Niederschrift über die 29. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats der Ortsgemeinde Bechtolsheim für die Wahlperiode 2014 - 2019 am Montag, 13. August 2018, 19.30 Uhr, im Rathaus

---

Öffentlicher Teil

Tagesordnung

TOP 1 - Ermächtigung der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land zur Ausschreibung und Auftragsvergabe der Stromlieferung für die Gemeinde Bechtolsheim

TOP 2 - Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen für die Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplan „Um den Bahnhof“

TOP 3 - Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungs-beitragsvorauszahlung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Neubaugebiet „Um den Bahnhof“

TOP 4 - Bestellung einer Datenschutzbeauftragten gemäß Datenschutzgrundverordnung

TOP 5 - Fortschreibung des Nahverkehrsplanes; barrierefreier Ausbau der Haltestellen in der Gemeinde Bechtolsheim

TOP 6 - Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung akkubetriebener Gartengeräte für den Bauhof

TOP 7 - Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Leasingvertrages für ein kleines Kipperfahrzeug für den Bauhof

TOP 8 - Bauangelegenheiten
a) Bauvoranfragen
b) Befreiungsanträge
c) Beschluss einer Resolution zu den Anschreiben an einzelne Bauherren wegen Überbauung der Grundflächenzahl

TOP 9 - Mitteilungen

TOP 10 - Anfragen

anwesend:
Harald Kemptner - OB und Vorsitzender
Dr. Harald Strecker, 1. Beigeordneter und Gerhard Brand, 2. Beigeordneter

Hugo Wollny
Patrick Kopf
Ulla Kuhn
Kai Ullmer
Dieter Mann
Dr. Jens Dolata
Mathias Uhink
Ronald Flick
Axel Borlinghaus
Heike Ehlenberger
Sandra Schmelzer
Annedore Wieland
Frank Scherning
Elke Duckgeischel

entschuldigt fehlen: Heike Mieslinger und Sabrina Jennewein

Der Rat ist beschlussfähig: 15 von 17 Ratsmitgliedern (inklusive Vorsitzendem) sind anwesend.

Elke Vomland als Protokollführerin und 16 interessierte Bürger/innen

OB Kemptner eröffnet die Sitzung um 19.32 Uhr. Die Einladungen sind form- und fristgerecht ergangen. Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht. Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 1 - Ermächtigung der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land zur Ausschreibung und Auftragsvergabe der Stromlieferung für die Gemeinde Bechtolsheim

Die Verbandsgemeinde Alzey-Land soll ermächtigt werden die Ausschreibung zur Stromlieferung durchzuführen und dem wirtschaftlichsten Anbieter den Zuschlag zur Lieferung von elektrischer Energie zu erteilen. Nach Auftragsvergabe erfolgt erneut Mitteilung über den Stromlieferanten und seine Konditionen.
Größter Stromverbraucher in Bechtolsheim ist die Straßenbeleuchtung.

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig die Ermächtigung der Verbandsgemeinde zur Ausschreibung und Auftragsvergabe der Stromlieferung an den wirtschaftlichsten Anbieter.

U. Kuhn und K. Ullmer rücken wegen Befangenheit in den Zuschauerraum.

TOP 2 - Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung von Vorausleistungen für die Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplan „Um den Bahnhof“

Für Ausgleichsflächen und Bepflanzungen wegen des Straßenbaus sollen Vorausleistungen in Höhe von 80% erhoben werden. Die Kosten für Ausgleichsfläche und Bewirtschaftung belaufen sich auf ca. 104.000,-- €. Die Baumpflanzungen sollen im Zuge der Pflasterarbeiten erfolgen.

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig mit 13 Stimmen die Vorausleistungen von 80% für Ausgleichsmaßnahmen auf 2 Raten mit 3 Monaten Unterschied zwischen den beiden Raten zu verteilen.

U. Kuhn und K. Ullmer kehren zurück an den Ratstisch.

TOP 3 - Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer weiteren Erschließungsbeitragsvorauszahlung für die erstmalige Herstellung der Straßen im Neubaugebiet „Um den Bahnhof“
Die Vorausleistung soll in Höhe von 90% der bis jetzt angefallenen und für den Endausbau noch zu erwartenden Kosten erhoben werden. Die Vorausleistung soll in zwei gleichen Raten einen Monat nach Bekanntgabe der Bescheide bzw. drei Monate später fällig werden. Bereits gezahlte Vorausleistungen werden angerechnet.

