



## Öffentlicher Teil der

### Niederschrift

über die 12. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bechtolsheim  
der Wahlperiode 2019 – 2024  
am 9. Februar 2021  
in der Musikhalle der Ortsgemeinde Bechtolsheim

**Beginn: 19:00 Uhr**

**Ende: 20:24 Uhr**

#### SITZUNGSTEILNEHMER

##### ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Mann, Dieter	Ortsbürgermeister und Vorsitzender		ja
Borlinghaus, Axel	Ratsmitglied		ja
Dolata, Jens	Ratsmitglied		ja
Eisenbarth, Holger	Ratsmitglied		ja
Flick, Ronald	Ratsmitglied		ja
Jennewein, Albert	Ratsmitglied		ja
Jennewein, Sabrina	Ratsmitglied		ja
Maas, Helmut	Ratsmitglied		ja
Müller, Thilo	Ratsmitglied		ja
Scherning, Frank	Ratsmitglied		ja
Schmelzer, Sandra	Ratsmitglied		ja
Dr. Strecker, Harald	Erster Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja
Uhink, Mathias	Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja
Ullmer, Kai	Ratsmitglied		ja
Wieland, Annedore	Ratsmitglied		ja

#### NICHT ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung
Brand, Gerhard	Ratsmitglied	entschuldigt
Breivogel, Sylvia	Ratsmitglied	entschuldigt

#### SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER

Name	Funktion	Bemerkung
Wildberger, Nina	Schriftführerin	

#### GÄSTE / ZUHÖRER

Name	Funktion	Bemerkung
------	----------	-----------

#### 6 Zuhörer

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 02.02.2021 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.

Der Aufzeichnung der Ratssitzung mit dem Diktiergerät stimmen die Gemeinderatsmitglieder einstimmig zu. Die Tonaufzeichnung wird nach Erstellung des Sitzungsprotokolls gelöscht.

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

### Tagesordnung

(unter Beachtung der nach § 34 Abs. 7 GemO erfolgten Änderungen)

#### Öffentlicher Teil

1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/078*  
*Beratung und Beschlussfassung*
2. Friedhofswesen;  
1. Satzung zur Änderung der Friedhofsatzung  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/079*

3. Vermessung Friedhof  
*Beratung und Beschlussfassung*
4. Gemeindefahrzeug  
*Beratung und Beschlussfassung*
5. Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen; Planfestlegung und Antragstellung auf Förderung  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/071*  
*Beratung und Beschlussfassung*
6. Bauangelegenheiten  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 6.1 Errichtung einer Grundstücksmauer (Sichtschutz)  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/069*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 6.2 Bauantrag Nr. 2/2021  
Umbau einer Scheune zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Lagerschuppen und Garage  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/072*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 6.3 Bauvoranfrage Nr. 367/2020  
Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern und zwei Garagen  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/073*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 6.4 Bauantrag Nr. 364/2020  
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Befreiung von der Traufhöhe der Zwerchhäuser  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/074*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 6.5 Bauvoranfrage Nr. 18/2021  
Einfamilienwohnhaus mit Garage: Befreiung von der überbaubaren Fläche, Abweichung von der Dachform und Dachneigung  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/075*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 6.6 Bauantrag Nr. 21/2021  
Einfamilienwohnhaus mit Garage: Abweichung von der Dachform und Dachneigung  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/076*  
*Beratung und Beschlussfassung*

- 6.7 Abschluss eines Sondernutzungsvertrages  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/070*  
*Beratung und Beschlussfassung*
- 7. Nachwahl für den Bauausschuss  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/077*  
*Beschlussfassung*
- 8. Mitteilungen und Anfragen
- 9. Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

### **Tagesordnungspunkt 1: Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021**

Zu dem bereits ausgelegten Haushaltsplan erfolgten keine Beanstandungen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung und die Ansätze des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2021 in vorgelegter Form.

*15 Ja-Stimmen*  
*0 Nein-Stimmen*  
*0 Enthaltungen*

### **Tagesordnungspunkt 2: Friedhofswesen; 1. Satzung zur Änderung der Friedhofsatzung**

Seitens der Ortsgemeinde Bechtolsheim wurde an die Verbandsgemeindeverwaltung der Wunsch herangetragen, die bestehende Friedhofsatzung dahingehend zu ändern, dass im denkmalgeschützten Bereich Urnenbeisetzungen möglich sein sollen.

Außerdem sollen als Grabmale für diese neue Möglichkeit der Aschebeisetzungen lediglich bodennahe Tafeln mit einer max. Größe von L/B 0,40m x 0,40m zulässig sein.

Darüber hinaus soll die Größe der liegenden Grabmale auf den anderen Urnengrabstätten von derzeit L/B 0,70m x 0,70m auf 0,85m x 0,85m erhöht werden. Die Erweiterung der Grabplatten auf die zuvor genannten Maße ergibt sich daraus, dass der Bestand trotz Inhalt der Satzung 85 m x 85 m beträgt. Demnach wird die Satzung nun dem Bestand angepasst.

Nach einer Erläuterung der Änderungen in der Satzung wird folgender Beschluss gefasst:

#### Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt die 1. Änderungssatzung zur Friedhofsatzung der Ortsgemeinde Bechtolsheim in der angefügten Fassung.

*15 Ja-Stimmen*  
*0 Nein-Stimmen*  
*0 Enthaltungen*

### **Tagesordnungspunkt 3: Vermessung Friedhof**

Der Gemeinde Bechtolsheim liegt ein Angebot zur Vermessung des Friedhofs vor, da die Neu- und Umordnung des Friedhofes ansteht. Dies ist insbesondere dadurch erforderlich, da immer mehr weitere Bestattungsformen angefragt werden. Um dies in Angriff zu nehmen, wurde seitens der Verwaltung ein Angebot zur Vermessung, Ausarbeitung eines Belegungsplanes und Erstellung eines Gestaltungskonzeptes des Friedhofes bei der Firma Butsch & Faber in Flonheim eingeholt. Die Firma Butsch & Faber ist schon seit einigen Jahren für die Ortsgemeinde tätig.

In seiner letzten Sitzung genehmigte der Gemeinderat eine Urnenbestattung in Feld C des Friedhofes. Auch um dies umsetzen zu können, sind die o.g. Arbeiten erforderlich. Mit dem Ergebnis der Vermessung soll dann durch Friedhofsausschuss und Gemeinderat das neue Friedhofskonzept entstehen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag laut vorliegendem Angebot an die Firma Butsch und Faber zu vergeben.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

### **Tagesordnungspunkt 4: Gemeindefahrzeug**

Der Leasingvertrag des Gemeindefahrzeuges wurde in einer der letzten Sitzungen zu gleichen Konditionen um drei Monate bis Ende März 2021 verlängert.

Aus diesem Grund wurden nun durch die Verwaltung drei Leasingangebote eingeholt. Die Ausstattung des derzeitigen Gemeindefahrzeugs wurde hierbei als Grundlage herangezogen (Doppelkabine, Pritsche mit Kipper, Anhängerkupplung, 10.000km/ Jahr). Lediglich eine längere Grundlaufzeit von 48 Monaten wurde geändert.

Die Ausstattung des Gemeindefahrzeugs, besonders die Kipperfunktion ist für die Entsorgung von Grasabfällen erforderlich und stellt eine Erleichterung und Zeitersparnis für die Gemeindearbeiter dar.

Nach Eingang und Vergleich der Angebote ergibt dies folgendes Ergebnis:

1. Autohaus am Petersberg, Biebelnheim 308,29 €
2. XXXXXXXXXX 311,82 €
3. XXXXXXXXXX 342,57 €

Die Preise sind inkl. 19 % MwSt.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss eines neuen Leasingvertrages mit der Fa. Autohaus am Petersberg, Biebelnheim mit einer Laufzeit von 48 Monaten.

*14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
1 Enthaltungen*

## **Tagesordnungspunkt 5: Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen; Planfestlegung und Antragstellung auf Förderung**

Bei dem Projekt handelt es sich um den vom Land Rheinland-Pfalz nach § 8 Abs. 3 des Personenbeförderungsgesetzes vorgeschriebenen barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen im Landkreis Alzey-Worms, der in allen Gemeinden bis zum Jahr 2022 umgesetzt sein soll. Der Landkreis Alzey-Worms schreibt demnach gemäß § 8 des Nahverkehrsgesetzes Rheinland-Pfalz aktuell im Zeitraum 2018 bis 2023 seinen Nahverkehrsplan mit Schwerpunkt der genannten Maßnahme fort.

Im Nahverkehrsplan sind die auszubauenden Haltestellen der einzelnen Ortsgemeinden festgelegt. In Bechtolsheim ist die Bushaltestelle „Rathaus“ vorgesehen (zwei Haltepunkte). Nach Prüfung des Ingenieurs vor Ort wurde festgestellt, dass die technischen und räumlichen Voraussetzungen hier nicht gegeben sind.

Deshalb werden die Bushaltestellen „Musikhalle“ und „Brückesgasse“ mit jeweils zwei Haltepunkten vorgeschlagen. Dies wurde mit dem zuständigen Sachbearbeiter für den Nahverkehrsplan in Bezug auf die Buslinienführung abgestimmt.

Die Verbandsgemeinde hat die Ingenieurleistungen (Leistungsphasen 1 bis 4) beauftragt und finanziert, da diese Leistungen vom Land nicht gefördert werden und ein gemeinsames Büro für alle Ortsgemeinden effizienter ist.

Am Donnerstag, 26. November 2020, fand im Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land ein Gespräch hinsichtlich des ersten Planungsentwurfes für die beiden genannten Bushaltestellen statt, welcher vom ausführenden Ingenieurbüro Frey aus Kaiserslautern Herrn Ortsbürgermeister Mann ausführlich vorgestellt wurde. Der Entwurf ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Des Weiteren wurde über die aktuelle Kostenschätzung, die derzeitige Förderung bis zu 85 % vom Land und den zeitlichen Ablauf informiert.

### Kostenzusammensetzung Bushaltestelle „Musikhalle“ (zwei Haltepunkte):

- 33.000 € brutto reine Baukosten (Stand der Schätzung: November 2020)
- zzgl. Baugrunduntersuchung
- zzgl. Ingenieurhonorar für Ausführung/örtliche Bauüberwachung

### Kostenzusammensetzung Bushaltestelle „Brückesgasse“ (zwei Haltepunkte; und Querungsstelle):

- 35.000 € brutto reine Baukosten (Stand der Schätzung: November 2020)
- zzgl. Baugrunduntersuchung
- zzgl. Ingenieurhonorar für Ausführung/örtliche Bauüberwachung

Die Baukosten und Baugrunduntersuchung werden vom Land bis zu 85 % gefördert.

### Zeitlicher Ablauf:

- Beschlussfassung aller Ortsgemeinden bis Ende Januar 2021 / Anfang Februar 2021
- Antragstellung auf Förderung beim Fördergeber bis März 2021 / April 2021
- Ausschreibung der Ingenieurleistungen für die Ausführungsplanung und örtliche Bauüberwachung nach Eingang des Zuwendungsbescheides
- Ausschreibung der Baumaßnahme ab Oktober 2021 / November 2021
- Baubeginn voraussichtlich ab dem Frühjahr 2022

Die Gemeinden haben im Zeitraum von August 2018 bis November 2018 dem Vorhaben des Landkreises Alzey-Worms zugestimmt. Der Beschluss der Ortsgemeinde Bechtolsheim erfolgte am 13. August 2018.

Die vermessenen und vorgeplanten Bereiche der beiden Bushaltestellen sind nach Auffassung des Ingenieurbüros die einzig möglichen, um die technischen und räumlichen Voraussetzungen in Bezug auf den Leitfaden des Landesbetriebes Mobilität (LBM) und des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (VRN) gewährleisten zu können.

