Niederschrift über die 23. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats der Ortsgemeinde Bechtolsheim für die Wahlperiode 2014 - 2019 am Montag, 23. Oktober 2017, 19.00 Uhr, im Rathaus

---

Öffentlicher Teil

Tagesordnung

1. Baugebiet "Um den Bahnhof"
   hier: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Arbeiten für die Ausgleichspflanzungen
2. Bebauungsplan "Am Talgraben"
   a) Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kostenübernahmevertrages für den Bebauungsplan gem. § 11 BauGB
   b) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrags
3. Bebauungsplan "Am Matzenberg - 1. Änderung"
   a) Beratung und Beschlussfassung über Aufstellung eins Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
   b) Verabschiedung des Vorentwurfs für das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB
   c) Beschluss über die Durchführung des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB
4. Bebauungsplan "Sulzheimer Straße - 5. Änderung"
   d) Beratung und Beschlussfassung über Aufstellung eins Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
   e) Verabschiedung des Vorentwurfs für das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB
   f) Beschluss über die Durchführung des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB
5. Bauangelegenheiten
   a) Befreiungsanträge
   b) Weitere Bauanträge
6. Mitteilungen
7. Anfragen

Anwesend :

1) Kemptner, Harald als Ortsbürgermeister und Vorsitzender
   Dr. Harald Strecker, 1. Beigeordneter

2) Borlinghaus, Axel
3) Duckgeischel, Elke
4) Dolata, Dr. Jens
5) Kuhn, Ulla - ab 19.20 Uhr (ab TOP 3)
6) Kopf, Patrick
7) Scherning, Frank
8) Mann, Dieter
9) Mieslinger, Heike
10) Schmelzer, Sandra
11) Uhink, Mathias
12) Wieland, Anne

<u>entschuldigt:</u>
Brand, Gerhard, 2. Beigeordneter
Ullmer, Kai
Flick, Ronald
Wollny, Hugo
Ehlenberger, Heike
Jennewein, Sabrina

Weitere Anwesende:
Herr Axel Baro, VG Alzey-Land
Elke Vomland, Protokollführerin
und 14 interessierte Bürger

OB Kemptner eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Er stellt fest, dass die Einladungen form- und fristgerecht ergangen sind und die Tagesordnung rechtzeitig veröffentlicht wurde. TOP 2b wird von der Tagesordnung abgesetzt, weil eine Vergabe nur dann erfolgen kann, wenn der Vertrag zu 2a abgeschlossen ist.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig (anwesend: 19.00 Uhr 11 von 17; ab 19.20 Uhr 12 von 17 gesetzlichen Ratsmitgliedern).

TOP 1 - Baugebiet "Um den Bahnhof"
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Arbeiten für die Ausgleichspflanzungen

Ausgleichspflanzungen im Baugebiet "Um den Bahnhof" am "Am Engelborner Brünnelchen. Zur Veranlassung sind zunächst die Grenzverhältnisse zu klären. Die Umlegungskosten werden wegen des Verkaufs voll erschlossener Grundstücke zu 50% auf die Gemeinde umgelegt. Die Ausschreibung enthält eine Anwachsgarantie über 3 Jahre.

Die Ausschreibung erfolgt ohne Berücksichtigung der Straßenbäume, die wegen erst im Haushalt 2018 oder 2019 berücksichtigt werden. Die Straße muss vor Bepflanzung gepflastert sein. Die Straßenbäume werden mit Rohrschutz gepflanzt. Mit Kosten in Höhe von rd. 50.000,-- € wird gerechnet. Diese können zu 50 % umgelegt werden.

Bei den Ausschreibungsverfahren gibt es die Änderung, dass nur noch der günstigste Bieter mit Namen genannt werden darf.

Günstigster Bieter war Fa. Hahn & Singer mit 104.715,28 €. Die Beschlussvorlage wurde den Ratsmitgliedern vorgelegt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt für die Vegetationsarbeiten den Auftrag an den günstigsten Bieter, die Firma Hahn & Singer, Armsheim, zum Angebotspreis von 104.715,28 € brutto zu erteilen.