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig eine weitere Vorausleistung auf die Kosten der erstmaligen Herstellung der Straßen im Neubaugebiet „Um den Bahnhof“ in zwei gleichen Raten mit einem Abstand von drei Monaten zu erheben.

TOP 4 - Bestellung einer Datenschutzbeauftragten gemäß Datenschutzgrundverordnung

Seit dem 25.05.2018 ist die neue Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) in Kraft getreten mit entsprechenden, weitreichenden Änderungen, Pflichten und gesetzlichen Vorschriften. Die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten ist Pflicht für die Ortsgemeinde. Ein Datenschutzbeauftragter kann für mehrere Ortsgemeinden tätig werden, daher ist die Beauftragung eines gemeinsamen kommunalen Datenschutzbeauftragten möglich. Derzeitige Datenschutzbeauftragte der Verbandsgemeinde Alzey-Land ist Frau Hay.

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Aufgaben des Datenschutzbeauftragten der Ortsgemeinde auf den Datenschutzbeauftragten der Verbandsgemeinde-verwaltung Alzey-Land zu übertragen

TOP 5 - Fortschreibung des Nahverkehrsplanes; barrierefreier Ausbau der Haltestellen in der Gemeinde Bechtolsheim

Zunächst soll der vorgeschriebene barrierefreie Ausbau von mindestens einer Bushaltestelle in Bechtolsheim erfolgen. Dafür muss der Gehweg auf beiden Seiten erhöht werden. Geeignet für die diese Maßnahme erscheint die Haltestelle an der Musikhalle. Ein Ausbau wird mit 85 % bezuschusst. Standort, Maßnahme und Alternativen werden intensiv im Rat diskutiert. OB Kemptner wird die Anregung einer halbstündlichen Frequenz des ÖPNV statt bis Undenheim bis nach Gau-Odernheim weitergeben.

Der Ortsgemeinderat beschließt bei einer Enthaltung und 14 Ja-Stimmen, die vorgeschriebene Barrierefreiheit auf einer Seite der Haltestelle Musikhalle und auf einer Seite der Haltestelle Brückesgasse (Seite Anwesen Niebergall) zu verwirklichen.

TOP 6 - Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung akkubetriebener Gartengeräte für den Bauhof

Alte und defekte Gerätschaften sollen sukzessive durch lärmarme Elektrogeräte ersetzt werden; eine Ersatzbeschaffung der motorbetriebenen Sense fällt vorerst nicht unter die Regelung. Der Test der akkubetriebenen Gartengeräte, die von Herrn Becker, Gau-Odernheim, zur Verfügung gestellt wurden, verlief positiv. Danach wurden ausgeschrieben: 1 Akkufreischneider, 1 rückentragbarer Akku, 1 Ladegerät + Adapter, 1 Heckenschere, 1 Blasgerät, 4 Akkus mit Tragesystem sowie 1 Ladegerät.

Fünf Anbieter haben ein Angebot abgegeben. Günstigster Anbieter (3.400,-- €) war Herr Becker aus Gau-Odernheim, dessen Angebot auch Wartung und Reparatur beinhaltet.

Der Ortsgemeinderat stimmt wegen der Anschaffung von Gartengeräten für den Bauhof einstimmig für die Vergabe an den günstigsten Bieter, Fa. Becker.

TOP 7 - Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Leasingvertrages für ein kleines Kipperfahrzeug für den Bauhof

Für den Bauhof wird ein Kipperfahrzeug benötigt. Der Rat diskutiert zunächst, ob ein Gebrauchtwagen angeschafft oder ein Leasingvertrag abgeschlossen werden soll. Es liegen Leasingangebote vor. Die Angelegenheit soll wegen der mangelnden Vergleichbarkeit der

vorliegenden Angebote an den Haupt- und Finanzausschuss übertragen werden. Der Haupt- und Finanzausschuss soll ermächtigt werden, dem günstigsten Anbieter den Zuschlag zu erteilen.

Der Ortsgemeinderat stimmt einstimmig für die Übertragung des Auswahlverfahrens an den Haupt- und Finanzausschuss.

