

## Bericht von der Verbandsgemeinderatssitzung

am 24. März 1993

**TOP 1: Vorstellung der Verwaltung, hier: Ordnungs- und Sozialabteilung**

Abteilungsleiter Barth stellte die Mitarbeiter(innen) der Ordnungs- und Sozialabteilung vor und schilderte in Kurzform die einzelnen Aufgabenbereiche.

**TOP 2: Beschlussfassung über die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Integration des Landschaftsplanes sowie Beschlussfassung über die Form der vorgezogenen Bürgerbeteiligung**

Gemäß § 17 Landespflegegesetz sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplänen darzustellen. Demzufolge ist nach Fertigstellung des Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde dieser in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

Die Kreisverwaltung hat den Auftrag zur Bearbeitung übernommen. In diesem Zusammenhang wurde von Herrn Kreisplaner Schäfer angeregt, Gespräche in den einzelnen Gemeinden zu führen, um festzustellen, was gegebenenfalls längerfristig an planerischen Absichten verwirklicht werden soll.

Hintergrund dieser Überlegungen ist, daß beim vorliegenden Flächennutzungsplan und in den immer wieder beantragten Fortschreibungen lediglich von einer Bestandsplanung gesprochen werden kann; eine Flächennutzungsplanung im eigentlichen Sinn sollte die Planungsüberlegungen der Gemeinden für einen längeren Zeitraum, ca. 10 Jahre, festhalten. Es wurde daher angeregt, quasi durch eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Belange der Gemeinden für einen solchen Zeitraum festzuhalten.

Nach diesbezüglichen Gesprächen mit den Ortsbürgermeistern sind mögliche Fortschreibungswünsche und Änderungen der dargestellten Nutzungen seitens der Kreisverwaltung im Hinblick auf die Belange der Landschaftspflege abgestimmt worden.

Herr Schäfer hat die Ergebnisse in den Gemeinden vorgetragen und die Ratsmitglieder hierüber informiert.

In der Sitzung des Bauausschusses am 9. März 1993 wurden die Planungsüberlegungen vorgestellt. Diese beinhalten auch die bereits beschlossenen Änderungen zur 3. und 4. Fortschreibung, die wegen des fehlenden Landschaftsplanes nicht abgeschlossen werden konnten.

Zur weiteren Verfahrensweise:

Nach Beschlussfassung über die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und die Beteiligung der benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), letztere durch die Kreisverwaltung, durchgeführt.

Es wird vorgeschlagen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer zweiwöchigen Offenlage der Planentwürfe bei der Verbandsgemeindeverwaltung durchzuführen.

Eingangs dieses Tagesordnungspunktes begrüßte Bürgermeister Schall, Herrn Kreisplaner Schäfer und Herrn Fuchs von der Planungsabteilung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach sowie Herrn von Hilchen von der Unteren Landespflegebehörde. Bürgermeister Schall berichtete über die umfangreichen Vorbereitungen in den einzelnen Ortsgemeinderäten sowie auf Verbandsgemeindeebene in der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Umweltausschusses. Gemäß den Vorstellungen des Kreisplaners habe der Bauausschuß der Verbandsgemeinde in seiner letzten Sitzung einstimmig dem Verbandsgemeinderat empfohlen, im Gegensatz zur Praxis früherer Jahre, nicht alle Änderungswünsche und Vorstellungen der einzelnen Ortsgemeinderäte zu übernehmen. Insgesamt habe es bei 3 Punkten Abweichungen gegeben. So wollte die Ortsgemeinde Windexheim ein großes Baugelände in Richtung Waldsübersheim ausweisen, um das dort geplante Gewerbegebiet zu beschränken oder zu verhindern. Der Bauausschuß erteilte die Empfehlung, dieses Baugelände nicht auszuweisen.

