

**Unterrichtung der Einwohner
über die
42. Sitzung des Ortsgemeinderats Wöllstein
am 18. Oktober 2018
im Gemeindezentrum Wöllstein**

Öffentlicher Teil: Beginn: 19.05 Uhr - 19.45 Uhr

Anwesende:

1. Vorsitzende:

Ortsbürgermeisterin Lucia Müller

2. Beigeordnete

1. Beigeordneter Franz-Georg Schopf – zugleich stimmberechtigtes Mitglied der CDU-Fraktion
Beigeordneter Johannes Brüchert – zugleich stimmberechtigtes Mitglied der SPD-Fraktion

3. Ratsmitglieder:

Helmut Degen	SPD-Fraktion	
Helga Erbeding	CDU-Fraktion	
Silke Frohnhöfer	CDU-Fraktion	
Stephan Frohnhöfer	CDU-Fraktion	
Raimund Hess	Bündnis 90/Die Grünen	
Lensch, Marcel	SPD-Fraktion	
Hermann Müller	CDU-Fraktion	
Gerhard Pfeiffer	CDU-Fraktion	
Hans-Jürgen Piegacki	SPD-Fraktion	
Achim Rathgeber	SPD-Fraktion	
Alfons Schnabel	CDU-Fraktion	
Sebastian Schnabel	CDU-Fraktion	
Annerose Walk	SPD-Fraktion	ab 19.40 Uhr
Leonie Weber	Bündnis 90/Die Grünen	

4. von der Verbandsgemeindeverwaltung:

Herr Abteilungsleiter Gernot Emrich
Herr stellv. Abteilungsleiter Wolfgang Lang

5. von der Ortsgemeinde:

Verwaltungsangestellte Ingrid Back als Schriftführerin

6. Sachverständige:

Frau Dommess und Frau Mazak vom Planungsbüro WSW und Partner

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

TOP	
1	Bebauungsplan „Im Rohrgewann – östliche Erweiterung“ der Ortsgemeinde Wöllstein; a) Annahme des Planvorentwurfs b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Unterrichtsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - jeweils Beratung und Beschlussfassung
2	Bauangelegenheiten Bauvoranfrage In der Rohrgewann, Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Logistikzentrums

TOP 1

Bebauungsplan „Im Rohrgewann – östliche Erweiterung“ der Ortsgemeinde Wöllstein;

a) Annahme des Planvorentwurfs

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 (BauGB)

- jeweils Beratung und Beschlussfassung

Sachdarstellung

Der Ortsgemeinderat Wöllstein hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird vom Planungsbüro WSW vorgestellt und soll in der heutigen Sitzung vom Gemeinderat beschlossen werden.

Die Vorsitzende gab Frau Dommes von WSW das Wort. Diese begrüßte ihrerseits die Anwesenden und stellte den Vorentwurf vor.

Die Anbindung zur B 420 erfolgt über die Peter-Caesar-Allee, ein Schmutzwasserkanal ist dort bereits vorhanden. Die Festsetzungen sollen soweit wie möglich an den bestehenden B-Plan Rohrgewann angelehnt werden. Die Fläche ist aufgrund des Zuschnitts schwieriger zu beplanen, da hier zwei Hochspannungsleitungen verlaufen. Deshalb wird ein 90 m breiter Schutzstreifen mit Höhenbeschränkungen erforderlich, in dem nur eingeschossige Nebengebäude und Parkflächen möglich sind.

Im Gebiet GE 1 + GE 2 sind maximal 2 Vollgeschosse möglich, die Höhe darf bis zu 11 m betragen. Nebenanlagen dürfen eine Bauhöhe bis zu 3 m haben.

Eine offene Bauweise ist zugelassen, die Grundflächenzahl beträgt 0,8.

Die Niederschlagswasser werden im Gebiet versickert, verdunstet. Dafür sind noch Bodenuntersuchungen erforderlich.

Der Geltungsbereich des B-Plans muss um die Fläche für das Versickerungsbecken erweitert werden. Der vorhandene Baum- und Gehölzstreifen bleibt erhalten.

Der Ausgleich soll ebenfalls im Gebiet erfolgen, und zwar entlang des Seegrabens. Verschiedene Abstimmungen und Abschätzungen wurden bereits vorgenommen.

Auch das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes läuft bereits.

Beschluss:

- a) Der Ortsgemeinderat nimmt den Bebauungsplanvorentwurf mit der heute vorgestellten Umgrenzung an. Das Plangebiet wird um die Parzelle 131/6 erweitert. Der Beschluss erging einstimmig.
- b) Der Ortsgemeinderat beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und das Unterrichtsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 2

Bauangelegenheiten

Bauvoranfrage In der Rohrgewann, Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Logistikzentrums

Ortsbürgermeisterin Müller trug vor, dass das bestehende Gebäude erweitert werden soll. Die Planung hält die Baugrenzen, die Baufläche und die Grundflächenzahl ein. Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine Einwände. Es wird begrüßt, dass sich der Betrieb erweitert und der Standort gesichert ist.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur vorgelegten Bauvoranfrage.

TOP 3

Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeisterin Müller teilte mit:

- Mit den Bauarbeiten zur Maßnahme im Tälchen soll in der nächsten Woche begonnen werden.
- Für die gefällte Pappel gegenüber Spatenmühle wurde an anderer Stelle eine Eiche als Ausgleich gepflanzt. Weiterhin ist der Auftrag zur Ersatzpflanzung für die zwei gefällten Bäume in der Nähe der Grillhütte erteilt.
- Die Bauabnahme für die beiden Containergruppen der Kindertagesstätte Rasselbande fand statt. Am 23.10. soll der Bauabnahmeschein erteilt werden, so dass dann die Betriebserlaubnis erteilt werden kann.
- Bezüglich des von der Kreisverwaltung geplanten Breitbandausbaus wurde uns ein vorläufiger Bauzeitenplan von Inexio mitgeteilt: Bis Ende 2019 soll die Maßnahme in Wöllstein erledigt sein.
- Die Archäologische Überflieger des Neubaugebiets „Am Hinkelstein“ zur Feststellung von Kampfmittel und archäologischen Funden hat stattgefunden. Es wurde unter anderem vermutlich ein Langhaus aus der Jungsteinzeit (5.300 bis 4.500 vor Christus) gefunden. In dem am 16.10. stattgefunden Termin mit dem Landesdenkmalamt wurde mitgeteilt, dass eine Sondierung erforderlich ist. Ein Vertragsentwurf liegt vor, der in der nächsten Sitzung beraten werden muss. Die Ausgrabungen müssen von der Gemeinde bezahlt werden.