

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

Gremien	Bauausschuss Ober-Olm Ortsgemeinde Ober-Olm
---------	--

Sitzung am	Dienstag, 19.09.2023
Sitzungsort	Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm
Sitzungsraum	Ratssaal Ober-Olm, Dachgeschoss
Sitzungsbeginn	20:01 Uhr
Sitzungsende	22:38 Uhr

Herr Dr. Dienst eröffnet die Sitzung des Bauausschusses um 20:00 Uhr und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter der VG Frau Baumann und Frau Haas, Herrn Beckermann, Herrn Steffes-Mies, Herrn Illing sowie die Gäste aus der Einwohnerschaft.

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

Es gibt keine Änderungen zur Tagesordnung.

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 "Draiser Straße" der Ortsgemeinde Ober-Olm**
a) **Vorstellung der Ergebnisse der Offenlage bzw. Stand der Abwägung und Empfehlung zur Bewertung durch Planungsbüro**
b) **Beschluss zur erneuten Offenlage (nach§ 4a Abs. 3 BauGB)**
-

Herr Dr. Dienst erläutert, dass die erste Offenlage des B-Plans beendet ist und alle Einwände in der Planung berücksichtigt wurden. Weiterhin hat die Verwaltung der Ortsgemeinde Ober-Olm mit dem Investor alle vorliegenden Belange abgewägt und in die Planung eingearbeitet, um für die Ortsgemeinde das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

Herr Dr. Dienst übergibt das Wort an Herrn Beckermann, mit der Bitte um Erläuterung der einzelnen Einwände und dem Einfluss auf die Planung. Herr Beckermann erklärt ausführlich die einzelnen Punkte und betont, dass die Ortsgemeinde alle Bauherren gleich zu behandeln hat, gerade in Bezug auf die Stellplatzverordnung.

Es wurde mehrfach betont, dass natürliche Grünfläche innerorts bebaut wird aber gleichzeitig hier dem Bundesgesetzgeber Rechnung zu Innenerschließung vor Außenerschließung getragen wird. Weiterhin werden alle Bundes- und Landesgesetze sowie alle Verordnungen der Ortsgemeinde eingehalten. Im Rahmen der weiteren Ausführungen wird auch Frau Franzen in das Projekt eingebunden.

Herr Beckermann erläutert nochmal das komplette Verfahren eines B-Plans.

Anträge der CDU-Fraktion werden schriftlich nachgereicht.

Antrag 3 – Antrag auf Vertagung der Beschlussvorlage 2023/0606 (Bebauungsplan Draiser Straße)

Abstimmungsergebnis: zu Antrag 3

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	0

Antrag 1 – Antrag zur Beschlussvorlage 2023/0606 (Bebauungsplan Draiser Straße)
Stellungnahme Frau Franzen

Abstimmungsergebnis: zu Antrag 1

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	0

Antrag 2 – Antrag zur Beschlussvorlage 2023/0606 (Bebauungsplan Draiser Straße)
Stellungnahme des LBM zur Ausfahrt

Abstimmungsergebnis: zu Antrag 2

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	0

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund des Antrags der CDU-Fraktion nicht abgestimmt und erneut in einer Sitzung beraten.

TOP 2. Bebauungsplan "Die schwarze Hecke" - 5. Änderung vom 07.12.2022
hier:
a) Vorstellung des Projektes sowie Inhalte zum Entwurf des Bebauungs-
plans
b) Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauBG und §
13a BauBG

Herr Dr. Dienst stellt das Projekt kurz vor und übergibt das Wort an Herrn Illing.

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor, der Vorsitzende informiert, dass der Aufstellungsbeschluss bereits gefasst wurde.

Die Verwaltung beantragt die Anzahl der Stellplatz auf 2 Stellplätze zu erhöhen.