H. Ehlenberger rückt wegen Befangenheit in den Zuschauerraum.

TOP 8 - Bauangelegenheiten
a) Bauvoranfragen
Neubau eines Gebäudes für Betreutes Wohnen in Bechtolsheim-Nord
Es handelt sich um das Areal der Familie Ehlenberger. Dort soll eine Tagespflege und ein Betreutes Wohnen ermöglicht werden. Die jetzige Bäckerei „An der Bleiche 14“ soll zu Wohnungen umgebaut werden.
Die VG empfiehlt der Bauvoranfrage nicht zuzustimmen, sondern den bisherigen Bebauungsplan zu ändern:
Drei Vollgeschosse sind nicht umsetzbar. Bisher war ein Seniorenwohnheim nicht zulässig. Die dem Ausschluss zugrunde liegende Regelung, dass die Gemeinde 25% der Sozialhilfekosten trägt, ist weggefallen.
Des Weiteren handelt es sich um Mischgebiet, das überwiegend gewerblich genutzt werden soll. Wohnen ist laut gültigem Bebauungsplan untergeordnete Nutzung - hier handelt es sich um 57 Wohnungen für Betreutes Wohnen. Der Bedarf für Stellplätze muss errechnet werden sowie ein Spielplatz wird erforderlich. Die Zufahrten sind zu regeln.
Die Angelegenheit soll an den Ältestenrat verwiesen werden.

Folgender Grundsatzbeschluss wird gefasst:
Der Rat stimmt dem Ansinnen grundsätzlich zu, kann der gestellten Bauvoranfrage aufgrund der Stellungnahme der Verbandsgemeinde derzeit nicht zustimmen. Eine entsprechende Änderung des VEP soll verhandelt werden. Die Bauvoranfrage wird abgelehnt. Der Grundsatzbeschluss wird einstimmig gefällt.

H. Ehlenberger kehrt zurück an den Ratstisch.

Mischgebiet Taubesgarten, Grundstücksübernahme Flur 19 Nr. 104

Das Areal soll neu genutzt, die Villa soll abgerissen werden und 9 Häuser sollen auf das Gelände gebaut werden. Problem: Das Areal befindet sich überwiegend im Außenbereich. Die Verbandsgemeinde lehnt die Bauvoranfrage daher ab.

Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung schlägt die Verbandsgemeinde der Ortsgemeinde vor, einen Erschließungsvertrag auszuarbeiten. Die Erschließung ist durch die Privatstraße nicht gesichert. Ein privilegiertes Bauen liegt nicht vor.

Der Ortsgemeinderat diskutiert die vorliegenden Punkte. Eine Bauausschusssitzung wird angeregt, um die langfristige Ortsentwicklung, auch in Bezug auf Neubaugebiete und Schulneubau vorausschauend zu planen.

Der Ortsgemeinderat lehnt mit 5 Ja-Stimmen und 10 Nein-Stimmen die Bauvoranfrage ab.

b) Befreiungsanträge

Flur 22 Flurstück 163 - Kleine Bahnhofstraße 20
Sockel 0,50 cm - Überschreitung um 7 cm; die Firsthöhe wird nicht überschritten
Die Mindestdachneigung von 38° wird um 3° unterschritten.
Die Traufhöhe wird um 0,79 cm überschritten (lt. Bebauungsplan 4,50 m).
Die VG empfiehlt Zustimmung.
Der Ortsgemeinderat stimmt der geplanten Baumaßnahme einstimmig zu.

Freistellungsverfahren
Flur 22 Flurstück 97/1- Bahnhofstraße 35; Bebauungsplan „Um den Bahnhof"
Umnutzung des Weinlagerverkaufs in Autohandel und Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung

Heike Ehlenberger verlässt die Sitzung.

c) Beschluss einer Resolution zu den Anschreiben an einzelne Bauherren wegen Überbauung der Grundflächenzahl

OB Kemptner verliest die dem Protokoll als Anlage beigefügte Resolution.
Aufgrund von „ersten Überprüfungen" nach § 78 LBauO hat die Kreisverwaltung entschieden, den Gleichbehandlungsgrundsatz anzuwenden und die Verfolgung von Überschreitungen der Grundflächenzahl zu betreiben. Anzeigeerstattung durch die Ortsgemeinde ist nicht erfolgt. Die Überschreitungen im Ortsbereich sind teilweise geringfügig und teilweise mehr als doppelt so hoch wie im Bebauungsplan vorgeschrieben. Bußgelder bis zur Höhe von 50.000,-- € sind möglich.

Die Resolution soll umbenannt werden in „Stellungnahme" und an die Kreisverwaltung geschickt sowie in der Ortsschelle veröffentlicht werden. Eine Definition von „geringfügig" ist erforderlich. Nach einer Diskussion wird abgestimmt:

Der Ortsgemeinderat beschließt mit 7 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen, dass die Resolution (Stellungnahme) nicht versandt und nicht veröffentlicht werden soll.

