



Öffentlicher Teil der

Niederschrift

über die 13. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bechtolsheim
der Wahlperiode 2019 – 2024
am 16. März 2021
in der Musikhalle der Ortsgemeinde Bechtolsheim

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:32 Uhr

SITZUNGSTEILNEHMER

ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Mann, Dieter	Ortsbürgermeister und Vorsitzender		ja
Dr. Strecker, Harald	Erster Beigeordneter u. Ratsmitglied		Ja
Uhink, Mathias	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		ja
Jennewein, Sabrina	Ratsmitglied		ja
Maas, Helmut	Ratsmitglied		ja
Müller, Thilo	Ratsmitglied		ja
Scherning, Frank	Ratsmitglied		ja
Ullmer, Kai	Ratsmitglied		ja
Wieland, Annedore	Ratsmitglied		ja

NICHT ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung
Schmelzer, Sandra	Ratsmitglied	entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER

Name	Funktion	Bemerkung
Vomland, Elke	Schriftführerin	

GÄSTE / ZUHÖRER

Name	Funktion	Bemerkung
5 Zuhörer		

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 09.03.2021 form- und fristgerecht gemäß § 34 Absatz 2 der Gemeindeordnung zur Sitzung eingeladen wurde.

Wegen der Corona-Pandemie findet die 13. 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.

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

Dem Vorschlag des Vorsitzenden, die Tagesordnung wie folgt zu ändern, stimmen die Ratsmitglieder einstimmig zu.

- Ergänzung der Tagesordnung gemäß § 34 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 GemO: TOP 5.3 „Grundstücksangelegenheit; Bauantrag Nr. 59/2021 Einfamilienwohnhaus mit Garage: Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche; Beratung und Beschlussfassung“ (erforderliche Mehrheit: Zweidrittelmehrheit).
- Ergänzung der Tagesordnung gemäß § 34 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 GemO: TOP 5.4 „Grundstücksangelegenheit; Bauantrag Nr. 64/2021 Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Beratung und Beschlussfassung“ (erforderliche Mehrheit: Zweidrittelmehrheit).
- Ergänzung der Tagesordnung gemäß § 34 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 GemO: TOP 9 „Bauangelegenheit; Beratung“ (erforderliche Mehrheit: Zweidrittelmehrheit).

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

Tagesordnung

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

Öffentlicher Teil

1. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Ortsgemeinde Bechtolsheim;
Vorkaufsrechtsatzung "Engelborner Brünnelche"
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/082
Beratung und Beschlussfassung
2. Sanierung des historischen Rathauses in Bechtolsheim;
Vergabe von Fensterarbeiten
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/084
Beratung und Beschlussfassung

3. Ermächtigung der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land zur Ausschreibung und Auftragsvergabe der Stromlieferung der Ortsgemeinde Bechtolsheim
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/083
Beratung und Beschlussfassung
4. Aufnahme eines Investitionskredites des Haushaltsjahres 2020 (Erschließung "Um den Bahnhof" und Grundstückskauf Grundschule)
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/081
Beratung und Beschlussfassung
5. Bauangelegenheiten
Beratung und Beschlussfassung
- 5.1 Bauantrag Nr. 47/2021
Einfamilienwohnhaus mit Garage
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/085
Beratung und Beschlussfassung
- 5.2 Bauantrag Nr. 48/2021
Zweifamilienwohnhaus
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/086
Beratung und Beschlussfassung
- 5.3 Bauantrag Nr. 59/2021
Einfamilienwohnhaus mit Garage: Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/088
Beratung und Beschlussfassung
- 5.4 Bauantrag Nr. 64/2021
Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/089
Beratung und Beschlussfassung
6. Mitteilungen und Anfragen
7. Einwohnerfragestunde
11. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
Information

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1: Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Ortsgemeinde Bechtolsheim; Vorkaufsrechtsatzung "Engelborner Brünnelche"

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beabsichtigt den Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, da er städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht, um einen größeren Naherholungsbereich zur ökologischen Aufwertung im künftigen Geltungsbereich „Engelborner Brünnelche“ zu erhalten und zu entwickeln. Sitzgelegenheiten und Pflanzungen sollen der touristischen Entwicklung dienen; das LEADER-Projekt der „IG Petersberg“ umfasst in Phase 3 solche „Bürgerprojekte“.

Das Gebiet umfasst eine Wetterschutzhütte im Außenbereich und liegt an der Quelfassung „Engelborner Brünnelche“, welches ganzjährig Wasser führt und durch die ideale Lage am Kulturweg Petersberg Anlaufstelle für Touristen und Einwohner ist. Durch den Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung sollen soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange der Freizeit, Erholung, Wirtschaft und Umwelt sowie das Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt und gesichert werden.

Ortsbürgermeister Mann zeigt anhand eines Lageplans die in Rede stehenden Grundstücke: Das nördlich gelegene Grundstück Flur 8 68/4, mit Strauch- und Baumbestand sowie das Grundstück Flur 8 Nr. 68/5, auf dem sich die Wetterschutzhütte befindet, sind bereits im Besitz der Ortsgemeinde. Die restlichen Grundstücke Flur 8 Nr. 67/2 und 68/3 sind in privatem Besitz und als Fläche für Landwirtschaft (Weinbergsfläche) deklariert.

Weiterhin sind die Grundstücke Flur 8 Nr. 67/2 und 68/5 gemäß dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet und sollen gemäß dem künftigen Flächennutzungsplan nach § 7 LNatSchG als Suchraum in Schutzgebieten ausgewiesen werden. Die Flächen sind nach dem Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.

Da ein gesetzliches Vorkaufsrecht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans aktuell nicht besteht und die Entwicklung als ökologisch aufwertender Bereich zur Naherholung durch die Ortsgemeinde gesichert werden soll, wird der Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung von der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land als sinnvoll erachtet. Der künftige Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bechtolsheim folgende Parzellen: Flur 8 Nr. 67/2 und Nr. 68/3.

Der Satzungsentwurf wird in der Gemeinderatsitzung vorgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt einstimmig, die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung über einen geplanten Naherholungsbereich und zur ökologischen Aufwertung – Vorkaufsrechtsatzung „Engelborner Brünnelche“ zu erlassen. Der Satzungsentwurf sowie der Geltungsbereich werden der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Tagesordnungspunkt 2: Sanierung des historischen Rathauses in Bechtolsheim; Vergabe von Fensterarbeiten

Das denkmalgeschützte Rathaus aus dem 16. Jahrhundert wird saniert. Die Sanierung wird mit Mitteln aus dem Investitionsstock gefördert. Das Leistungsverzeichnis ist erstellt. Auf Grundlage der mit dem beauftragten Sachverständigenbüro Rumeneu und der Bauverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land abgestimmten Planung werden die Fensterarbeiten entsprechend der einschlägigen Bestimmungen ausgeschrieben. Im Zuge der Dringlichkeit hinsichtlich der Einhaltung des Baubeginns nach den Auflagen des Förderbescheides ist für die Vergabe der Fensterarbeiten die Ermächtigung des Ortsbürgermeisters für die Auftragserteilung erforderlich.

Ortsbürgermeister Mann erläutert, dass es sich um einen Vorratsbeschluss handelt, damit der wirtschaftlichste Anbieter schnellstmöglich ausgewählt und beauftragt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt einstimmig, den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag für die Fensterarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Tagesordnungspunkt 3: Ermächtigung der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land zur Ausschreibung und Auftragsvergabe der Stromlieferung der Ortsgemeinde Bechtolsheim

Die Stromlieferungsverträge der Ortsgemeinden laufen zum 31.12.2021 aus und müssen entsprechend erneut ausgeschrieben werden. Die Ausschreibung soll bis spätestens Herbst 2021 erfolgen. Es ist beabsichtigt die Lieferung von elektrischer Energie für die Dauer von 3 Jahren zu vergeben.

Nach abgeschlossener Submission sollen sodann die Aufträge an den wirtschaftlichsten Stromlieferanten vergeben werden.

Beschluss:

Die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land wird ermächtigt die Ausschreibung zur Stromlieferung durchzuführen und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zur Lieferung von elektrischer Energie zu erteilen. Nach Auftragsvergabe erfolgt erneut Mitteilung über den Stromlieferanten und seine Konditionen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 4: Aufnahme eines Investitionskredites des Haushaltsjahres 2020 (Erschließung "Um den Bahnhof" und Grundstückskauf Grundschule)

Im Haushaltsplan des Jahres 2020 war ein Investitionskredit in Höhe von 614.700,- € veranschlagt, der nun in Höhe von 465.000,- € für die Erschließung „Um den Bahnhof“ und den Grundstückskauf für die Grundschule in Anspruch genommen werden muss.

