

# ORTSGEMEINDE Maisborn



## Sitzungsniederschrift

**Gremium:** Ortsgemeinderat Maisborn  
**Datum:** 13. April 2015  
**Ort:** Dorfgemeinschaftshaus in Maisborn  
**Öffentlichkeit:**  öffentlich  nichtöffentlich  
**Einladung vom:** 27. März 2015  
**Sitzungsbeginn:** 19.30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21.30 Uhr

### Anwesend:

			anwesend ja / nein:	Bemerkung:
<b>Vorsitzender:</b>	Lauderbach	Reinhold	ja	
<b>Ratsmitglieder:</b>	Schön	Hildegard	ja	Erste Beigeordnete
	Schmitt	Hans-Dieter	ja	Beigeordneter
	Brinkmann	Günter	ja	
	Podszun	Carsten	nein	entschuldigt
	Rach	Michael	ja	
	Roos	Markus	ja	
<b>Sonstige:</b>	5 Besucher			

Nach Begrüßung der Anwesenden stellt der Vorsitzende fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht und somit ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Dem wird nicht widersprochen. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig. Die Tagesordnung bleibt gegenüber der Einladung unverändert.

## Tagesordnung:

1. Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.02.2015
2. Aufstellung des Bebauungsplans „An der Brück“;
  - a) Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)
  - b) Annahme des Planvorentwurfs
  - c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2,3 Abs. 1,4 Abs. 1 BauGB
3. Vorbesprechung Gemeindetag 2015
4. Mitteilungen und Anregungen

<b>TOP 1</b> öGRS Maisborn 13. April 2015	<b>Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.02.2015</b>
---	--

### Beratungsdetails:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 23.02.2015 ist jedem Ratsmitglied zugegangen.

### Beschluss:

Gegen den Wortlaut werden keine Einwände erhoben.

<b>TOP 2</b> öGRS Maisborn 13. April 2015	<b>Aufstellung des Bebauungsplans „An der Brück“;</b> <ol style="list-style-type: none"><li><b>a) Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)</b></li><li><b>b) Annahme des Planvorentwurfs</b></li><li><b>c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2,3 Abs. 1,4 Abs. 1 BauGB</b></li></ol>
---	---

### Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Emmelshausen, Fachbereich 3, vom 26.03.2015

### **Beratungsdetails:**

Die Ortsgemeinde Maisborn beabsichtigt, die Schaffung eines kleinen Wohngebietes im Bereich „Hinter Schusters Garten – An der Brück“, damit der örtliche Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden kann. Der Ortsgemeinde stehen derzeit keine Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung.

Im derzeit laufenden und kurz vor dem Abschluss stehenden 8. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Emmelshausen ist diese Fläche als neue Wohnbaufläche enthalten.

Wegen des nördlich des Plangebietes vorhandenen Sägewerks mit Zimmereibetrieb wurde bereits im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung durch das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies, Boppard, vorgenommen. Das Ergebnis dieser Untersuchung hat Einzug in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf gefunden.

Das beauftragte Planungsbüro, Berres Ingenieurgesellschaft mbH, Riegenroth, hat aufgrund der Vorüberlegungen der Ortsgemeinde Maisborn und der Verbandsgemeinde Emmelshausen einen ersten Vorentwurf gefertigt und Vorschläge für die Textfestsetzungen erarbeitet. Der Planentwurf und die Textfestsetzungen werden in der Sitzung vorgestellt.

### **Beschluss:**

- a) Der Ortsgemeinderat beschließt, das Verfahren zur **Aufstellung des Bebauungsplans „An der Brück“** einzuleiten. Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst die Flächen in der Gemarkung Maisborn, Flur 1, Flurstücke Nummern 26, 27 tlw., 28 tlw., 29 tlw., 30 tlw., 45 tlw., 46/1.  
Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „**An der Brück**“ tragen.
- b) Der Ortsgemeinderat nimmt den Planentwurf nebst Textfestsetzungen des Planungsbüros „Berres Ingenieurgesellschaft mbH“ mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen an:
  - Der Straßenabschnitt von der Kreisstraße bis zum Baugebiet wird mit in den Geltungsbereich genommen.
  - Das zum Lärmschutzwahl führende Wirtschaftswegeteilstück wird durch eine Dienstbarkeitsfläche ersetzt.
  - Auf der Parzelle 30 wird eine Regenrückhaltefläche dargestellt und in den Geltungsbereich genommen.
  - Die Textfestsetzungen werden in verschiedenen Punkten geändert und ergänzt.
- c) Die Verbandsgemeindeverwaltung Emmelshausen wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, auf der Grundlage dieses Beschlusses und des Beschlusses zum Planvorentwurf samt eventuell beschlossener Änderungen die Planunterlagen zu erarbeiten – und im Anschluss die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden frühzeitig gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Beschlussfassung zu a) bis c) erfolgt jeweils einstimmig (6 Ja-Stimmen).

<b>TOP 3</b> öGRS Maisborn 13. April 2015	<b>Vorbesprechung Gemeindetag 2015</b>
---	--

**Beratungsdetails:**

Wie jedes Jahr findet auch der Gemeindetag 2015 am 01. Mai im Gemeindehaus statt.

Der Heimatverein beteiligt sich an den Kosten. Die Mitbürger/innen erhalten eine persönliche Einladung.

<b>TOP 4</b> öGRS Maisborn 13. April 2015	<b>Mitteilungen, Anregungen</b>
---	---------------------------------

**Beratungsdetails:**

Es wird nichts erörtert, was der Aufnahme in die Niederschrift bedarf.

Der Vorsitzende schließt mit einem Dank an die Ratsmitglieder die Sitzung.

Reinhold Lauderbach  
Ortsbürgermeister  
und zugleich Schriftführer