt werden und werden an den Investor weitergeleitet.

Die Präsentation wird den Fraktionen zu Verfügung gestellt.

### **TOP 2. Bauantrag, Bahnhofstraße, Errichtung Einfamilienhaus**

---

Die Beschlussvorlage liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

#### **Beschluss:**

Entscheidung der Ortsgemeinde: Ober-Olm

In der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:

Dem Vorhaben wird zugestimmt, erforderlicher Stellplatznachweis (Anzahl 4) ist erbracht

Abstimmungsergebnis:

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |

### **TOP 3. Bauantrag, Außerhalb, Neubau Unterstellhalle für landwirtschaftliche Geräte**

---

Die Beschlussvorlage liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

### **Beschluss:**

Entscheidung der Ortsgemeinde: Ober-Olm

In der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

|               |   |
|---------------|---|
| Ja-Stimmen:   | 8 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 1 |

### **TOP 4. Verteilung Fördermittel KIPKI**

---

Der Vorsitzende teilt mit, dass es sich hier nur um eine Information handelt.

Da zum Thema KIPKI und der Verteilung und Verwendung der Fördermittel zu wenig schriftliche Informationen und teilweise auch widersprüchliche Informationen vorliegen, wurde in der Sitzung lediglich die Historie der bisherigen Sitzungen und der Stand der Dinge erörtert.

Die schriftliche Ausarbeit eines möglichen Beitritts der VG in den Zweckverband liegt ebenfalls noch nicht vor.

### **TOP 5. Verschiedenes**

---

Ein Ausschussmitglied informiert, dass an den Bäumen im Pfannenstiel die Stammtriebe entfernt werden müssen.

Ein Ausschussmitglied teilt mit, dass die Lampen auf der Brücke zwischen Klein-Winternheim und Ober-Olm aktuell nicht funktionsfähig sind, das Ausschussmitglied wird die Störung dem EWR melden.

Es wird aus dem Ausschuss nachgefragt, warum von der Ortsgemeinde der mährefreie Mai bis Juli verlängert wurde. Es soll in der nächsten Ausschusssitzung Umwelt und Verkehr besprochen werden, ob 2024 wieder ein mährefreier Mai stattfinden soll bzw. wenn dieser stattfindet, ggf. von wann bis wann.

Ein Ausschussmitglied informiert, dass am Dorfmittelpunktplatz ein Baum abgestorben und der Poller umgefahren ist.

Ein Ausschussmitglied fragt nach, ob der Verwaltung bekannt ist, dass am Wochenende der Hundepplatz so stark frequentiert ist, dass hier die kompletten landwirtschaftlichen Wege zugeparkt werden.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:25 Uhr.

**Öffentlicher Teil**

Herr Dr. Dienst schließt den nicht öffentlichen Teil und teilt mit, dass dort keine Beschlüsse gefasst wurden.

Herr Dr. Dienst bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:29 Uhr.