Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim	Sitzung am: 21.05.2026
TOP: 2 (öffentlich)	
Betreff:	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Böhler Weg" in der Gemarkung Langenlonsheim A) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Anhörung der Nachbargemeinden gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen B) Billigung der Entwurfsunterlagen

Grundsätzliches zum Baugebiet „Böhler Weg“:

- Allgemeines Wohngebiet, mit einer Stichstraße als Spielstraße (max. 7 km)
- Böhler Weg bleibt Wirtschaftsweg
- Max. 2 Vollgeschosse
- Einzelne Doppelhäuser oder Einfamilienhäuser
- Max. 2 Wohneinheiten pro Haus
- Flachdächer müssen begrünt werden
- 2 Stellplätze pro Doppelhaushälfte und pro Einfamilienhaus
- Ortsgemeinde muss 12 Nistkästen für Starre aufstellen und den Schutz der Mauereidechse gewährleisten
- Mischwasserkanal darf durch die Baumaßnahme nicht zusätzlich belastet werden
- Klimapflaster für öffentliche Verkehrsfläche zwingend
- Stützmauern an Grundstücksgrenzen dürfen max. 1,20 m hoch sein.
- Differenzsteigung kann mitgenommen werden, damit für alle Gebäude die gleiche Traufhöhe erhalten bleibt.
- Nach jetziger Planung entstehen 12 Baugrundstücke, die je im Mittel 480 qm groß sind.
- Der große nach einer Seite ausgerichtete Wendehammer ist wegen der Müllabfuhr vorgesehen.

Ortsbürgermeister Wolf schlägt vor:

- Auf ein zu schmales Baugrundstück in Höhe des Wendehammers zu verzichten und so die angrenzenden Grundstücke entsprechend zu vergrößern.
- Wendehammer beidseitig ausbauen.

Herr Höffler schlägt vor, dass die Ausgleichsfläche direkt am Rande des Baugebietes liegen soll um so eine Abstandsfläche zwischen dem Wohngebiet und den angrenzenden Weinbauflächen zu schaffen.
Herr Lersch: Es soll kein Wendehammer gebaut werden, sondern die Stichstraße soll weitergeführt werden bis auf den nächsten Wirtschaftsweg (oberhalb Poststr.).

Herr Reusch schlägt vor, das Flurstück „Böhler Weg“ zu erweitern, um so ggf. eine Erweiterung der Straße „Böhler Weg“ einzuplanen.

Der Ortsgemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

Beschlussfassung: Die Stichstraße wird ohne Wendehammer gebaut und bis zu dem Wirtschaftsweg oberhalb der Poststraße durchgezogen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 6 Enthaltungen.

Der Antrag von Herrn Lersch ist damit abgelehnt.

Beschlussfassung: BBP soll einen alternativen Wendehammer mit Ausrichtung zu beiden Seiten planen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen.

Beschlussfassung: Das Katasterflurstück „Böhler Weg“ soll so erweitert werden, dass eine gleichbleibende Breite von 6,50 m erreicht wird.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen.

Die Firma BBP soll berechnen, was die Erweiterung des Flurstücks Böhler Weg und der Verzicht auf ein Baugrundstück die Ortsgemeinde kostet.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander in Abwägung zu stellen. Zu diesem Zweck erhalten Private durch die öffentliche Auslegung Gelegenheit zur Kenntnisnahme von der Planung. Öffentliche Belange werden in der Regel durch die Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange bekannt. Gleich, ob von Dritten etwas vorgebracht wird, müssen Belange und Umstände bei der Abwägung berücksichtigt werden, wenn sie sich aufdrängen und bekannt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, wurden über die frühzeitige Offenlage informiert und hatten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls Gelegenheit zur Kenntnisnahme und zur Abgabe einer Stellungnahme.

Dem Ortsgemeinderat liegen die aktuellen Entwürfe der Planzeichnung (Anlage 2), der textlichen Festsetzungen (Anlage 3), der Begründung (Anlage 4), des Umweltberichts (Anlage 5) sowie der Fachbeitrag Naturschutz (Anlage 6), vor, und es werden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschlussfassung zu Stellungnahme 1 – Seite 4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken werden vor dem Hintergrund der obigen Kommentierung nicht geteilt. Sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Planung aufgrund der Stellungnahme sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen.

Beschlussfassung zu Stellungnahme 2 – Seite 8: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken werden vor dem Hintergrund der obigen Kommentierung nicht geteilt. Sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Planung aufgrund der Stellungnahme sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.

Beschlussfassung zu Stellungnahme 3 – Seite 11: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken werden vor dem Hintergrund der obigen Kommentierung nicht geteilt. Sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Planung aufgrund der Stellungnahme sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.

Beschlussfassung zu Stellungnahme 4 – Seite 12: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken werden vor dem Hintergrund der obigen Kommentierung nicht geteilt. Sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Planung aufgrund der Stellungnahme sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der Behörden usw. – Seite 14: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind jedoch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der Telekom - Seite 15: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Erschließungsplaner zur Kenntnis gegeben. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der Landesarchäologie – Seite 17: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine geomagnetische Voruntersuchung wird beauftragt und nach der Baufeldräumung durchgeführt werden. Dieser Sachverhalt sowie die mitgeteilten Hinweise werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der Kreisverwaltung – Seite 25: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplanunterlagen werden um die Hinweise und Darstellungen - wie in der obigen Kommentierung dargestellt - ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der RMR – Seite 26: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der SGD Nord – Seite 30: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen werden - wie in der obigen Kommentierung dargestellt – geändert und ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der VG Langenlonsheim-Stromberg, Bürgerdienste – Seite 31: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken werden vor dem Hintergrund der obigen Kommentierung nicht geteilt. Sonstige Änderungen oder Ergänzungen der Planung aufgrund der Stellungnahme sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der VG Langenlonsheim-Stromberg, Werke, - Seite 32: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund der obigen Kommentierung sind keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen der Planung erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.

Beschlussfassung zur Stellungnahme von Vodafone GmbH – Seite 33: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme der Westnetz GmbH- Seite 34: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kabelführungsmast, die Freileitung sowie die erforderlichen Schutzstreifen werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die mitgeteilten Hinweise werden in die Textfestsetzungen aufgenommen und an den Erschließungsplaner weitergeleitet. Im Bereich des Maststandortes wird eine Versorgungsfläche „Elektrizität“ festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zur Stellungnahme des Hunsrückverein e.V. – Seite 39: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei Erstellung der Offenlagefassung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Beschlussfassung zu A): Die eingegangenen Stellungnahmen laut Anlage 1 wurden im Ortsgemeinderat behandelt. Das Ergebnis der erforderlichen Abstimmungen wird in der Anlage 1 handschriftlich eingetragen und in der Niederschrift festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.

B) Billigung der Entwurfsunterlagen

Nach Vorstellung der aktuellen Planung sowie Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden die aktuellen Entwürfe der Bebauungsplanunterlagen wie folgt vom Ortsgemeinderat gebilligt:

Beschlussfassung 1: Der Entwurf der Planzeichnung wird, unter Berücksichtigung der heutigen Beratung und Beschlussfassung, gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen.

Beschlussfassung 2: Der Entwurf der textlichen Festsetzungen wird, unter Berücksichtigung der heutigen Beratung und Beschlussfassung, gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen.

Beschlussfassung 3: Der Entwurf der Begründung sowie der Entwurf des Umweltberichts werden unter Berücksichtigung der heutigen Beratung und Beschlussfassung gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen.