

Auszug aus der
Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ortsgemeinderates Pleizenhausen



Sitzungstermin: Donnerstag, 01.02.2024
Sitzungsbeginn: 19:03 Uhr
Sitzungsende: 20:32 Uhr

Anwesende:

Ortsbürgermeister: Thomas Keller
Ratsmitglieder: Heinz Bast, Heinz Hاونert, Heinrich Keienburg, Anja Lauerburg
Entschuldigt: Axel Acht, Andreas Lang
Gäste: Dieter Geiss, Thomas Beil, Gerd Menk,
Simone Pottinger 19:00-19:38 Uhr

TOP 01: Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird gemäß den §§ 34 und 39 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) festgestellt, dass der Ortsgemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

OB Thomas Keller stellt den Antrag den TOP 5 Bebauungsplan „Gartenstraße“ mit TOP 3 zu tauschen. Der Rat stimmt dem zu.

TOP 03: Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“

- a. Beratung über die Anpassung der Planunterlagen
- b. Beschlussfassung zum weiteren Verfahren

SACHVERHALT:

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 24.10.2023 die Verfahrensunterlagen unter Aufnahme der beschlossenen Änderungen gebilligt und das weitere Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird zur Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen eines Vorhabenträgers durchgeführt. Die Vorhabenträger haben ihre Planungen konkretisiert. Die Vorhabenträger haben zur weiteren Beratung einen Geländeschnitt mit der Darstellung des

Bauvorhabens vorgelegt, der der Beschlussvorlage angehängt ist. Die Vorhabenträger beabsichtigen im Plangebiet eine Fahrzeughalle für Omnibusse zu errichten, die über die Gartenstraße im Bereich des jetzigen Betriebsgeländes angedient werden soll. Eine Erschließung des Grundstücks unmittelbar von der L 222 wird nicht mehr verfolgt. Da die nunmehr vorgesehene Vorhabenplanung einer Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarf, wurde das weitere Beteiligungsverfahren nicht durchgeführt.

Die folgenden Änderungen wären in der Planung aufzunehmen, um das Bauvorhaben des Vorhabenträgers zu ermöglichen.

- Die Andienung des Grundstücks erfolgt nur noch über die Gartenstraße, die verkehrliche Anbindung an die Landesstraße L222 wird aufgegeben.
- Es wird eine Aufschüttung des Geländes bis auf das Niveau der Gartenstraße zugelassen.
- Die Festsetzungen der Gebäudehöhe wird auf 382 m üNN festgesetzt.
- Für die einzelnen Flurstücke wird eine maximale Höhe für den Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Das Baufenster und die Grünflächen sind auf Grundlage der geänderten Verkehrsanbindung anzupassen, ebenso sind die landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen auf die geänderte Planung abzustimmen.

Der Vorhabenträger hat die Anpassung der Planunterlagen beauftragt. Dem Rat liegen die überarbeiteten Planunterlagen mit Planstand Jan. 2024 vor.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Rat nimmt die Planungen der Vorhabenträger zur Kenntnis und berät über die Änderung der Bebauungsplanunterlagen. Der Rat stimmt den geänderten Planunterlagen bestehend aus der Planurkunde (Stand 15.01.2024), den Textfestsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und dem Fachbeitrag Naturschutz (alle Stand Jan 2024) zu.

Der Rat beschließt die Durchführung des weiteren Verfahrens (Offenlage und Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB parallel für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage).

Beschluss lt. Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 7

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 6

<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	beschlossen / abgelehnt
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	beschlossen / abgelehnt

6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.

Simmern, den 15.02.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen

Sachbereich 1.1-Organisation

gez. Nadine Götz