Dagegen wurde beim Gewerbegebiet Langenlonsheim eine Erweiterung südlich der Landesstraße 242 in Richtung Nahedamm ins Auge gefaßt, um die erheblichen Vorleistungen für die Erschließung auszunutzen. Der Gemeinderat von Langenlonsheim hatte sich gegen eine solche Erweiterung ausgesprochen. Desweiteren sollen, gemäß der Empfehlung des Bauausschusses auch zusätzliche Bauflächen im Anschluß an das Gebiet »Unter Pfleiffer« ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat Langenlonsheim sprach sich gegen eine zusätzliche Ausweisung von Bauflächen in diesem Gebiet aus. Bürgermeister Schall stellte in diesem Zusammenhang klar, daß, wenn diese Bereiche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, dies keine direkten Auswirkungen habe. Die Planungshoheit der Ortsgemeinden bliebe weiterhin unangestoßen. Wenn z. B. der Langenlonsheimer Rat auf absehbare Zeit keine Erweiterung des Gewerbegebietes haben möchte, so würde dies auch nicht geschehen. Wenn aber ein neuer Gemeinderat in 10 Jahren sich anders entscheiden möchte, hätte er durch die nunmehr vorgeschlagene Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dazu leichter die Möglichkeit. Laut Bürgermeister Schall soll an der Zuständigkeit der Ortsgemeinden nicht gerüttelt werden.

Im Anschluß an seine Ausführungen erteilte Bürgermeister Schall Kreisplaner Schäfer das Wort. Herr Schäfer berichtete von den stattgefundenen umfangreichen intensiven Gesprächen mit den Ortsbürgermeistern, den Ortsgemeinderäten und dem Bau- und Umweltausschuß der Verbandsgemeinde. Dabei hätten sich insgesamt 29 Änderungswünsche für den Bereich der Ortstagen und 35 Anregungen zur Gestaltung der Außenbereiche ergeben. Sodann erläuterte Herr Schäfer kurz den Verfahrensablauf. In der heutigen Sitzung gäbe es nur zu beschließen über die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Integration des Landschaftsplanes sowie über die Form der vorgezogenen Bürgerbeteiligung. Dies würde in den nächsten Monaten dann die Beteiligung der Bürger sowie der angrenzenden Gemeinden und die Stellungnahmen der Fachbehörden nach sich ziehen. Nach Meinung von Herrn Schäfer wird man da in einigen Punkten schon an die Grenzen stoßen. Auf der Basis dieser Erkenntnis soll dann in der Verbandsgemeinderatssitzung am 7. Juli 1993 Punkt für Punkt der Änderungswünsche durchgegangen werden und an diesem Tag der offizielle Offenlegungsbeschluß gefaßt werden.

Mit dem Flächennutzungsplan soll ein Rahmen für die Entwicklung der 7 Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Langenlonsheim für die nächsten 10 bis 15 Jahre gesetzt werden. Mit diesem Plan würden den Ortsgemeinden die Möglichkeiten eröffnet. Ob letztendlich die Ortsgemeinden tatsächlich Bebauungspläne für die im Flächennutzungsplan berücksichtigten Gebiete aufstellen, ist gemäß den Ausführungen von Herrn Schäfer, deren ureigene Sache. Als Diskussionsgrundlage wurde den Verbandsgemeinderatsmitgliedern eine Tischvorlage ausgearbeitet, auf der alle vorgesehenen Änderungen aufgeführt waren.

