



## Öffentlicher Teil der

### Niederschrift

über die 21. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bechtolsheim  
der Wahlperiode 2019 – 2024

am 8. März 2022

in der Musikhalle der Ortsgemeinde Bechtolsheim

**Beginn: 19:00 Uhr**

**Ende: 20:50 Uhr**

#### SITZUNGSTEILNEHMER

##### ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Mann, Dieter	Ortsbürgermeister und Vorsitzender		ja
Dr. Strecker, Harald	Erster Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja
Borlinghaus, Axel	Ratsmitglied		ja
Brand, Gerhard	Ratsmitglied		ja
Breivogel, Sylvia	Ratsmitglied		ja
Dolata, Jens	Ratsmitglied		ja
Eisenbarth, Holger	Ratsmitglied		ja
Flick, Ronald	Ratsmitglied		ja
Jennewein, Albert	Ratsmitglied	ab 19.02 Uhr; vor Abstimmung zu TOP 1.1	ja
Jennewein, Sabrina	Ratsmitglied	ab 19.02 Uhr; vor Abstimmung zu TOP 1.1	ja
Maas, Helmut	Ratsmitglied		ja
Müller, Thilo	Ratsmitglied		ja
Scherning, Frank	Ratsmitglied	ab 19.02 Uhr; vor Abstimmung zu TOP 1.1	ja
Schmelzer, Sandra	Ratsmitglied		ja
Ullmer, Kai	Ratsmitglied		ja
Wieland, Annedore	Ratsmitglied		ja

**NICHT ANWESEND:**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung</b>
Uhink, Mathias	Beigeordneter u. Ratsmitglied	

**SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung</b>
Schoenfeld, Britta	stellv. Fachbereichsleiterin	
Schwartz, Christina	Schriftführerin	

**GÄSTE / ZUHÖRER**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung</b>
Flick, Rudolf	Zuhörer	
Göck, Horst	Zuhörer	

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 01.03.2022 form- und fristgerecht gemäß § 34 Absatz 2 der Gemeindeordnung zur Sitzung eingeladen wurde.

Der Vorsitzende stellt aufgrund der Anwesenheit von mehr als der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bechtolsheim fest.

Wegen der Corona-Pandemie findet die 21. Sitzung des Ortsgemeinderates in der Musikhalle und unter Beachtung der geltenden Hygienevorschriften statt. Die Abstandsregelungen werden eingehalten; Desinfektionsmittel und Mikrofone stehen zur Verfügung. Zutritt zum Saal und den Toiletten ist nur einzeln und mit Mundschutz gestattet.

Da seitens der Verwaltung und seitens der Ratsmitglieder keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorliegen, erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1.1 Bauantrag Nr. 18/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften:  
Haus 1 mit Carport  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/131*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 1.2 Bauantrag Nr. 19/2022  
Neubau von 3 Reihenhäuern und 4 Doppelhaushälften  
Haus 2 mit Carport  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/132*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 1.3 Bauantrag Nr. 20/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
Haus 3 mit Carport  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/133*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 1.4 Bauantrag Nr. 21/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
Haus 4 mit Garage  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/134*  
*Beratung und Beschlussfassung*

- 1.5      Bauantrag Nr. 22/2022  
          Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
          Haus 5 mit Garage  
          *Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/135*  
          *Beratung und Beschlussfassung*
  
- 1.6      Bauantrag Nr. 23/2022  
          Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
          Haus 6 mit Garage  
          *Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/136*  
          *Beratung und Beschlussfassung*
  
- 1.7      Bauantrag Nr. 24/2022  
          Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
          Haus 7 mit Garage  
          *Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/137*  
          *Beratung und Beschlussfassung*
  
- 1.8      Bauantrag Nr. 31/2022  
          Neubau Einfamilienwohnhaus: Unterschreitung der Mindestdachneigung (28 Grad)  
          *Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/138*  
          *Beratung und Beschlussfassung*
  
2.       Rathaus  
          *Sachstandsbericht*
  
3.       Mitteilungen und Anfragen
  
4.       Einwohnerfragestunde
  
7.       Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse  
          *Information*

## Öffentlicher Teil

### **Tagesordnungspunkt 1.1: Bauantrag Nr. 18/2022 Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften: Haus 1 mit Carport**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von vier Doppelhaushälften mit dazugehörigen Garagen sowie drei Reihenhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flur 21 Nr. 51/2, Petersbergstraße 45, 47, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieser Bauantrag bezieht sich auf das Haus 1 mit einem Carport und einem Stellplatz auf dem Teilgrundstück 51/B. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Ortsbürgermeister Mann zeigt die 4 Ansichten der Häuser und erläutert, dass die Häuser jeweils ein Staffelgeschoss haben.

Dr. H. Strecker bemängelt, dass die Gemeinde in der Sitzung über die Bauanträge der 8 Häuser abstimme aber für die Zufahrt zu den Häuser kein Plan gefertigt und eingereicht wurde. Auch fragt er wie die Fläche versiegelt wird, zu 50 % oder zu 100 %. Es müsste geprüft werden, wohin bei Starkregen das Oberflächenwasser hinfließt, da kein Oberflächenwasserkanal besteht.

Ortsbürgermeister Mann erklärt, dass die Gemeinde für die Oberflächenwasserentwicklung nicht zuständig ist.

Ratsmitglied Flick stellt die Parksituation in Frage. Auch findet er zum Teil den Abstand vom Carport zur Straße mit einem Meter zu gering und die Ansicht darauf wäre nicht schön.

#### Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen, allerdings mit der Auflage, dass bei Starkregen die Oberflächenentwässerung auf dem Grundstück gesichert sein muss.*

*Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung.*

### **Tagesordnungspunkt 1.2: Bauantrag Nr. 19/2022 Neubau von 3 Reihenhäuern und 4 Doppelhaushälften Haus 2 mit Carport**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von vier Doppelhaushälften mit dazugehörigen Garagen sowie drei Reihenhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flur 21 Nr. 51/2, Petersbergstraße 45, 47, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieser Bauantrag bezieht sich auf das Haus 2 mit einem Carport und einem Stellplatz auf den Teilgrundstücken 51/A und 51/C. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen, allerdings mit der Auflage, dass bei Starkregen die Oberflächenentwässerung auf dem Grundstück gesichert sein muss.*

*Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung.*

**Tagesordnungspunkt 1.3: Bauantrag Nr. 20/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
Haus 3 mit Carport**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von vier Doppelhaushälften mit dazugehörigen Garagen sowie drei Reihenhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flur 21 Nr. 51/2, Petersbergstraße 45, 47, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieser Bauantrag bezieht sich auf das Haus 3 mit einem Carport und einem Stellplatz auf dem Teilgrundstück 51/D. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen, allerdings mit der Auflage, dass bei Starkregen die Oberflächenentwässerung auf dem Grundstück gesichert sein muss.*

*Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung.*

**Tagesordnungspunkt 1.4: Bauantrag Nr. 21/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
Haus 4 mit Garage**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von vier Doppelhaushälften mit dazugehörigen Garagen sowie drei Reihenhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flur 21 Nr. 51/2, Petersbergstraße 45, 47, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieser Bauantrag bezieht sich auf das Haus 4 mit einer Garage und einem Stellplatz auf dem Teilgrundstück 51/E. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen, allerdings mit der Auflage, dass bei Starkregen die Oberflächenentwässerung des Grundstücks und Zufahrt gesichert sein muss.*

*Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung.*

**Tagesordnungspunkt 1.5: Bauantrag Nr. 22/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
Haus 5 mit Garage**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von vier Doppelhaushälften mit dazugehörigen Garagen sowie drei Reihenhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flur 21 Nr. 51/2, Petersbergstraße 45, 47, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieser Bauantrag bezieht sich auf das Haus 5 mit einer Garage und einem Stellplatz auf dem Teilgrundstück 51/F. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen, allerdings mit der Auflage, dass bei Starkregen die Oberflächenentwässerung des Grundstücks und Zufahrt gesichert sein muss.*

*Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung.*

**Tagesordnungspunkt 1.6: Bauantrag Nr. 23/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
Haus 6 mit Garage**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von vier Doppelhaushälften mit dazugehörigen Garagen sowie drei Reihenhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flur 21 Nr. 51/2, Petersbergstraße 45, 47, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieser Bauantrag bezieht sich auf das Haus 6 mit einer Garage und einem Stellplatz auf dem Teilgrundstück 51/G. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen, allerdings mit der Auflage, dass bei Starkregen die Oberflächenentwässerung des Grundstücks und Zufahrt gesichert sein muss.*

*Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung.*

**Tagesordnungspunkt 1.7: Bauantrag Nr. 24/2022  
Neubau von 3 Reihenhäusern und 4 Doppelhaushälften;  
Haus 7 mit Garage**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von vier Doppelhaushälften mit dazugehörigen Garagen sowie drei Reihenhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flur 21 Nr. 51/2, Petersbergstraße 45, 47, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Dieser Bauantrag bezieht sich auf das Haus 7 mit einer Garage und einem Stellplatz auf dem Teilgrundstück 51/H. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise, des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen, allerdings mit der Auflage, dass bei Starkregen die Oberflächenentwässerung des Grundstücks und Zufahrt gesichert sein muss.*

*Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung.*

A. Jennwein erkundigt sich, wer die Zufahrtsstraße baut.  
Ortsbürgermeister D. Mann antwortet, dass dies eine Privatstraße sei und der Bauträger diese erstellen würde.



### **Tagesordnungspunkt 1.8: Bauantrag Nr. 31/2022 Neubau Einfamilienwohnhaus: Unterschreitung der Minstdachneigung (28 Grad)**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flur 22 Nr. 218, Kleine Bahnhofstraße 33 vor.

Mit dem Bauantrag wurde ein Befreiungsantrag für die Unterschreitung der Mindestdachneigung gestellt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Um den Bahnhof - Neufassung“ werden eingehalten. Abweichend von der Minstdachneigung von 38 Grad wird ein 28 Grad geneigtes Satteldach beantragt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, es entstehen hierdurch keine bodenrechtlichen Spannungen.

Es wurden bereits mehrfach Unterschreitungen der Minstdachneigung in diesem Baugebiet genehmigt.

#### Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu der Befreiung zu erteilen.*

*Der Beschluss erfolgt einstimmig.*

### **Tagesordnungspunkt 2: Rathaus**

Ortsbürgermeister Mann teilt mit, dass er den Architekten für diese Gemeinderatssitzung eingeladen hat, dieser aber nicht kommen konnte.

Frau Graf hat das Gebälk untersucht und begutachtet. Allerdings liegt bis zum Termin der Gemeinderatssitzung noch kein Gutachten vor.

Von der Denkmalpflege wurde ein Zuschuss von 30.000,00 € genehmigt. Dieser Antrag wurde schon für das letzte Jahr gestellt. Ortsbürgermeister Mann hat beantragt, dass diese Mittel auf dieses Jahr übertragen werden. Bisher liegt ihm noch keine Entscheidung vor. Er empfindet es als sehr unbefriedigend, dass alles seit langem in die Wege geleitet wurde und bisher noch nichts geschehen ist.

### **Tagesordnungspunkt 3: Mitteilungen und Anfragen**

- Ortsbürgermeister Mann teilt mit, dass seit längerem abends, seit dem Tag als die beiden Polizisten erschossen wurden, am Rathaus ein brennendes Teelicht aufgestellt wurde. Da das Rathaus aber ein Einzeldenkmal ist, darf kein offenes Licht aufgestellt werden. Im Mai 2020 wurde von der Ortsgemeinde eine Friedenslinde auf dem Friedhof zum 75-jährigen Kriegsende aufgestellt. Er hat veranlasst, dass dort eine Vorrichtung erstellt wird, an der man eine Kerze aufstellen und anzünden kann. Auch hat er eine Fahne mit den Farben der Ukraine mit einer Friedenstaube bestellt. Diese soll dort gehisst werden.
- Thilo Müller fragt nach, wie weit die Planung für den Breitbandausbau wäre. Ortsbürgermeister Mann erklärt, dass der Kooperationsvertrag unterschrieben sei und an die EWR AG übergeben wurde.