Bei den Ingenieurleistungen handelt es sich um Planungskosten, die zuzüglich zu den Baukosten entstehen. Ob diese von der Verbandsgemeindeverwaltung übernommen werden, soll noch einmal überprüft werden. Gegebenenfalls soll eine Kostenübernahmeanfrage bei der Kreisverwaltung gestellt werden. Die der Gemeinde entstehenden Kosten sollen zur Einplanung im Haushaltsplan erfragt werden.

Beschluss 1:

Der Ortsgemeinderat stimmt dem vorliegenden Planungsentwurf, für die beiden Bushaltestellen „Musikhalle“ und „Brückesgasse“, des Ingenieurbüros Frey aus Kaiserslautern verbindlich zu und beschließt, die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land mit der Übermittlung des Entwurfes an den Verkehrsverbund Rhein-Neckar und den Landesbetrieb Mobilität zur Prüfung zu beauftragen.

*14 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

Beschluss 2:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, basierend auf den vorliegenden Planungsentwurf der beiden Bushaltestellen „Musikhalle“ und „Brückesgasse“, mit der Antragstellung auf Förderung beim Fördergeber (Landesbetrieb Mobilität) zu beauftragen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

## **Tagesordnungspunkt 6: Bauangelegenheiten**

### **Tagesordnungspunkt 6.1: Errichtung einer Grundstücksmauer (Sichtschutz)**

Über den Bauantrag zur Errichtung einer 20 m langen und 2,80 m bis zu 3,50 m hohen Einfriedungsmauer auf dem Grundstück, Sulzheimer Straße 14, hat sich der Ortsgemeinderat und Ältestenrat von Bechtolsheim mehrfach befasst und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass sich diese Einfriedung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild beeinträchtigt wird.

Gegen die Ablehnung des Bauvorhabens durch das Kreisbauamt haben die Bauherren Widerspruch eingelegt.

Vom 10. Dezember 2020 liegt ein Kompromissvorschlag der Bauherrnschaft vor, die Grundstücksmauer mit 1,50 m Abstand zum Fußweg zu errichten.

Dieser Vorschlag könnte akzeptiert werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- die Mauer wird zum Fußweg hin dauerhaft mit rankenden, dauergrünen Pflanzen begrünt,
- der 1,50 m breite Streifen, zwischen Mauer und Fußweg, wird ebenfalls mit einheimischen Sträuchern und Pflanzen begrünt,
- die Gesamthöhe der Mauer wird auf maximal 2,90 m Höhe begrenzt.

Ortsbürgermeister Mann erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Luftbildaufnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, die Zustimmung zu dem Bauvorhaben zu erteilen, unter den oben genannten Auflagen zu erteilen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

**Tagesordnungspunkt 6.2: Bauantrag Nr. 2/2021  
Umbau einer Scheune zu einem Zweifamilienwohnhaus  
mit Lagerschuppen und Garage**

Es liegt ein Bauantrag für den teilweisen Umbau einer Scheune zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Lagerschuppen und einer Garage auf dem Grundstück, Flur 22 Nr. 88, Bahnhofstraße 18, Bechtolsheim, vor.

Ortsbürgermeister Mann erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Luftbildaufnahme.

Das Steildach über dem Lagerschuppen soll zu einem 7 Grad geneigten Pultdach bzw. Flachdach umgebaut werden. Es entstehen zwei Wohneinheiten.

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

Das Wohnbauvorhaben fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung, der offenen Bauweise, der vorderen und hinteren Bauflucht sowie der Gebäudehöhen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Garage sollte einen Mindestabstand von 5,0 m zur Bahnhofstraße einhalten (Stellplatzsatzung).

Die notwendigen 3 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

**Tagesordnungspunkt 6.3: Bauvoranfrage Nr. 367/2020  
Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern und zwei  
Garagen**

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern sowie zwei Garagen auf dem Grundstück, Flur 19 Nr. 135, Dolgesheimer Straße 14, Bechtolsheim, vor.



