

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

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

Sitzung am	Dienstag, 18.01.2022
Sitzungsort	Essenheimer Str. 17, 55270 Ober-Olm
Sitzungsraum	Ulmenhalle
Sitzungsbeginn	20:02 Uhr
Sitzungsende	21:22 Uhr

Herr Dr. Dienst eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Ausschussmitglieder sowie Herrn Dr. Roos, Herrn Jopp und die anwesenden Gäste.

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

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

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

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

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

Schriftführer/in : \_\_\_\_\_

## Öffentlicher Teil

**TOP 1. Baugebiet "Mainzer Weg - Pfannenstiel Teil VI" sowie "Mainzer Weg - Pfannenstiel Teil V - Änderung"**

**TOP 1.a. Vorstellung des Planentwurfes der Verkehrsanlagen**  
- Planannahme (Entwurfsplanung),  
- Festlegung der Materialien für die Genehmigungsplanung/Ausführungsplanung  
- **Beschlussempfehlung für den Gemeinderat**

---

Herr Dr. Roos stellt den Straßenausbau vor und beantwortet alle Fragen zur vorliegenden Planung. Es gibt keine weiteren Fragen aus dem Ausschuss.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 1.b. Baugebiet "Mainzer Weg/Pfannenstiel Teil VI" sowie "Mainzer Weg/Pfannenstiel Teil V - 1. Änderung"**  
hier:  
b) **Beschluss über die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan**  
c) **Offenlegungsbeschluss**

---

Herr Jopp informiert zu den textlichen Festsetzungen bezüglich der unterschiedlichen Anforderungen.

Die Fragen aus dem Ausschuss wurden beantwortet, offene Fragen werden in den Fraktionen geklärt und in der nächsten Sitzung bearbeitet.

## Sachbericht:

### **b) Beschluss über den Entwurf und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Die Ortsgemeinde Ober-Olm beabsichtigt, für den Bebauungsplan „Mainzer Weg/Pfannenstiel Teil VI“ sowie „Mainzer Weg/Pfannenstiel Teil V – 1. Änderung“ die Offenlage einzuleiten. Die erste Stufe des Bebauungsplanverfahrens, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung, ist abgeschlossen.

Im Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm am 16.11.2021 wurde bereits ein Entwurf des Bebauungsplans samt textlicher Festsetzungen vorgestellt. Im Zuge dieser Beratungsrunde gab es von Seiten des Bauausschusses diverse Veränderungswünsche, die wie folgt lauteten und vom Planungsbüro eingearbeitet wurden:

- Im Teilgebiet WA3 waren Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Der Ausschuss wünscht, dass es klar definierte Bereiche gibt, in denen entweder Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind.

- Im Teilgebiet WA2 sind Kettenhäuser zulässig. Der Ausschuss wünscht, dass in der Planzeichnung festgelegt wird, auf welcher Grundstücksseite jeweils das Haus und die Garagen/Stellplätze liegen, um späteren Diskussionen vorzubeugen.

Der Entwurf und die textlichen Festsetzungen werden in der jetzige Sitzungsrunde vom Planungsbüro nochmals vorgestellt.

### **c) Offenlegungsbeschluss**

Nachdem die Gremien sowohl den Entwurf als auch die textlichen Festsetzungen beraten und beschlossen haben, kann somit die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt/der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt:

- b) dem Entwurf und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Sitzungsrunde durch das Planungsbüro vorgestellten Fassung zuzustimmen.
- c) die Durchführung einer Offenlage zum Bebauungsplan „Mainzer Weg Pfannenstiel Teil VI“ sowie „Mainzer Weg/Pfannenstiel Teil V – 1. Änderung“.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis zu b)

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

Abstimmungsergebnis zu c)

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

**TOP 1.c. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB,, sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem.§ 2 Abs.2 BauGB  
- Beschlussempfehlung für den Gemeinderat**

---

Entfällt wegen TOP 1 b.

**TOP 1.d. Baugebiet "Mainzer Weg - Pfannenstiel Teil VI"**  
**hier: Auftragsvergabe geomagnetische Prospektion**

---

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt/der Haupt- und Finanzausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt, vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2022 mit dem Haushaltsplan durch die Kommunalaufsicht, die Verbandsgemeindeverwaltung mit der Einholung der Angebote für eine geomagnetische Prospektion bzgl. des Baugebietes „Mainzer Weg/Pfannenstiel Teil VI“ zu beauftragen und den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag an den wirtschaftlich günstigsten Bieter bis zu einem Wert von 15.000,00 EUR netto zu vergeben.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 2. Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm - 2. Änderung**  
**hier: Zustimmung gemäß § 67 Abs. 2 GemO**

---

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

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Ortsgemeinde Ober-Olm empfiehlt/ der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt, dem Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm – 2. Änderung gemäß § 67 Abs. 2 GemO zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3. Bauantrag, Erhöhung Stahlrohrmast, Außenbereich**

---

Der Sachbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor, die Verwaltung wird gebeten, die Bescheinigung der Bundesnetzagentur anzufordern, da diese dem Bauantrag nicht beigelegt ist.

**Beschluss:**

Entscheidung des Ortsgemeinderates:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 18.01.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:  
Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltungen: 2

**TOP 4. Bauantrag, Ersatzneubau EFH, Mittelgasse**

---

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

**Beschluss:**

In der Sitzung des Bauausschusses vom 18.01.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Der erforderliche Stellplatznachweis (Anzahl ..... ) ist erbracht

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 5. Verschiedenes**

---

Die überarbeitete Gestaltungssatzung wird dem Bauausschuss im März vorgestellt.

Das UG der Kita „Villa Abenteuerland“ ist aktuell wieder voll nutzbar.

Goethestraße: Die Einzeichnung der Parkplätze und das Aufstellen der Schilder erfolgt, sobald es die Witterung zulässt.

Herr Dr. Dienst schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:17 Uhr und verabschiedet die Gäste und Zuhörer.

**Öffentlicher Teil**

**TOP 7. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung**

Herr Dr. Dienst stellt die Öffentlichkeit wieder her, informiert, dass im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst wurden und schließt die Sitzung um 21:22 Uhr.