

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ortsgemeinderates Warmstroth
am Dienstag, den 18.01.2011 im Dorfgemeinschaftshaus

**Anwesend unter dem Vorsitz von Herrn
Ortsbürgermeister Günter Schnipp waren
die Damen und Herren Ratsmitglieder:**

Dr. Hautzel, Ralf,	1. Beigeordneter
Wahlen, Rainer,	Beigeordneter
Heinrich, Heike,	
Beckhaus, Reinhard	
Nachtwey, Monika	
Reeb, Josef	
Straub, Hanspeter	
Glöckner, Annette	

Die Einladung unter Angabe
der Tagesordnung erfolgte mit
Schreiben vom 04.01.2011

Die öffentliche Bekanntmachung
der Sitzung erfolgte im Amtsblatt
Nr. 2 vom 14.01.2011

Beginn: 19.35 Uhr
Ende: 21.00 Uhr

Ferner waren anwesend:

Denker, Anke	Bürgermeisterin VGV
Oettler, Dagmar	Verwaltungsangestellte zugleich als Schriftführerin

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte der Vorsitzende die ordnungsgemäße Einladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwendungen wurde keine erhoben. Durch einstimmigen Beschluss wurde die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 7 „Kinderspielplatz“ ergänzt. Der TOP 7 „Mitteilungen und Anfragen“ wird dadurch zu TOP 8. Außerdem wurden die Tagesordnungspunkte 4 und 6 getauscht.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Baugebiet
3. Windkraftanlage
4. Neuaufstellung des Regionalplanes Rheinhessen-Nahe
Anhörverfahren zum Teilplan Windenergienutzung
5. Bebauungsplan „Der Grund – Die Bachwiese – Die Geishecke“
(Wochenendgebiet) Aufstellungsbeschluss
6. Veränderungssperre „Der Grund – Die Bachwiese – Die Geishecke“
(Wochenendgebiet)
7. Kinderspielplatz
8. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung

1. Grundstücksangelegenheiten - Baugebiet
2. Mitteilungen und Anfragen

1. Einwohnerfragestunde

Die Fragen der anwesenden Anwohner wurden beantwortet.

2. Baugebiet

Dazu fand ein Gespräch bei der Kreisverwaltung mit dem Vorsitzenden und Frau Bürgermeisterin Denker statt. Einig war man sich darüber, dass die Finanzierung und Erschließung für ein Baugebiet in der vorgesehenen Größenordnung durch die Ortsgemeinde vorerst nicht erbracht werden kann. Die Kreisverwaltung gab eine Empfehlung, wonach das Baugebiet in mehrere kleine Bauabschnitte aufgeteilt werden könnte, um somit den bereits interessierten Kaufinteressenten gerecht zu werden. Zuerst wurde einmal von 6 Bauplätzen, einem Schotterplatz zum Wenden von Fahrzeugen (z.B. Müllabfuhr) und einem kleinen Regenrückhaltebecken ausgegangen. Das Wasser sollte dann über die Hasenheide abgeführt werden. Das Planungsbüro Dörhöfer hat die dazu gehören Berechnungen und Planaufstellungen kurzfristig erstellt. Diesem Vorhaben wurde auch von der SGD-Nord, Herrn Martin zugestimmt.

Ein öffentliche Planauslegung soll im Anschluss an die nächste Sitzung am 02.02.2011 erfolgen. Der Rat ist sich darüber einig, dass dieser 1. Bauabschnitt eine überschaubare Finanzierung für die Ortsgemeinde ist. Eine Beschlussfassung erfolgte nicht.

3. Windkraftanlage

Hierzu lag dem Rat das Antwortschreiben von Herr Rechtsanwalt Dr. Schneider vor. Darin teilte dieser nochmals mit, dass er für die Ortsgemeinde Warmstroth keine Chance sieht, Einspruch gegen die Ausweisung der Windkraftfläche zu erheben.

Die Ortsgemeinde könnte gegen eine erteilte immissionsrechtliche Genehmigung Widerspruch und später Klage einreichen. Diese könnte aber dann nur erfolgreich sein, wenn durch diese Genehmigung die Planungshoheit der Ortsgemeinde verletzt ist.

Der Vorsitzende hatte Herrn Adams von der Firma Juwi ? gebeten, eine schriftlicher Stellungnahme zur falschen bildlichen Darstellung des Standortes der Windkraftanlagen abzugeben. Bis zum heutigen Tag ist dies aber noch nicht erfolgt. Eine Beschlussfassung erfolgte zu diesem Tageordnungspunkt nicht.