Herr Schäfer bat, in der anschließenden Diskussion die grundsätzlichen Dinge nur noch kurz anzusprechen und sich auf die drei Dinge intensiver zu beschränken, bei denen sich eine abweichende Meinung zu den Vorstellungen der Ortsgemeinden ergeben hätte. Herr Schäfer sprach in diesem Zusammenhang das Gebiet Nr. 5 »Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Richtung Nahedamm und Ausweisung weiterer Gewerbeflächen (G) südlich der L 242« an. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Nahedamm sollte aus Sicht von Herrn Schäfer auch entgegen landespflegerischer Gesichtspunkte auf die andere Straßenseite ausgedehnt werden, um die erheblichen Voraussetzungen für die Erschließung auszunutzen. Die Kanalisation wäre beispielsweise groß genug dazu angelegt. Auch aus ökologischer Sicht wäre es sinnvoll, Gewerbeflächen zu konzentrieren, sonst müßte man an anderer Stelle Eingriffe in Landschaft und Naturhaushalt verkraften. Herr von Hilchen, von der Unteren Landespflegebehörde, stimmte diesen Ausführungen zu. Unter Gebiet Nr. 7 wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Langenlonsheim im westlichen Anschluß an den bestehenden Bebauungsplan »Im unteren Pfeiffer« entgegen den Vorstellungen des Ortsgemeinderates Langenlonsheim vorgesehen. Herr Schäfer stellte klar, daß die Ausweisung dieser Wohnbaufläche nur eine Vorplanung für die Ortsgemeinde Langenlonsheim sein soll, über deren tatsächliche Umsetzung ganz allein der Ortsgemeinderat Langenlonsheim zu befinden habe. Zu Gebiet Nr. 13 a + b »Erweiterung der Wohnbauflächen im Gebiet Auf der Lehmkaut« führte Kreisplaner Schäfer aus, daß die unter Nr. 13 a vorgesehene Erweiterung von brutto 6,0 Hektar und netto 4,8 Hektar als realistisch gesehen werden kann und die vom Ortsgemeinderat Dorsheim ins Auge gefaßte Erweiterung (Gebiet Nr. 13 a + b mit einer Bruttogröße von 11,4 Hektar und netto 9,12 Hektar) erst noch in dem Zusammenhang geprüft werden muß, ob in der Größenordnung die vorhandene Infrastruktur ausreichend ist. Dies werde sich im weiteren Verfahren zeigen.

Beim Gebiet Nr. 20 a + b, in der Ortsgemeinde Windesheim, ist der Bauausschuß der Verbandsgemeinde nicht den Wünschen des Ortsgemeinderates Windesheim gefolgt, ein großes Baugebiet in Richtung Waldaubersheim auszuweisen, um das dort geplante Gewerbegebiet zu beschränken oder zu verhindern. Sowohl Kreisplaner Schäfer wie auch Bürgermeister Schall sprachen sich eindeutig gegen diese Vorstellung des Ortsgemeinderates Windesheim aus. Es sei keine Begründung, ein Baugebiet zu planen, um ein danebengelegenes Gewerbegebiet beschränken oder verhindern zu können.

Bei der Ortsgemeinde Guldental wurde unter Gebiet Nr. 28 eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Ortsteil Waldhilsbersheim mit einer Brutto-Größe von 1,5 Hektar und netto 1,2 Hektar vom Kreisplaner Schäfer noch vorgesehn, nachdem der Ortsgemeinderat Guldental gefordert hatte, überall dort noch Wohnbauflächen aufzunehmen, wo es möglich wäre.

In diesem Zusammenhang fragte Ratsmitglied Lorschach bei Kreisplaner an, warum nicht der Bereich Ortsausgang Waldhilsbersheim bis hin zum Querschnitt als Wohnbaufläche vorgesehn werde. Hierzu bemerkte Herr Schäfer, daß sich im weiteren Verfahren ergeben werde, ob diese im Ortsgemeinderat Guldental diskutierte Fläche in den Flächennutzungsplan noch aufgenommen werden kann oder nicht. In der anschließenden Diskussion führte Ratsmitglied Wolf aus, warum der Ortsgemeinderat Langenlonsheim sich gegen eine Erweiterung des Gewerbegebietes auf die andere Seite der L 242 ausgesprochen hat. Seitens des Ortsgemeinderates habe man nicht den Fortschrittsglauben, daß immer noch mehr Industriegebiete benötigt würde. Außerdem sei es ökologisch nicht vertretbar, noch mehr Flächen im Bereich der Nahe zu zubetonieren. Im übrigen habe die Ausweisung einer solchen Gewerbefläche auch eine gewisse Öffentlichkeitswirkung. Wenn nun der Ortsgemeinderat Langenlonsheim im Moment nicht die Absicht einer Erweiterung des Gewerbegebietes über die L 242 hinaus habe, so möchte man sich, laut Herrn Wolf, auch nicht auf eine diesbezügliche Diskussionschneise begeben.