1 Ausschussmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: zum Antrag auf Erhöhung der Stellplätze

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

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt die Festsetzungen zum Bebauungsplans „Die schwarze Hecke“ sowie die Einleitung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13a BauGB.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

1 Ausschussmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

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

In der zweiten Offenlage wird der Artenschutz berücksichtigt

1 Ausschussmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3. Bebauungsplan "An der Espring" der Ortsgemeinde Ober-Olm
hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie
Anpassung des Geltungsbereichs**

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor, es gibt keine Fragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „An der Espring“. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Ober-Olm, Flur 1: 466/4 (teilweise), 467/8, 467/6, 468/2, 469/2, 470/2 und 624/2 (K32, teilweise) und Flur 30: 167, 166, 246 (Weg, teilweise), 135 (teilweise), 134 (teilweise), 133 (teilweise), 132 (teilweise), 131/1 (teilweise), 131/2 (teilweise), 130/11 (teilweise), 130/12 (teilweise) und 263/2 (teilweise). Ein Lageplan ist dieser Vorlage beigelegt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4. Auftragsvergabe einer artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Bebauungsplan "An der Espring" in der Ortsgemeinde Ober-Olm

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor, es gibt keine Fragen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Ortsentwicklung der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt den Auftrag einer artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Bebauungsplanbereich „An der Espring“ Ober-Olm zu einem Bruttopreis von 7.497 EUR brutto zu vergeben.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

1 Ausschussmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 5. Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
Satzungsbeschluss gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 88 LBauO**

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wurde bereits im vergangenen Jahr besprochen und geändert, aufgrund der langen Bearbeitungszeit in der VG kann erst jetzt der Beschluss zur Veröffentlichung gefasst werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten sowie zur Bewahrung des historischen gewachsenen Ortsbildes den Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung fortzuschreiben gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 88 LBauO.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 0

TOP 6. Grundsatzbeschluss zum Bauleitplanverfahren Pfannenstiel 6 und Pfannenstiel 7

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt:

1. Einstellung der Planungen zur Ausweisung der Baugebiete Pfannenstiel 6 und Pfannenstiel 7
-oder-
2. Zurückstellung der Planungen zur Ausweisung der Baugebiete Pfannenstiel 6 und Pfannenstiel 7 auf einen anderen Zeitpunkt
-oder-
3. Fortsetzung der Planungen zur Ausweisung der Baugebiete Pfannenstiel 6 und Pfannenstiel 7 bis zur Rechtskraft, aber keine unmittelbare Investition in Herstellung von Infrastruktur aufgrund der aktuellen Marktlage. Vergabe der Planungsleistungen für den Bebauungsplan Pfannenstiel 7 an den wirtschaftlich günstigsten Bieter.
-oder-
4. Fortsetzung der Planungen zur Ausweisung der Baugebiete Pfannenstiel 6 und Pfannenstiel 7 bis zur Rechtskraft und unmittelbare Entwicklung beider Baugebiete. Vergabe der Planungsleistungen für den Bebauungsplan Pfannenstiel 7 an den wirtschaftlich günstigsten Bieter.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: zu Punkt 1

Ja-Stimmen: 2
Nein-Stimmen: 8
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: zu Punkt 2

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 10
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: zu Punkt 3

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

Abstimmungsergebnis: zu Punkt 4

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 10
Enthaltungen: 0

Punkt 3 wurde einstimmig beschlossen.

TOP 7. Bauantrag, Obergasse, Umbau Scheune in Wohnheim

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor; es gibt eine Rückfrage zu den Abstandsflächen und zur Erleichterung der Ausfahrt.

Beschluss:

Entscheidung der Ortsgemeinde Ober-Olm

In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.09.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:
Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Der erforderlicher Stellplatznachweis (Anzahl 6) ist teilweise erbracht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 8. Sanierung Sportplatz hier: Sanierung, Reinigung und Linierung Leichtathletikbereich

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor, es gibt keine Fragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt:

1. die Sanierung des Leichtathletikbereiches auf dem Sportplatz in Ober-Olm gemäß der im Sachbericht dargestellten Maßnahmen
2. die Einleitung eines Vergabeverfahrens, sowie die Vergabe an den wirtschaftlich günstigsten Bieter.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 9. Verschiedenes

Aus dem Ausschuss gibt es eine Frage zur Sperrung der L 426; der Vorsitzende verweist darauf, dass alle Informationen hierzu im Nachrichtenblatt veröffentlicht sind.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:19 Uhr.