TOP 2 - Bebauungsplan "Am Talgraben"
a) Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Kostenübernahmevertrages für den Bebauungsplan gem. § 11 BauGB
b) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Planungsauftrags (entfällt wegen Änderung der TO)

RM Mathias Uhink rückt wegen Befangenheit in den Zuschauerraum.

a) Für jeden Windradbetreiber ist eine Anlage möglich, d.h. 2 - 3 Windräder können aufgestellt werden. Gegenstand des vorliegenden Vertragsentwurfs der VG ist es, dass die der Gemeinde durch die Ausweisung des Sondergebietes "Windenergie" entstehenden Kosten von Investor = dem/den Windradbetreiber/n übernommen werden (§ 2). Um das Prozessrisiko zu minimieren, sollen in dem vorliegenden Kostenübernahmevertrag die Rechtsberatungskosten auf 10.000,-- € gedeckelt werden. Der zu erstellende Bebauungsplan ermöglicht der Ortsgemeinde Herrin des Verfahrens zu bleiben.

Der Gemeinderat stimmt dem Kostenübernahmevertrag zum Bebauungsplan "Am Talgraben" mit der Maßgabe zu, dass die Rechtsberatungskosten unter § 2 auf 10.000,-- € beschränkt werden. (7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

RM Mathias Uhink kehrt an den Verhandlungstisch zurück.

TOP 3 - Bebauungsplan "Am Matzenberg - 1. Änderung"
a) Beratung und Beschlussfassung über Aufstellung eins Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
b) Verabschiedung des Vorentwurfs für das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB
c) Beschluss über die Durchführung des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Durch die Änderung der Baunutzungsverordnung ist eine Bebauung von Garagen und Nebengebäude mit einer GFZ-Überschreitung von bis zu 50%, höchstens jedoch bis zu einer GFZ-Zahl von 0,8 möglich. Im Bebauungsplan „Am Matzenberg“ (Gartenstraße) war bisher eine Überschreitung ausgeschlossen. Im Bereich des Bebauungsplans liegen Bauflächen kleinerer und mittlerer Größen, weshalb der Bebauungsplan an die geänderte Baunutzungsverordnung angepasst werden soll. Es handelt sich um eine textliche Änderung, bei der keine Kosten entstehen. Der gesamte Bebauungsplan „Am Matzenberg“ in der Fassung von 02.12.1999 ist von der Änderung betroffen.

a) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt mit 12 Ja-Stimmen einstimmig gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Am Matzenberg - 1. Änderung“ dahingehend, dass Überschreitungen der Grundflächenzahl von 0,4 gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden.

Der Planentwurf wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vorgelegt. Der Satzungsentwurf wurde für das weitere Verfahren freigegeben. Herr Baro hat den Entwurf in der Sitzung erläutert.

b) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim stimmt mit 12 Ja-Stimmen einstimmig dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Matzenberg – 1. Änderung“ in der in der Sitzung vorgestellten Fassung zu.

Die Änderung des Bebauungsplans kann, um das Verfahren zu beschleunigen im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

c) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt mit 12 Ja-Stimmen einstimmig die Änderung des Bebauungsplans „Matzenberg – 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

TOP 4 - Bebauungsplan „Sulzheimer Straße - 5. Änderung“
d) Beratung und Beschlussfassung über Aufstellung eins Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
e) Verabschiedung des Vorentwurfs für das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB
f) Beschluss über die Durchführung des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Das Gemeinderatsmitglied Elke Duckgeischel rückt wegen Befangenheit in den Zuschauerraum.

Für den Bebauungsplan „Sulzheimer Straße – 5. Änderung“ stellt sich der gleiche Sachverhalt dar wie bei TOP 3 – Bebauungsplan „Am Matzenberg“. Herr Baro erläutert auch hier Satzungsentwurf und Verfahren. Von der Änderung ist der gesamte Bebauungsplan „Sulzheimer Straße“ in der Fassung der 4. Änderung vom 06.11.2008 betroffen.

d) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt mit 11 Ja-Stimmen einstimmig gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Sulzheimer Straße - 5. Änderung“ dahingehend, dass Überschreitungen der Grundflächenzahl von 0,4 gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden.

e) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim stimmt mit 11 Ja-Stimmen einstimmig dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Sulzheimer Straße – 5. Änderung“ in der in der Sitzung vorgestellten Fassung zu.

f) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt mit 11 Ja-Stimmen einstimmig die Änderung des Bebauungsplans „Sulzheimer Straße – 5. Änderung“ im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Das Gemeinderatsmitglied Elke Duckgeischel kehrt an den Sitzungstisch zurück.