4. Bebauungsplan – Der Grund – Die Bachwiese – Die Geisheck (Wochenendgebiet) Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB für das Teilgebiet

"DER GRUND - DIE BACHWIESE - DIE GEISHECKE (WOCHENENDGEBIET)"

beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke:

Flur 6, Parzellen, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124/1, 124/2, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 und ist im anschließenden Lageplan gekennzeichnet.

Der im Jahr 1970 aufgestellte Bebauungsplan „Der Grund - Die Bachwiese - Die Geishecke „ (Wochenendgebiet) ist nach Mitteilung der Kreisverwaltung nicht ausgearbeitet und damit nicht rechtskräftig. Eine rückwirkende Inkraftsetzung wird nicht empfohlen, da bereits Bauten entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet bzw. erweitert wurden.

In den vergangenen Jahren sind, auch in anderen Wochenendgebieten der Verbandsgemeinde, immer wieder Probleme bei neuen Bauvorhaben oder der Erweiterung von vorhandenen Gebäuden, die teilweise den Umfang von Einfamilienhäusern angenommen haben, aufgetreten. Da die Entwicklung zum Allgemeinen Wohngebiet ohne planerische Grundlage nicht aufgehalten werden kann, ist damit zu rechnen, dass entsprechende Forderungen hinsichtlich der Erschließung und des zu gewährleistenden Brandschutzes auf die Ortsgemeinde zukommen können. Ziel des Bebauungsplanes ist es, an der damaligen Planungsabsicht, den oben genannten Geltungsbereich als Wochenendgebiet zu überplanen, festzuhalten und so einer Splittersiedlung entgegen zu wirken.

Im Flächennutzungsplan ist bereits eine entsprechende Darstellung als Wochenendgebiet vorhanden.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes soll die Kreisverwaltung Bad Kreuznach beauftragt werden. Derzeit steht jedoch noch nicht fest, ob diese die Planungsleistung übernehmen kann. Sollte dies nicht möglich sein, wird der Vorsitzende ermächtigt, zusammen mit der Verwaltung einen geeigneten Planer mit der Erstellung des Bebauungsplanes und des Umweltberichts zu beauftragen.

Gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist der Öffentlichkeit frühzeitig die Beteiligung an der Bauleitplanung zu ermöglichen. Diese vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Weise statt, dass diesen - durch öffentliche Auslegung der Entwürfe / durch Beschreibung der Planungsabsicht im Amtsblatt - während 14 Tagen Gelegenheit gegeben wird, sich schriftlich zu der beabsichtigten Planung zu äußern und Ihre Vorstellungen zu erörtern; der Zeitraum wird im Amtsblatt bekannt gegeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Veränderungssperre „Der Grund – Die Bachwiese – Die Geishecke“ (Wochenendgebiet)

Der Ortsgemeinderat von Warmsroth hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Der Grund - Die Bachwiese - Die Geishecke“ beschlossen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die beiliegende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Neuaufstellung des Regionalplanes Rheinhessen-Nahe Anhörverfahren zum Teilplan Windenergienutzung

Mit Schreiben vom 09.12.2010 beteiligt die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe die Verbandsgemeinde Stromberg und alle Ortsgemeinden sowie die Stadt Stromberg am Ver-

fahren zur Neuaufstellung des Regionalplanes - Teilplan Windenergienutzung und bittet um Stellungnahme bis zum 31.03.2011.

Daher gibt die Ortsgemeinde folgende Stellungnahme dazu ab.

Dem Gemeinderat liegen keine Infos vor, über die Abmessungen und Standorte.

Das Erscheinungsbild eines Ortes wird durch seine Lage in der „ungestörten“ Kulturlandschaft geprägt. Windenergieanlagen in Ortsnähe verändern oder beeinträchtigen sein Erscheinungsbild.

Die Anlagen treten in einem Umfeld von 1 bis 2 km als dominierendes Landschaftselement auf.

Besonders gravierend sind die Auswirkungen, da bisher keine künstlichen Elemente vorhanden sind.

Aus diesen vorgenannten Gründen ist der Ortsgemeinderat sich darüber einig, dass Einspruch gegen die Neuaufstellung von Windkraftanlagen erhoben werden soll.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Kinderspielplatz

Im Haushaltsplan 2011 sollen für die Neugestaltung des Kinderspielplatzes Kosten veranschlagt werden. Im Vorfeld sollen durch einen Aufruf im Amtsblatt die Eltern eingeladen werden, damit diese bei der Neugestaltung des Kinderspielplatzes dem Rat Vorschläge unterbreiten und mitwirken können.

Hierzu erfolgte keine Beschlussfassung.

8. Mitteilungen und Anfragen

Es erfolgte keine Protokollierung.