

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

| | |
|---------|---|
| Gremien | Ortsgemeinderat Ober-Olm Ortsgemeinde Ober-Olm |
|---------|---|

| | |
|----------------|---------------------------------|
| Sitzung am | Mittwoch, 20.09.2023 |
| Sitzungsort | Kirchgasse 7, 55270 Ober-Olm |
| Sitzungsraum | Ratssaal Ober-Olm, Dachgeschoss |
| Sitzungsbeginn | 20:00 Uhr |
| Sitzungsende | 21:38 Uhr |

Herr Ortsbürgermeister Becker eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die Bürgerschaft, alle Ratsmitglieder, Herrn Knoblich als Vertreter der VG, die Presse sowie die anwesenden Gäste.

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

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

TOP 15 wird ersatzlos gestrichen.

Weiterhin wird aus der CDU-Fraktion beantragt, TOP 2 von der Tagesordnung abzusetzen.

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

Ein Mitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.

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. Einwohnerfragen

Es gibt keine Fragen aus der Einwohnerschaft.

TOP 2. 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)

Dieser TOP wurde auf Antrag aus der CDU-Fraktion von der TO genommen.

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

Herr Ortsbürgermeister Becker übergibt das Wort an Frau Wassermann und nimmt mit 2 weitere Mitgliedern des Rats im Publikum platz.

Frau Wassermann begrüßt Herrn Schneider von Enviroplan.

Herr Schneider stellte den Bebauungsplan „Die schwarze Hecke“ anhand einer Präsentation vor und stellt die Änderungen der 5. Änderung ausführlich dar.

Es gibt keine weiteren Fragen aus dem Rat.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Ober-Olm beschließt 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.

3 Ratsmitglieder nehmen an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Frau Wassermann bedankt sich für die Präsentation, bittet die abwesenden Ratsmitglieder wieder in den Sitzungssaal und übergibt an Ortsbürgermeister Becker.

TOP 4. Bebauungsplan "Westlich vom Rosengarten" Ober-Olm, Vorstellung und Beratung zum aktuellen Stand

Herr Ortsbürgermeister Becker stellt den Sachbericht ausführlich vor und weist daraufhin, dass es derzeit noch offene Fragen und Punkte gibt, die noch nicht geklärt sind. Bis dahin wird das Verfahren in der vorliegenden Form (55 Wohneinheiten etc.) durch die VG weiterbearbeitet.

Anderslautende Zahlen oder Hintergrundinformationen sind der Ortsgemeinde nicht bekannt. Sofern ein neuer Investor in das Projekt einsteigen sollte, ist es erforderlich, dass sich sowohl der Investor als auch das Projekt in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt wird. Es ist davon auszugehen, dass mit einem neuen Investor das bereits begonnen Verfahren sowie die getroffenen Vereinbarungen obsolet sind. Vor diesem Hintergrund beschließt der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm wie folgt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Ober-Olm beschließt, dass die folgenden Punkte in die vertraglichen Vereinbarungen bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll:

- Vorstellung des neuen Investors in den Gemeindegremien
- Ergänzung der bestehenden vertraglichen Vereinbarungen wie in der Präsentation vorgeschlagen
- Anforderung eines Gutachtens zu den Auswirkungen der Baumaßnahme auf den ruhenden und fließenden Verkehr
- Feste Zuordnung der Parkplätze zu den jeweiligen Wohnungen (sowohl bei Verkauf, als auch bei Mietobjekten)
- bei Mietwohnungen ist die Vermietung eines Parkplatzes erforderlich
- Herstellung von Besucherparkplätzen auf dem Gelände – Anzahl?
- Vorstellung der beabsichtigten Wärmeversorgung des entstehenden Wohngebietes und Vereinbarung zur Anbindung für die umliegenden Anwohner
- Regelung zur Mitsprache für die Ortsgemeinde bei der Belegung der Wohnungen
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum - Anzahl festlegen?
- Entwässerungsplanung ist vorzustellen
- ein Weiterverkauf der Immobilien an einen Immobilienfonds soll ausgeschlossen werden

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit den weiteren Verhandlungen mit dem Investor beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**TOP 5. Bebauungsplan "An der Espring" der Ortsgemeinde Ober-Olm
hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie
Anpassung des Geltungsbereichs**

Herr Ortsbürgermeister Becker stellt den Sachbericht vor und informiert, dass der Beschlussvorschlag ergänzt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt 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: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |

TOP 6. Auftragsvergabe einer artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Bebauungsplan "An der Espring" in der Ortsgemeinde Ober-Olm

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

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt 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.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |

**TOP 7. Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung:
Satzungsbeschluss gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 88 LBauO**

Herr Ortsbürgermeister Becker schildert die Zusammenhänge. Es gibt einen Ratsbeschluss aus dem Juni 2022, der noch nicht in eine Satzung überführt und veröffentlicht wurde.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Ober-Olm beschließt 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.

2 Ratsmitglieder nehmen an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 8. Grundsatzbeschluss zum Bauleitplanverfahren Pfannenstiel 6 und Pfannenstiel 7

Der Sachbericht liegt allen Ratsmitgliedern vor.

Herr Ortsbürgermeister Becker schildert, dass aus der Beschlussvorlage Nr. 3 in der Sitzung des Bauausschusses favorisiert wurde.