TOP 9 - Mitteilungen

1) Die Rechnung für den Rechtsanwalt in Sachen „Grunderwerbsteuer Kindergarten" über 1.500,-- € liegt vor. Der Änderungsbescheid der Finanzverwaltung über 0,00 € zu zahlende Grunderwerbsteuer ebenfalls.

2) Am 18.06.2018 erging im Verbandsgemeinderat der Beschluss, dass in Bechtolsheim eine 2-zügige Grundschule gebaut werden soll. Ein Grundstück muss ausgewählt werden und ein Architektenwettbewerb wird ausgeschrieben. Eine Besprechung mit dem Ältestenrat der Ortsgemeinde wird stattfinden; der Termin steht noch nicht fest.

3) Neuvergabe Gaskonzession: e-rp und EWR haben fusioniert. Nach Ausschreibung wurde der wirtschaftlichste Anbieter ausgewählt. Durch die Fusion verblieb nur e-rp als Anbieter. Die Vorlage betrifft die Gaskonzession.
Der Gemeinderat beschließt bei 2 Enthaltungen einstimmig die Vergabe der Gaskonzession an e-rp.

4) Gemarkung Gau- Odernheim, Flur 7 Nr. 56 und 57: Die Benachrichtigung über den Aufstellungsbeschluss liegt vor; Ergänzungssatzung Nordwest (Albiger Straße). Ob Artenschutzbelange vorliegen, ist noch nicht geklärt.

5) Mit Datum 31.07.2018 gibt es in Bechtolsheim 1.772 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnungen). 18 – 20 Kinder werden eingeschult.

6) Bei der Spendensammlung des Volksbundes der Deutschen Kriegsgräber hat Bechtolsheim das viertbeste Ergebnis erzielt.

7) Die Grabsteine auf dem Friedhof wurden überprüft. Die Hälfte der beanstandeten Gräber (es wurden Aufkleber angebracht) befindet sich im denkmalgeschützten Bereich. Die VG überwacht die Maßnahme. Bisher sind der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 300,- € entstanden.

8) Haushaltssatzung und Haushaltsplan wurden der Aufsichtsbehörde vorgelegt. Es gab Beanstandungen.

9) Eine neue Meldeverordnung legt fest, dass ab 65 Jahren nur alle 5 Jahre eine Mitteilung im Nachrichtenblatt erfolgen soll. Es handelt sich um einen generellen Beschluss; ab dem 100. Geburtstag gilt eine Jahresfrist. Bisher gab es, wenn gewünscht, ab dem 90. Geburtstag jährlich einen Besuch des Bürgermeisters. Durch die neue Regelung wird dies nur im 5-Jahres-Rhythmus stattfinden können.

10) Die laufenden Kostenanteile für die Ortsstraßen und Bürgersteige wurde klassifiziert und pro m² mit 0,62 €/Jahr für Regenwasser im echten Trennsystem festgelegt. Es handelt sich um „Bechtolsheim Nord“ und „Undenheimer Straße“, Gesamtkosten rd. 7.200,-- €.

11) Der diesjährige Seniorenausflug findet am Mittwoch, 19. September 2018 statt und wird nach Darmstadt führen. Es handelt sich um eine Halbtagesfahrt.

12) Dr. Strecker teilt mit, dass die Evangelische Bücherei mit einem neuen Team weiterbetrieben wird.

TOP 10 - Anfragen

a) Ratsmitglieder

H. Wollny teilt mit, dass der **Gänsebrunnen** mal wieder ohne Wasser ist und regt den Kauf einer anderen Pumpe an.
OB Kemptner erläutert, dass das aggressive, kalkhaltige Wasser die Ursache für das Pumpenversagen ist.

D. Mann fragt,
- weshalb in der Großen Kirchgasse und Vor dem Schloss **aufgebaggert** wurde.
OB Kemptner teilt mit, dass es sich um Hausanschlüsse der Telekom handelt.

- wie lange das **Gerüst** in der Rathausgasse noch stehen bleibt.
OB Kemptner erläutert, dass zunächst der Dreck mit einer Plane verdeckt werden soll, bevor das Gerüst entfernt wird. Danach werden Zuschussanträge für das Projekt Rathaus gestellt.

- wie es mit dem **Schulneubau** vorangeht.
OB Kemptner berichtet von seinen Bemühungen, die Angelegenheit voranzutreiben. Bauherr ist jedoch die Verbandsgemeinde.

b) Bürgerinnen und Bürger

Herr **Bernd Dusch** hat einen Vorschlag für die Bauangelegenheiten: Die Bebauungspläne sollten aufgehoben werden.
OB Kemptner teilt mit, dass die **Kreisverwaltung** dem **zustimmen** muss.