Die neue Gemeindeordnung verlangt eine Behandlung der Bauangelegenheiten im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzungen. Hierbei dürfen keine Namen genannt und keine Pläne mit schutzwürdigen Daten vorgelegt werden.

TOP 5 - Bauangelegenheiten
a) Befreiungsanträge
b) Weitere Bauanträge

a) Der Bauherr des in der Tagesordnung zu behandelnden Befreiungsantrags ist auf beide Belange eingegangen – ein Befreiungsantrag ist somit nicht erforderlich.

b) Es handelt sich um privilegiertes Bauen, für das die Genehmigung bei Gebäudeabriss wegfällt. Eine Sanierung wird sich schwierig gestalten. Ein Neubau im Kubus des Hauses könnte mit Zustimmung der Ortsgemeinde von der Kreisverwaltung genehmigt werden. Die Verbandsgemeinde empfiehlt Ablehnung. Der Eigentümer will verkaufen.
Im Rat werden Bedenken bezüglich Bauerweiterung, Lärm und Zufahrtswege geäußert.

Der Gemeinderat beschließt bei 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen und 6 Ja-Stimmen dem Bauantrag zuzustimmen.

TOP 6 - Mitteilungen

In der nächsten Ratssitzung soll über Veränderungen bei Mitgliedern in den Ausschüssen abgestimmt werden (betreffend Wählergemeinschaft „bürgernah“.

Die Wählergemeinschaft „bürgernah“ wird einen 3. Weihnachtsbeleuchtungsstern auf Höhe des Grundstücks „Lutz“ stiften. Die Befestigung ist nicht genehmigungspflichtig und erfolgt fachgerecht nach statischen Vorgaben.

Die Resolution betreffend eines Neubaus der Grundschule wurde nach den Vorgaben aus der vergangenen Sitzung weitergeschrieben und an den Fraktionsvorsitzenden im VG-Rat versandt.

Die Einwohnerzahl von Bechtolsheim per 30.09.17 beträgt 1.753.

Die Anträge auf Förderung der Vereine werden in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses im Januar erörtert. Es liegen Anträge von Feuerwehr und Schützenverein vor.

Das mündliche Ergebnis der Rechnungsprüfung ergab keine Beanstandungen. In der nächsten Ratssitzung soll Entlastung erteilt werden.

Der Plan für die Renaturierung der Selz liegt als CD vor und kann bei Ortsbürgermeister Kemptner eingesehen werden.

Vom 31.10.17 bis 21.11.17 findet die Sammlung für die Kriegsgräberfürsorge statt, die von Frau Ursula Löblein organisiert wird. Freiwillige können sich bei ihr melden.

Die Firma Blümling schneidet sei 23.10.17 gemeindeeigene Bäume. Das entstehende Häckselgut, der ansonsten entsorgt wird, kann kostenlos bei OB Kemptner angefordert werden.

Für Wilhelm-Hoffmann-Straße/Dolgesheimer Weg liegt ein Antrag auf Installation von drei Verkehrsspiegeln vor. Dieser muss von der Verkehrsbehörde genehmigt werden.

Ab 2018 gibt es für Quecksilberdampflampen der Straßenbeleuchtung keine Ersatzteile mehr. Eine Umstellung auf LED-Lampen wird derzeit mit 70% von der ISB-Bank bezuschusst.
In den Fraktionen soll die Feststellung der Stromersparnis durch den Austausch der Lampen sowie der Ausbau Kleine Bahnhofstraße für die Haushaltsberatungen erarbeitet werden.

Am Freitag 10.11.17 findet der diesjährige Martinsumzug statt.

Am 19.11.17 ist Volkstrauertag. Das Gedenken findet ab 11.15 Uhr statt.

Die Sanierung des Rathausdachs wird Thema in der nächsten Ratssitzung sein. Die Ziegeleindeckung erweist sich als problematisch, ebenso die Erhaltung der Kamine und des Schlauchturms; die Feuerwehrsirene (Vibrationen) ist Angelegenheit der VG.