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat in ihrer Haushaltsverfügung vom 26.02.2020 die Gesamtgenehmigung gem. § 95 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. § 103 Abs. 2 GemO zu dem in der Haushaltssatzung veranschlagten Gesamtbetrag der Kredite erteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim ermächtigt die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, die anstehende Kreditaufnahme zu Lasten des Haushaltsjahres 2020 bei dem Kreditinstitut mit den günstigsten Konditionen vorzunehmen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 5: Bauangelegenheiten

**Tagesordnungspunkt 5.1: Bauantrag Nr. 47/2021
Einfamilienwohnhaus mit Garage**

Es liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück, Flur 18 Nr. 79/3, Vor dem Schloß 30, Bechtolsheim, vor.

Das Wohnbauvorhaben fügt sich aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche, der vorderen und hinteren Bauflucht, der Trauf- und Firsthöhe (Art und Maß der baulichen Nutzung) in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen zwei Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

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

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Hinweis: Das Ratsmitglied Frau Sylvia Breivogel nimmt an der Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag Nr. 47/2021 Einfamilienwohnhaus mit Garage auf Grund der Vorgaben (Ausschließungsgründe) des § 22 der Gemeindeordnung (GemO) nicht teil.

**Tagesordnungspunkt 5.2: Bauantrag Nr. 48/2021
Zweifamilienwohnhaus**

Den Vorsitz übernimmt der Erste Beigeordnete Dr. Harald Strecker.

Es liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf den Grundstücken, Flur 15 Nr. 13/1, 14/1, Dolgesheimer Straße 3, 3A, Bechtolsheim, vor.

Das Wohnbauvorhaben fügt sich nach der offenen Bauweise, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, sowie der Grundstücksfläche, die überbaut wird in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die notwendigen vier Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Das Bauvorhaben entspricht im Wesentlichen der Bauvoranfrage.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss:

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

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Hinweis: Ortsbürgermeister Mann und das Ratsmitglied Frau Sylvia Breivogel nehmen an der Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag Nr. 48/2021 Zweifamilienwohnhaus mit Garage auf Grund der Vorgaben (Ausschlussgründe) des § 22 der Gemeindeordnung (GemO) nicht teil.

**Tagesordnungspunkt 5.3: Bauantrag Nr. 59/2021
Einfamilienwohnhaus mit Garage: Befreiung von der
überbaubaren Grundstücksfläche**

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.

Der Ortsgemeinderat hat in seiner letzten Sitzung hierzu seine Zustimmung erteilt.

Ergänzend zu den bisherigen Planunterlagen wird für die Überschreitung der vorderen Baugrenze um ca. 3,0 m ein Befreiungsantrag eingereicht.

Die Straße mit Wendehammer wurde entgegen der Eintragung im Vorhaben- und Erschließungsplan kleiner gebaut.

Durch die Änderung des VEP könnte die Straßenführung und die neue Baugrenze angepasst werden.

Beschluss:

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

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 5.4: Bauantrag Nr. 64/2021 Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flur 20 Nr. 83/3, Undenheimer Straße 42, Bechtolsheim, vor.

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

Das Wohnbauvorhaben fügt sich nach der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut wird und der offenen Bauweise, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die notwendigen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Für die Zuwegung über den Wirtschaftsweg (Fl. 20 Nr. 80) liegt ein Sondernutzungsvertrag vor.

Beschluss:

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

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Hinweis: Die Ratsmitglieder Albert Jennewein und Frau Sabrina Jennewein nehmen an der Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag Nr. 64/2021 Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Grund der Vorgaben (Ausschlussgründe) des § 22 der Gemeindeordnung (GemO) nicht teil.

Tagesordnungspunkt 6: Mitteilungen und Anfragen

- Ortsbürgermeister Mann informiert über den Fahrradparcours in der Nähe des Tennisplatzes. Es wurden Schilder aufgestellt mit dem Hinweis „Benutzung auf eigene Gefahr“ und „Eltern haften für ihre Kinder“ und die Maßnahme wird von der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land versicherungstechnisch geprüft.
- Ortsbürgermeister Mann bedankt sich bei A. Wieland für das Anbringen des Blumenschmucks an den Brücken und für den Kranz an der Tür des Rathauses.