Herr **Rudi Flick** fragt, wo das **Tempomessgerät** sich zur Zeit befindet.
OB Kemptner berichtet, dass es momentan in der **Brückesgasse** aufgestellt ist.

Herr **Kai Ullmer** berichtet von Bauanträgen, die bei Einreichung über die VG bereits Überschreitungen der Richtlinien des Bebauungsplans aufzeigen.

Herr **Ernst-Ludwig Weinheimer** weist auf die Mehrbelastung durch fließenden **Verkehr** hin, mit der bei der Verwirklichung der Bauvorhaben im Taubesgarten zu rechnen sein wird.
OB Kemptner merkt an, dass es zwei **Ausfahrten** gibt: Über „An der Bleiche“ und „Auf dem Teich“

Weitere Anfragen gibt es nicht.

OB Kemptner schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22.00 Uhr
Ein nichtöffentlicher Teil schließt sich an. Im nichtöffentlichen Teil werden keine Beschlüsse gefasst.

OB Kemptner schließt die Sitzung um 22.40 Uhr.

Anlage: Schreiben „Resolution“

Gemeinde Bechtolsheim in der Verbandsgemeinde Alzey-Land, Langgasse 44, 55234 Bechtolsheim

Kreisverwaltung
Alzey-Worms
Herrn Landrat Ernst-Walter Görisch
Ernst-Ludwig-Str. 16
55232 Alzey

12. August 2018

Kontrolle der Einhaltung der Grundflächenzahl
Hier: Schreiben der unteren Bauaufsichtsbehörde an mehrere Bauherrn in Bechtolsheim

Sehr geehrte r Herr Landrat Görisch,

die Gemeinde Bechtolsheim, vertreten durch den Ortsbürgermeister, den Beigeordneten und den Mitgliedern des Gemeinderates (genannt Gemeinde), nimmt zu Anfragen der Bevölkerung zu den Schreiben der Bauaufsichtsbehörde an verschiedene Grundstückseigentümer- innen wie folgt Stellung:

Die Gemeinde wurde durch verschiedene Personen unserer Gemeinde zu einem Schreiben der Bauaufsichtsbehörde (z. B. vom 18.07.2018) angesprochen.
Diese Schreiben wurden ohne zeitnahe vorherige Erörterung mit der Gemeinde versandt, sowohl die Inhalte auch den Zeitpunkt betreffend. Auch eine nachträgliche Information seitens der Bauaufsichtsbehörde ist bisher nicht erfolgt.

Die Bauaufsichtsbehörde bezieht sich auf die den Vollzug der Landesbauordnung und des Baugesetzbuches. In den Schreiben werden Überschreitungen von GRZ festgestellt und wörtlich mitgeteilt:

"Die Ortsgemeinde hat gegenüber uns als Bauaufsichtsbehörde die Durchsetzung ihrer Festlegung im Bebauungsplan gefordert."

Gemeinde Bechtolsheim in der Verbandsgemeinde Alzey-Land, Langgasse 44, 55234 Bechtolsheim

In einem konkreten Fall wurde die GRZ nach Berechnungen der Baubehörde „mindestens um 0,05" überschritten.

Tatsache ist, dass die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde nicht aufgefordert hat, wegen geringfügigen Überschreitungen der GRZ tätig zu werden.

Die Bauaufsichtsbehörde erlangte aufgrund nachbarschaftlicher Streitigkeiten von der vermeintlichen Überschreitung einer GRZ von mehr als 100 % Kenntnis und wurde aus diesem Grunde tätig, wobei sie sich offenbar auf Artikel 3 des Grundgesetzes bezieht („Gleichbehandlung vor dem Gesetz"). Außer Acht lässt sie hierbei einen vorhandenen Ermessensspielraum, in Bezug auf geringfügigen und massiven Überschreitungen der Einhaltung der GRZ.

Vergangene Verhandlungen, Einigungsversuche und Lösungsmöglichkeiten, unter Beteiligung der zerstrittenen Nachbarn, der Gemeinde, Verbandsgemeinde und der Kreisverwaltung, ZAR und SGD Süd, blieben bisher fruchtlos.

Ziel der Gemeinde ist es weiterhin eine für alle Beteiligten sinnvolle Einigung herbeizuführen, diese kann jedoch nicht so ausfallen, dass vollkommen Unbeteiligte für mögliches Fehlverhalten Einzelner mit einzustehen haben.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Kemptner
Ortsbürgermeister