Das bestehende Wohnhaus mit Garage werden abgerissen. Danach soll vorne ein Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohnungen sowie hinten ein weiteres Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Wohnungen und zwei Garagen errichtet werden.

Die Tiefgarage befindet sich unter dem gesamten Gebäudekomplex. Dort werden u.a. 14 Stellplätze errichtet.

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

Das Wohnbauvorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die massive Bebauung und Versiegelung des Grundstückes sowie die Traufhöhe fügt sich nicht in die Umgebung ein.

Das Rücksichtnahmegebot auf die Umgebungsbebauung wird verletzt.

Hinweis: Je Gebäudekomplex ist mindestens eine barrierefreie Wohnung auszubilden.

Ortsbürgermeister Mann erläutert anhand einer Luftbildaufnahme die aktuelle Bebauung in der Nähe des Vorhabens und zeigt die Planung des oben beschriebenen Vorhabens anhand von Plänen mit Seitenansichten. Er betont, dass die Entwicklung und Lage bei der Entscheidung besonders zu berücksichtigen sind. Demnach sei das Gebäude zu massiv und auch das Verkehrsaufkommen würde neben der Schule und Kita mit der Anzahl an geplanten Wohneinheiten ansteigen.

Das Vorhaben werde jedoch nicht grundsätzlich verworfen. Eine Umplanung sei denkbar und könne durch ein Zusammentreffen zwischen der Ortsgemeinde und dem Planer im Sinne der Gemeinde bewirkt werden. Hierbei sei jedoch auf die Anzahl der Wohneinheiten, die Versiegelungsfläche und die Geschossanzahl einzugehen.

#### Beschluss:

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

*0 Ja-Stimmen*

*15 Nein-Stimmen*

*0 Enthaltungen*

#### **Tagesordnungspunkt 6.4: Bauantrag Nr. 364/2020 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Befreiung von der Traufhöhe der Zwerchhäuser**

Es liegen geänderte Planunterlagen für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf den Grundstücken, Flur 22 Nr. 156, 157, Hinter dem Schloß 18, Bechtolsheim, vor.

Gegenüber der bisherigen Planung wurde das Zwerchhaus dahingehend verändert, dass zwei Zwerchgiebel mit einer Breite von je 4,20 m entstehen mit dazwischenliegenden Flachdach. Die Traufhöhe der beiden Zwerchhäuser liegt bei 8,41 m.

Begründet wird der Befreiungsantrag mit der optimal auszunutzenden Dachfläche in Südrichtung.

Die Nachtragsunterlagen sind gegenüber den bisher vorgelegten Plänen städtebaulich vertretbar.

Im Freiflächenplan waren 12 Stellplätze zu diesem Vorhaben vorgesehen.

Gleichzeitig beantragt der Bauherr, eine Befreiung von der notwendigen Anzahl der Stellplätze aus ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.  
Es ist geplant zwei Solartankstellen für Mieter einzurichten und für gemeinschaftliche Nutzung von Pkws anzubieten.

Der Abweichung von der Stellplatzverpflichtung für 12 Stellplätze sollte nicht zugestimmt werden, da von den Bewohnern nicht verlangt werden kann, dass sie über den gesamten Nutzungszeitraum des Wohngebäudes Carsharing nutzen.

Ortsbürgermeister Mann erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Luftbildaufnahme und Plänen mit Seitenansichten des Vorhabens.

Beschluss1:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, der Abweichung von der Stellplatzverpflichtung nicht zuzustimmen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

**Tagesordnungspunkt 6.5: Bauvoranfrage Nr. 18/2021  
Einfamilienwohnhaus mit Garage: Befreiung von der überbaubaren Fläche, Abweichung von der Dachform und Dachneigung**

Es liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück, Flur 18 Nr. 30, Hinter dem Schloß 17, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Um den Bahnhof - Neufassung-", innerhalb der Festsetzung WA 2.

Die Bauherren beantragen die Mindestdachneigung von 38 Grad zu unterschreiten und ein 22 Grad geneigtes Walmdach zu errichten.

Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 45 Grad.