Er berichtet weiter, dass ihm die Rathaussanierung etwas zu schleppend verlaufe. Die Maßnahme muss bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Er versuche, Herrn Rumeneu „Druck zu machen“.

- In der Sitzung des Bauausschusses wurde Folgendes besprochen:
Ruhender Verkehr in Bechtolsheim - angespannte Parksituationen
Kleine Bahnhofstraße: Errichtung eines Spielplatzes mit Bank, Spielgeräte und evtl. einem Baum in Eigenregie durch den Arbeitskreis Dorferneuerung und mit Hilfe von Spenden.

- In der Sitzung des Friedhofsausschusses wurde Folgendes besprochen:
M. Uhink hat in einer PowerPoint Präsentation, die an den Gemeinderat weitergeleitet wurde, die möglichen Maßnahmen festgehalten. Die Sicherung der Grabsteine soll vorangetrieben und die Angehörigen sollen angesprochen/angeschrieben werden. Die Vermessung des Geländes ist beauftragt. Ein Belegungsplan für 70 bis 80 abgeräumte Gräber soll erstellt werden. Ausschussmitglieder S. Breivogel wirkt an der Erstellung mit. Bestehende Lücken sollen geschlossen werden. Da Erdbestattungen abnehmen, sollen Plätze für Urnenbestattungen geschaffen werden. Die Gestaltung des freien Raumes soll mit einer Bürgerbeteiligung erfolgen. In einem Sonderheft der Ortsschelle wird zeitnah dazu aufgerufen werden.

Anfragen der Ratsmitglieder:

- A. Borlinghaus fragt nach den möglichen Regelungen nach der Begehung aufgrund der Parksituation u. a. in der Langgasse.
Ortsbürgermeister Mann erläutert, dass eine Beschilderung durch das Ordnungsamt für Entschärfung sorgen könne.
- A. Wieland berichtet von der Entfernung des Totholzes der Pappeln mit Krähenbevölkerung. Die Krähen seien noch immer da. Vom Umweltministerium sei eine Studie der TH Bingen beauftragt worden. Eine empirische Untersuchung muss angeordnet werden.
Ortsbürgermeister Mann wird die Angelegenheit weiterverfolgen und auf der Gemeindehomepage darüber berichten.
Dr. Dolata möchte jede Chance genutzt wissen, der Plage Herr zu werden. Er möchte den Ältestenrat eingebunden haben.
- Wieland hat den Eindruck, dass es mit dem Bau der Grundschule nicht vorangehe und möchte dies in der nächsten Ratssitzung erörtert haben.
Ortsbürgermeister Mann berichtet, dass die Grundschule Thema des Hauptausschusses der Verbandsgemeinde Alzey-Land gewesen sei. Laut Bürgermeister Unger verlaufe alles plangemäß und die Architekten müssten „noch vorlegen“.
- G. Brand fragte nach, weshalb es Erdarbeiten zwischen Bechtolsheim und Gau-Odernheim gibt.
Ortsbürgermeister Mann erläutert, dass Inexio dort „schnelles Internet“ verlegen würde. Die Leitungen sollen bis zum Anwesen Yigit gelegt werden. Laut Kreisverwaltung Alzey-Worms ist eine Einbindung der Grundschule nicht geplant. Verhandlungen über die Anschlüsse laufen und es gibt eine mündliche Zusage der Telekom. Die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land kümmere sich darum und sei in der Angelegenheit aktiv.
- T. Müller möchte wissen, wie lange die Grünschnittablagerung noch zulässig wären. Wegen Corona sollte der Platz eine legale Möglichkeit bieten, da der Grünschnitt wegen der Schließung der Wertstoffhöfe dort nicht abgegeben werden konnte.
Ortsbürgermeister Mann wird in der nächsten Ausgabe des Nachrichtenblattes der Verbandsgemeinde Alzey-Land das Ende der Ablagerungsmöglichkeit ankündigen. Das abgelagerte Material soll alsbald geschreddert werden.

Tagesordnungspunkt 7: Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

Tagesordnungspunkt 11: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Ortsbürgermeister informiert über die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse:

- Eine Stundung wurde zur Kenntnis gegeben.
- Über ein Wohnprojekt wurde beraten.

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann bedankt sich für die Beratung und schließt um 20:32 Uhr die Sitzung.

Schriftführerin: Elke Vomland _____

Vorsitzender: Dieter Mann _____