Auch Ratsmitglied Marianne Müller sprach sich gegen die vom Kreisplaner Schäfer vorgesehene und vom Bauausschuß der Verbandsgemeinde empfohlene Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Langenlonsheim im westlichen Anschluß an den bestehenden Bebauungsplan »Im untersten Pfeifer« aus. Nach Meinung von Frau Müller bestehen in den Ortsteilen noch genügend große Baulücken, welche die Ausweisung dieser Wohnbauflächen entbehrllich machten.

Frau Müller fragte an, ob nicht über die drei Punkte extra abgestimmt werden könnte, wo der Bauausschuß der Verbandsgemeinde entgegen den Beschlüssen in den Ortsgemeinderäten Langenlonsheim und Windesheim eine Empfehlung abgegeben hat. Von Kreisplaner Schäfer und Bürgermeister Schall wurde eine ausgedammerte Beschlussfassung für nicht sinnvoll angesehen. Durch die heutigen Beschlüsse würde ja noch nichts endgültig festgesetzt, sondern vielmehr nur das Verfahren eingeleitet werden. In der vorgesehenen Sitzung des Verbandsgemeinderates am 7. Juli 1993, wenn es um den Offenlegungsbeschluß gehe, soll dann über jeden Punkt in bezug auf Anregungen und Bedenken beraten und abgestimmt werden.

Vor der anschließenden Abstimmung fragte Bürgermeister Schall, ob über die drei vom Bauausschuß der Verbandsgemeinde konträ zu den Beschlüssen der Ortsgemeinderäte Langenlonsheim und Windesheim gefaßten Empfehlungen eine Extra-Abstimmung gewünscht wird. Dies war nicht der Fall.

Es wurde danach über die in der Beschlussvorlage enthaltene Beschlussempfehlung der Verwaltung abgestimmt. Der Verbandsgemeinderat beschloß mit Stimmenmehrheit, bei 2 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung, die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Integration der landespflegerischen Zielsetzungen. Gleichzeitig wurde auch beschlossen, die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer zweiwöchigen Offenlage der Planunterlagen bei der Verbandsgemeinderverwaltung durchzuführen.

#### TOP 3: Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinhesen-Nahe; Gewerbebestandort Guldental

##### Begründung:

Der CDU-Ortsverband Guldental hat angeregt, zu untersuchen, ob großräumige Flächen im Bereich des Breitenfelderhofs für die Ausweisung als Gewerbeflächen geeignet sind.

Nach dem geltenden regionalen Raumordnungsplan ist der Ortsgemeinde Guldental nicht die Funktion eines Gewerbebestandes zugewiesen.

Im Zusammenhang mit der Diskussion über die Ausweisung gewerblicher Bauflächen an leistungsfähigen Straßen wäre die Anregung ggf. aufzugreifen, auch im Hinblick weiterer Überlegungen bezüglich einer gemarkungsübergreifenden Planung nach Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden. Durch den Neubau der L 236 - Umgehung Windesheim - ist die A 61 in wenigen Minuten erreichbar.

Da z. Zt. die Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes ansteht, wird vorgeschlagen, bei der Planungsgemeinschaft Rheinhesen-Nahe anzuregen, den Gewerbebestandort Guldental im neuen regionalen Raumordnungsplan auszuweisen.

Der Bauausschuß empfiehlt eine entsprechende Vorgehensweise. Sollte das Gewerbegebiet Waldaubersheim zum Tragen kommen, muß sich die Verbandsgemeinde nochmals grundsätzlich mit dem Antrag der Ortsgemeinde Guldental befassen.

Der Verbandsgemeinderat muß dann eine Grundsatzentscheidung treffen, inwieweit zu dem Gewerbebestandort Langenlonsheim ein weiterer Gewerbebestandort gewünscht wird.