Des Weiteren wird eine Befreiung von der überbaubaren Fläche um ca. 2,42 m beantragt.

Begründet wird der Befreiungsantrag mit einer Benachteiligung gegenüber anderen Grundstücken.

Der Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche sollte nicht zugestimmt werden, da das Baufenster von 16,0 m Tiefe und im Mittel 17,0 m Breite keine Benachteiligung und auch keine besondere Härte zur Bebaubarkeit des Grundstückes darstellt.

Die versiegelte Fläche bzw. Grundflächenzahl beinhaltet auch versiegelte Flächen im nicht überbaubaren Bereich, wie z.B. Zufahrten, Zuwegungen, Mülltonnenabstellflächen, Gartenhäuser und Schwimmbadflächen.

1. Die Überschreitung der seitlichen Baugrenze sollte **nicht** zugestimmt werden.
2. Der Abweichung von der Dachform und Unterschreitung der Dachneigung bis zu 22 Grad könnte zugestimmt werden.

Ortsbürgermeister Mann erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Luftbildaufnahme.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu der Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche zu erteilen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu der Abweichung von der Dachform und Unterschreitung der Dachneigung zu erteilen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

**Tagesordnungspunkt 6.6: Bauantrag Nr. 21/2021  
Einfamilienwohnhaus mit Garage: Abweichung von der  
Dachform und Dachneigung**

Es liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück, Flur 22 Nr. 12, Auf dem Teich 3, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Bechtolsheim Nord".

Für die Dachform und Dachneigung des Wohnhauses und der Garage wurde ein Abweichungsantrag eingereicht.

Abweichend von den vorgeschriebenen Satteldächern mit 35-45 Grad Dachneigung wird ein 25 Grad geneigtes Walmdach für das Wohngebäude und ein 16 Grad geneigtes Walmdach für die Garage beantragt.

Garagen können ebenfalls mit einem Pultdach oder begrüntem Flachdach errichtet werden.

Den Abweichungen von der Dachform und Dachneigung kann zugestimmt werden, da diese gestalterischen Festsetzungen keine enorme städtebauliche Bedeutung haben und die Abweichung um 10 Grad Dachneigung relativ unbedeutend ist.

Ortsbürgermeister Mann erläutert die Beschlussvorlage anhand einer Luftbildaufnahme und Plänen mit Seitenansichten des Vorhabens.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu den Abweichungen von der Dachform und Dachneigung zu erteilen.

*15 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

**Tagesordnungspunkt 6.7: Abschluss eines Sondernutzungsvertrages**

Albert Jennewein und Sabrina Jennewein nehmen wegen Ausschließungsgründen nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Herr Martin Georg Held hat für das Grundstück Flur 20, Nr. 83/2 die Errichtung eines Wohnhauses beantragt. Als Zufahrt wird der Wirtschaftsweg Flur 20, Nr. 80 (teilweise) genutzt.

Es wird empfohlen, einen Sondernutzungsvertrag mit jährlicher Sondernutzungsgebühr abzuschließen, da diese Nutzung über die gewöhnliche landwirtschaftliche Nutzung hinausgeht.

Aufgrund der geringen Wegstrecke wird eine Gebühr von 50,- € empfohlen.

Ortsbürgermeister Mann erläutert die Zuwegung anhand einer Luftbildaufnahme.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt den Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit einer jährlichen Gebühr in Höhe von 50 €.

*9 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen  
2 Enthaltungen*

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, den vorliegenden Sondernutzungsvertrag mit Herrn Martin Georg Held, Undenheimer Straße 40, 55234 Bechtolsheim abzuschließen.

*13 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

**Tagesordnungspunkt 7: Nachwahl für den Bauausschuss**

Durch das Ableben von Herrn Bernhard Dusch wird eine Nachwahl für den Bauausschuss erforderlich.