Der Rat stimmt daraufhin ebenfalls zu Nr. 3 der Beschlussvorlage ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt:

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 3. der Beschlussvorlage

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

TOP 9. Beitritt zur Vermittlung eines überbetrieblichen sicherheitstechnischen Dienstes durch die Unfallkasse Rheinland-Pfalz

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

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Ober-Olm beschließt, der Vermittlung eines überbetrieblichen sicherheitstechnischen Dienstes durch die Unfallkasse Rheinland-Pfalz beizutreten. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |

**TOP 10. Öffentliche Bekanntmachung
hier: Änderung der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Ober-Olm**

Herr Ortsbürgermeister Becker weist daraufhin, dass diese Änderung das elektronische Einladungsverfahren und die elektronischen Wege von Bekanntmachungen als zusätzliche Möglichkeit betrifft.

Aus dem Rat wird eine Frage in Bezug auf die Formulierung des Beschlusstextes gestellt, zu der der Vorsitzende sowie der Vertreter der VG Stellung nehmen.

Herr Ortsbürgermeister schlägt aufgrund dieser Fragestellung vor, in der Beschlussvorlage eine Ergänzung in Satz 1 „insbesondere zählen hierzu Einladungen zu Ausschuss- und Ratssitzungen“, aufzunehmen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die als Anlage 1 beigefügte 4. Änderung der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Ober-Olm.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 16 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |

TOP 11. Bauantrag, Obergasse, Umbau Scheune in Wohnheim

Ein Ratsmitglied nimmt im Publikum platz.

Herr Ortsbürgermeister Becker stellt anhand einer Präsentation den Entwurf zur Obergasse vor und schildert den aktuellen Sachstand.

Das Vorhaben wird von einigen Ratsmitgliedern als beispielhaft und positiv bezeichnet. Herr Ortsbürgermeister Becker informiert, dass der Antrag gestern im Bauausschuss beschlossen wurde und im Gemeinderat nur als Information vorgestellt wird.

TOP 12. Entscheidung zur Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO Rheinland-Pfalz

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

Es werden 3 Spenden angenommen:

EUR 500,-- von WeinSinningen

EUR 200,-- von WeinSinningen

EUR 200,-- von Weingut Bär

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt der Annahme der in der Anlage aufgeführten Spende/n zuzustimmen. Die Zuwendungsanzeigen sind Bestandteil dieses Beschlusses und dieser Niederschrift beigefügt.

1 Ratsmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**TOP 13. Umbau LED Beleuchtung "Lannereck"
hier: Zuschuss an den Männergesangverein MGV Cäcilia**

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

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt für die Umrüstung der Beleuchtungsanlage im Vereinsheim „Lannereck“ an den MGV Cäcilia e.V. einen Zuschuss in Höhe von 1.750 EURO zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

**TOP 14. Umbau/Neuausstattung Küche im Feuerwehrgeräte Haus der Freiwilligen
Feuerwehr Einheit Ober-Olm
hier: Zuschuss an den Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Ober-Olm
e.V.**

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

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt für den Umbau / Sanierung der Küche im Feuerwehrgerätehaus dem Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr e.V. einen Zuschuss in Höhe von 1.050 EURO zu gewähren.

1 Ratsmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**TOP 15. Anschaffung Batteriepack
hier Zustimmung zur Anschaffung und Genehmigung des Kaufvertrages ge-
mäß §32 Absatz 2 Nummer 12 GemO**

Dieser TOP wurde vor Beginn der Sitzung von der TO abgesetzt.

**TOP 16. Sanierung Sportplatz
hier: Sanierung, Reinigung und Linierung Leichtathletikbereich**

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

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Ober-Olm beschließt:

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: zu Punkt 1

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis: zu Punkt 2

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 17. Information - Eilentscheidung Kapelle

Herr Ortsbürgermeister Becker informiert, dass die Ortsgemeinde aufgrund von Baumaßnahmen auf einem privaten Grundstück die Chance hatte, den Grünstreifen, der der Ortsgemeinde gehört, zu bearbeiten.

Da dieses Grundstück ansonsten nicht erreichbar ist, war es nun unumgänglich jetzt zu handeln. Da es in der Vergangenheit immer wieder Probleme mit der ca. 100 Jahre alten Quellwasserleitung gab, wurde diese komplett erneuert.

TOP 18. Information - Mietvertrag (umschreiben) Obergasse

Herr Ortsbürgermeister Becker berichtet über eine Sitzung des Beirates der Gesellschaft zum Umbau der Obergasse (KWBG).

Er informiert, dass die Gesellschaft gegründet wurde und alle bereits geschlossenen Verträge und Verpflichtungen (bestehende Mietverträge, Architektenleistungen etc.) der Ortsgemeinde in die neue Gesellschaft übernommen wurden

Ziel ist es, dieses Jahr noch mit dem Neubau zu beginnen.

TOP 19. Verschiedenes

Aus dem Rat wird zum Thema Windkraft nachgefragt. Hier sind im Moment die rechtlichen Rahmenbedingungen noch nicht soweit um eine Vorlage zu erarbeiten.

Es wird zum Ergänzungsantrag für Freiflächen für Solaranlagen nachgefragt.

Frau Werner wirbt um Helfer zum Selz-Clean-Up am 23.09.2023 und bittet um Unterstützung.

Herr Ortsbürgermeister Becker bedankt sich bei den Gästen und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:10 Uhr.

Öffentlicher Teil

TOP 27. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Herr Ortsbürgermeister Becker stellt um 21:36 Uhr die Öffentlichkeit wieder her, informiert, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung über den Rückerwerb eines Bauplatzes, über einen Grundstückserwerb sowie über die Verlegung einer Kabeltrasse für ein Windenergiegelände beschlossen wurden.

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung erneut um 21.38 Uhr und informiert, das im nichtöffentlichen Teil der Sitzung über den Rückerwerb eines Bauplatzes, über einen Grundstückserwerb sowie über die Verlegung einer Kabeltrasse für ein Windenergiegelände beschlossen wurden.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung um 21:39 Uhr.