- Ortsbürgermeister Mann erwähnt, dass es demnächst eine Zusammenkunft mit Herrn Herzog, welcher von Vodafone und Vantage towers eingeschaltet wurde und den Ortsvertreten von Biebelnheim und Bechtolsheim geben würde, um die Problematik Funkmast zu besprechen.
- Annedore Wieland fragt nach, wie es mit dem Schulneubau sowie der Planung der Gemeindebauplätze aussähe.  
Ortsbürgermeister D. Mann bittet Frau Schönfeld Erläuterungen hierzu zu geben.  
Frau Schönfeld bemerkt, dass der ZAR Fachplaner mit der Planung der Entwässerung beauftragt hat. Nach der Vorstellung des Entwässerungsplanes würden die nächsten Schritte geplant. Im Anschluss daran würde die Ortsgemeinde über den Sachstand informiert.  
Frau Wieland bemerkt, dass alles schon so lange in Planung sei und nichts vorangehen würde. Sie werde immer wieder auf die Bauplätze angesprochen, die dort entstehen und könnte keine befriedigende Antwort geben.
- Dr. J. Dolata spricht nochmal das Thema Funkturm an. Er empfindet die Haltung der Kreisverwaltung Alzey-Worms, welche Genehmigungsbehörde ist, als sehr unbefriedigend. Landrat H. Sippel, als Chef der Kreisverwaltung, sollte sich doch auch das Bürgerbegehren anhören. Dr. Dolata hatte ihm schon zwei Ortsschellen sowie ein hinweisendes Schreiben des Heimatvereins zugesandt, in denen die Problematik aufgezeigt wurde. Die Rückmeldung vom Landrat im Dezember 2021 ist für ihn nicht befriedigend, zumal noch kein Ergebnis vorliegt wie die Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde ausgefallen ist. Er forderte alle Fraktionen auf, ein Schreiben an den Landrat zu verfassen, in dem die Problematik nochmals aufgezeigt wird. Zudem wird H. Sippel gebeten, sich vor Ort von den Gegebenheiten ein Bild zu machen, da noch sehr viel Klärungsbedarf besteht.  
Axel Borlinghaus teilt noch mit, dass die Weinwandung am Pfingstwochenende in Planung ist.

#### **Tagesordnungspunkt 4: Einwohnerfragestunde**

- Zuhörer R. Flick fragt zu den Tagesordnungspunkten 1.1 bis 1.7, ob jedes Gebäude mit einem Auffangbecken für das Regenwasser bei Starkregen versehen wird.  
Ortsbürgermeister D. Mann entgegnet, dass diese Problematik von der übergeordneten Stelle gelöst wird.
- Auch fragt R. Flick nach, ob auf dem ehemaligen EHLEGO-Gelände die weitere Planung durch den Pflegedienstes Kuttler noch besteht.  
Ortsbürgermeister D. Mann antwortete, dass das Projekt noch besteht.
- Zuhörer H. Göck hat festgestellt, dass man an der Renaturierung der Selz zum Teil schlecht laufen könne und warum dort nicht gemäht würde.  
G. Brand wendet ein, dass dort zum Teil so gemäht würde, dass man spaziergehen könne.  
Ortsbürgermeister Mann entgegnet, dass dort nicht einfach gemäht werden dürfte, da es sich um Landschaftsschutzgebiet handelt. Außerdem ist für die Pflegearbeit in diesem Bereich die Untere Naturschutzbehörde zuständig.
- Aus dem Gemeinderat kommt auch der Vorschlag, dass die IG Petersberg eventuell kleine Aussicht- und/oder Ruheplätze planen könnte.

**Tagesordnungspunkt 7: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Ortsbürgermeister Mann gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

**Tagesordnungspunkt 5 Grundstücksangelegenheiten:**

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim hat einstimmig beschlossen, mit einem Vorvertrag Parzellen für den Ausbau der Kreuzung L436 / K31 zu sichern.*

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann bedankt sich für die Beratung und schließt um 20:50 Uhr die Sitzung.

Schriftführerin: Christina Schwartz \_\_\_\_\_

Vorsitzender: Dieter Mann \_\_\_\_\_