Bei der am 19. August 2019 durchgeführten Wahl der Ausschüsse wurden die Mitglieder aufgrund eines gemeinsamen Wahlvorschlags der im Gemeinderat vertretenen politischen Gruppen per Akklamation gewählt. Herr Bernhard Dusch gehörte aufgrund des Wahlvorschlags der „FWG“ dem Bauausschuss als Ausschussmitglied an. Infolge seines Ablebens obliegt es der „FWG“, eine Ersatzperson zur Wahl vorzuschlagen.

Für die Nachfolge von Herrn Bernhard Dusch in dem oben genannten Ausschuss wird von Seiten der „FWG“ Herr Oliver Laubenheimer vorgeschlagen.

• **Bauausschuss (sog. gemischter Ausschuss)**

Ausschuss-mitglied	FWG	Laubenheimer, Oliver	Mieslinger, Heike	FWG	Stellvertreter/in
--------------------	-----	----------------------	-------------------	-----	-------------------

Die vorgeschlagene Person ist gewählt, wenn die Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats dem Wahlvorschlag zustimmt. Das Stimmrecht des Vorsitzenden, der kein gewähltes Ratsmitglied ist, ruht bei Wahlen. Er wird daher bei der Berechnung der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderates nicht berücksichtigt.

Die Wahl ist grundsätzlich geheim mittels Stimmzettel durchzuführen. Da es sich um eine sonstige Wahl handelt, kann der Gemeinderat mit einfacher Mehrheit die offene Abstimmung per Handzeichen (Akklamation) beschließen.

Beschluss:

- a) *Der Gemeinderat beschließt, die Nachwahl des Ausschusses per Akklamation durchzuführen.*

*14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

- b) *Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zur Nachfolge im Ausschuss wie folgt zu:  
Herr Oliver Laubenheimer als Mitglied des Bauausschusses.*

*14 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen*

## **Tagesordnungspunkt 8: Mitteilungen und Anfragen**

### **Coronahilfe**

Der Verbandsgemeinderat hat die Coronahilfe für Vereine beschlossen. Hierbei wurden vier Vereine aus Bechtolsheim berücksichtigt. Die Ortsgemeinde Bechtolsheim erhält ebenfalls eine Coronahilfe. Diese wurde auf 1.500 € festgelegt.

### **Kosten für Ortsplanung**

Der Ortsplaner wurde aufgefordert, die Rechnungen der Planungskosten bis spätestens 01.04.2021 vorzulegen. Der Gemeinde entstehen voraussichtlich 266.000 €, die noch zu entrichten sind.

### **Baumgutachten**

Es wurde ein Baumgutachten für die 11 Pappeln auf denen die Krähen nisten angefertigt. Demnach darf das Totholz entfernt werden. Eine Genehmigung ist jedoch für jegliche Arbeiten an den Bäumen bei der SGD-Süd einzuholen. Die kann kurzfristige zur Entfernung des Totholzes erteilt werden. Unter Rücksichtnahme auf die Brutzeit der Vögel ist die Maßnahme bis spätestens Anfang März durchzuführen.

### **Gemeinderatssitzung**

Da sechs Gemeinderatsmitglieder der Gemeinde Bechtolsheim im Verbandsgemeinderat vertreten sind, führt die Überschneidung von Sitzungsterminen der Gemeinde mit der Verbandsgemeinde häufig zu Problemen. Aus diesem Grund werden Gemeinderatssitzungen künftig an einem Dienstag stattfinden.

### **Wahlen**

Zwei Wahlvorstände wurden gegründet. Als Wahllokal wurde die Musikhalle ausgewählt. Die Hygienevorrichtungen werden durch die Verbandsgemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt.

## **Tagesordnungspunkt 9: Einwohnerfragestunde**

Keine Anfragen

Da auch im Nichtöffentlichen Teil keine Anfragen und Mitteilungen von Seiten der Ratsmitglieder und Ortsbürgermeister Mann bestehen, wird die Sitzung nach Tagesordnungspunkt 9 geschlossen.

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann bedankt sich für die Beratung und schließt um 20:24 Uhr die Sitzung.

Schriefführerin:

Nina Wildberger

\_\_\_\_\_

Vorsitzender:

Dieter Mann

\_\_\_\_\_