TOP 7 – Anfragen

a) der Ratsmitglieder:

E. Duckgeischel fragt nach,
- wann die nächste Sitzung des **Friedhof**sausschusses stattfinden wird.

OB Kemptner antwortet, dass das Urnenfeld angelegt wurde und ein „Mustergrab“ in Arbeit ist.
- ob die „**Alte Molkerei**“ verkauft sei.

OB Kemptner bejaht dies. Wegen des Bebauungsplans sei keine Bebauung mit einem Altenheim möglich; es sollen 15 Wohnungen entstehen, 6 davon seien bereits fertig.
- wegen dem Sachstand „**Partnergemeinde**“

OB Kemptner verweist auf den Nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

A. Borlinghaus regt an, dass **Engelborner Brünnelchen fließbar** zu machen. Das sei wegen der Neuanlage des Wingerts möglich. Er verweist auf die touristische Nutzbarkeit (Brunnenstube?) im Zusammenhang mit der IG Petersberg.
OB Kemptner wird alle Möglichkeiten prüfen.

A. Wieland fragt nach,
- wann das Piktogramm vor dem Schulgebäude erneuert wird.

OB Kemptner berichtet, dass der Auftrag hierzu erteilt wurde.
- ob weitere Wartelinien auf den Straßen angebracht werden.

OB Kemptner hat hierzu keine Mitteilung der Verbandsgemeinde erhalten.
- wann die Schlussabnahme für das Regenrückhaltebecken erfolgt.

OB Kemptner erläutert, dass Geld einbehalten wurde, damit sowohl fehlende Bepflanzung wie auch Schutzleitplanken angebracht werden. Er merkt an, dass die Pflege der Bepflanzung Sache der

Gemeinde ist.

- ob die Gemeindearbeiter die Bepflanzung am Brückengeländer Brückesgasse entfernen, damit die von „bürgernah“ geplante Dekoration für die Weihnachts- und Adventszeit stattfinden kann.

OB Kemptner sagt zu, dass lediglich die Bepflanzung entfernt wird.

D. Mann fragt nach, ob eine Klärung wegen der noch ausstehende Entlastung für den **Haushalt 2014** gegeben hat.
OB Kemptner wird Frau Butsch über den Sachstand befragen.

b) der Bürgerinnen und Bürger:

Herr **Gerhard Fillinger** möchte wissen, wer wann wo und wieso Windräder bauen darf bzw. wird.
OB Kemptner erläutert, dass dies abhängig sei von Flächennutzungsplan, Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern und dem bestehenden Raumordnungsplan. Planungshoheit habe die Gemeinde. Der Bebauungsplan wird die optimale Verteilung bestimmen.

Herr **Achim Göttert** fragt

- nach dem Sachstand „**Wall** Gartenstraße“.

OB Kemptner erläutert, dass die Vermessung stattgefunden hat und die Planung im Winter, der Baubeginn Ende 2017/Anfang 2018 erfolgen soll. Der Auftrag sei erteilt.

- nach der **Veröffentlichung** im Zusammenhang mit der Erhöhung der GFZ.

OB Kemptner erklärt, dass dies im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde veröffentlicht wird.

Herr **Ernst-Ludwig Weinheimer**

- berichtet erneut von umgefallenen Bäumen, die in der Selz liegen. Es seien 4 Stück und er befürchte bei Starkregen ernsthafte Folgen und Hochwasser.

OB Kemptner verweist auf die Zuständigkeit des Selzverbandes. Es handele sich um Natur- und Landschaftsschutzgebiet. Jeder könne sich aber über die VG Mainz-Bingen an den Selzverband wenden und Einwände geltend machen.

- fragt, was mit der Grabruine rechts vor dem Ehrenmal werden soll

OB Kemptner erläutert, dass die Erben das Nutzungsrecht haben. Eine Meldung an die Verbandsgemeinde erfolgt.

- **Frau Christine Kern** möchte wissen, wann der Flächennutzungsplan veröffentlicht wird.

OB Kemptner erklärt, dass die Veröffentlichung im Nachrichtenblatt im November erfolgen wird.

Weitere Wortmeldungen / Anfragen gibt es nicht.

OB Kemptner schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung um 20.30 Uhr

Herr Baro verlässt die Sitzung um 20.30 Uhr.

Ein nichtöffentlicher Teil (ohne Beschlussfassungen) schließt sich an.

OB Kemptner schließt die Sitzung um 20.45 Uhr.

30.10.2017
gez. Elke Vomland