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab Kreisplaner Schäfer zu bedenken, daß in einer Fortschreibung des Raumordnungsplanes nur solche Fälle berücksichtigt würden, die überregional bedeutsam seien und eine Größe von mehr als 10 Hektar hätten. In diesem Zusammenhang wies Kreisplaner Schäfer auch auf erhebliche Probleme bei der Entsorgung hin. Die Abwässer aus diesem Bereich müßten über die Bad Kreuznach Kläranlage entsorgt werden. Herr Schäfer glaubt nicht, daß die Regionalplanung neben dem enorm großen Gewerbegebiet Waldaubersheim noch eines bei Guldental akzeptiert. Es wurde von Kreisplaner Schäfer auch klargestellt, daß die Planungsgemeinschaft Rheinhesen-Nahe unabhängig vom heutigen Beschluß im Rahmen der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes dieses Gelände auf seine Eignung überprüft.

Nach Meinung von Bürgermeister Schall hat die Verbandsgemeinde Langenlonsheim mit dem Langenlonsheimer Industriegebiet und den geplanten Ausdehnungsmöglichkeiten ihr Soll erfüllt. Dennoch sprach sich Bürgermeister Schall dafür aus, die Prüfung des Gewerbebestandes Guldental durch die Planungsgemeinschaft Rheinhesen-Nahe nicht von vornherein abzulehnen.

Ratsmitglied Dominiak vertrat die Auffassung, aufgrund des schon bestehenden Industriestandortes in Langenlonsheim und des geplanten großen Industriestandortes in Waldaubersheim, den »Deckel schon jetzt zuzumachen« und eine Prüfung des Gewerbebestandes Guldental direkt abzulehnen. Hierzu führte Kreisplaner Schäfer aber aus, daß die Eignungsprüfung von der Planungsgemeinschaft Rheinhesen-Nahe unabhängig von einem positiven oder negativen Beschluß des Verbandsgemeinderates durchgeführt wird.

Ratsmitglied Lorschach wies in diesem Zusammenhang darauf hin, daß der Ortsgemeinderat Guldental in seiner Sitzung vom 20. Oktober 1992 einstimmig, bei zwei Enthaltungen, beschlossen hat, die Aufnahme der Ortsgemeinde Guldental als Gewerbebestandort im regionalen Raumordnungsplan zu beantragen. Im Anschluß an die Beratungen ließ Bürgermeister Schall über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Der Verbandsgemeinderat beschloß bei 10 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen, zur anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes anzuregen, den Gewerbebestandort Guldental dort auszuweisen.

#### TOP 4: Beschaffung von Feuerwehrfahrzeugen

a) Löschfahrzeug 8/6 für die Freiwillige Feuerwehr Windesheim  
Aufgrund der Fahrzeugsituation bei der Freiwilligen Feuerwehr Windesheim (ein Fahrzeug Baujahr 1968 mußte ausgemustert werden) und der höheren Risikoklassen in Windesheim ist es erforderlich, für die Freiwillige Feuerwehr Windesheim ein neues Löschfahrzeug anzuschaffen. Nachdem das Ministerium des Innern und für Sport der Beschaffung zugestimmt hatte, wurde im Haushalt der Verbandsgemeinde für das Jahr 1993 ein Betrag zur Beschaffung eines Löschfahrzeuges 8/6 in Höhe von 300.000,00 DM im Vermögenshaushalt veranschlagt. Daraufhin wurden Angebote für das Fahrzeug eingeholt.

Die Fahrzeuge der Firma Ziegler, Metz, Schlingmann und GFT wurden besichtigt bzw. in Windesheim vorgeführt. Danach hat sich die Feuerwehr Windesheim aufgrund der Ausbaugüte und der Art des Ausbaus für das Fahrzeug der Firma Ziegler entschieden.

Der Verbandsgemeinderat beschloß einstimmig, ein Fahrzeug des Typs LF 8/6 bei der Mercedes-Benz-Niederlassung Mainz zu bestellen und den Auftrag für den Auf- und Ausbau an die Firma Ziegler zu vergeben.