



Öffentlicher Teil der

Niederschrift

über die 26. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Bechtolsheim
der Wahlperiode 2019 – 2024
am 11. Oktober 2022
im Rathaus der Ortsgemeinde Bechtolsheim

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:58 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 |
| Maas, Helmut | Ratsmitglied | | ja |
| Scherning, Frank | Ratsmitglied | | ja |
| Ullmer, Kai | Ratsmitglied | | ja |
| Wieland, Annedore | Ratsmitglied | | ja |

NICHT ANWESEND:

| Name | Funktion | Bemerkung |
|--------------------|--------------|-----------|
| Jennewein, Albert | Ratsmitglied | |
| Jennewein, Sabrina | Ratsmitglied | |
| Müller, Thilo | Ratsmitglied | |
| Schmelzer, Sandra | Ratsmitglied | |

SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER

| Name | Funktion | Bemerkung |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Schwartz, Christina | Schritfführerin | |

GÄSTE / ZUHÖRER

| Name | Funktion | Bemerkung |
|---------------|--------------------------------|------------------|
| Herr Nikolai | Geschäftsführer der Quadro-Bau | zu TOP 2.2 |
| Herr Sinopoli | Architekt | zu TOP 2.2 |
| 8 Zuhörer | | |

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 04.10.2022 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.

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 3 „Bebauungsplan "Grundschule" der Ortsgemeinde Bechtolsheim; Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Verbandsgemeinde Alzey-Land; Beratung und Beschlussfassung“ (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. Sanierung des Rathauses,
Förderung aus dem Investitionsstock - Erhöhung
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/158
Beratung und Beschlussfassung
- 2.1 Bauantrag Nr. 186/2022
Neubau von drei Garage, eine Doppelparkgarage sowie Umnutzung von Halle 2
zur Lagerfläche
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/161
Beratung und Beschlussfassung
- 2.2 Bauvoranfrage Nr. 195/2022
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohnungen
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/163
Beratung und Beschlussfassung
3. Bebauungsplan "Grundschule" der Ortsgemeinde Bechtolsheim;
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Verbandsgemeinde Alzey-
Land
Beschlussvorlage Nr. 19-24/03/162
Beratung und Beschlussfassung

4. Instandsetzung Straßenbeleuchtung
Beratung und Beschlussfassung
5. Energieeinsparungen Ortsgemeinde
Beratung und Beschlussfassung
6. Ankauf eines Rasentraktors
Beratung und Beschlussfassung
7. Mitteilungen und Anfragen
8. Einwohnerfragestunde
11. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
Information

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1: Sanierung des Rathauses, Förderung aus dem Investitionsstock - Erhöhung

Mit Schreiben vom 24.04.2020 erhielt die Ortsgemeinde Bechtolsheim einen Zuwendungsbescheid aus Mitteln des Investitionsstockes 2020 über 250.000,- € für die Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses. Grundlage waren die von Herrn Rumény im Oktober 2019 ermittelten Gesamtkosten von 421.260,- €.

Nach dem Fortgang von Herrn Rumény konnte die Baumaßnahme nicht mehr betreut werden. Die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land fand mit dem Büro Jaberg Architekten, Gundersheim, ein fachkundiges Büro für Baudenkmalpflege, dass das Projekt „Sanierung Rathaus Bechtolsheim“ fortan betreut.

In seiner detaillierten Kostenschätzung vom 23.04.2022 werden weitere Positionen wie Gutachter- und Beratungskosten festgestellt, die von Herrn Rumény nicht unter dieser Kostengruppe, sondern allgemein zusammengefasst unter KG 730, berücksichtigt worden sind. Daneben werden nun auch Ausgaben für Blitzschutz und Niederspannung vorgesehen. All diese Positionen werden die Grundlagen für eine ordnungsgemäße Wiederherstellung des Gebäudes bilden.

Die Gesamtkosten belaufen sich nunmehr auf ca. 507.600,- €.

Die entstehenden Mehrkosten sind unabweisbar (unbedingt notwendig und zwingend geboten zur ordnungsgemäßen Sanierung des historischen 430 Jahre alten Gebäudes) und unvorhersehbar. Die Kosten wurden bereits im Vorfeld von Herrn Rumény sorgfältig zusammengestellt. Allerdings lagen ihm keine weiteren Ergebnisse, wie zum Beispiel aus dem mittlerweile stattgefundenen Drohnenflug, oder Erkenntnisse aus Gutachten vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt die Umsetzung der beschriebenen Baumaßnahme.

Hierfür beantragt er im Nachgang zu dem Zuwendungsbescheid vom 24.04.2020 eine weitere Investitionsstockzuwendung auf der Basis der aktuellen Kostenschätzung.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 2.1: Bauantrag Nr. 186/2022 Neubau von drei Garage, eine Doppelparkgarage sowie Umnutzung von Halle 2 zur Lagerfläche

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von drei Einzelgaragen, eine Doppelparkanlage und die Umnutzung der Halle 2 zu gewerblichen Lagerflächen auf dem Grundstück, Taubesgarten 38, Flur 19 Nr. 105/3, Bechtolsheim, vor.

Für dieses Vorhaben liegt ein Bauvorbescheid vom 15.02.2018 vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Taubesgarten Ost".

Die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche und Abstände zur Erschließungsstraße sowie die Begrünung der Flachdachgaragen werden eingehalten.

Die notwendigen nachbarschützenden Regelungen für Garagen an der Grundstücksgrenze nach § 8 Abs. 5 LBauO sind erfüllt.

Gewerbliche Lagerflächen sind regelmäßig in Mischgebieten zulässig, so dass die Art der baulichen Nutzung durch die Umnutzung der Halle 2 der Festsetzung des Bebauungsplanes entspricht.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschluss:

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

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 2.2: Bauvoranfrage Nr. 195/2022 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohnungen

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück, Weinolsheimer Straße 10, Flur 19 Nr. 111, Bechtolsheim, vor.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Anstelle der bestehenden Lagerhalle und des grenzständigen Seitenbaus soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohnungen neu errichtet werden.

Der Neubau ist zweigeschossig mit Staffelgeschoss und einem Kellergeschoss geplant. Das Dach soll als Flachdach ausgebildet werden.

Mehrere Wohnungen sollen barrierefrei bzw. behindertengerecht hergestellt werden.

Die Attika des Staffelgeschosses liegt bei ca. 10,40 m. Die Attika des darunterliegenden Geschosses liegt bei ca. 6,95 m.

Auf dem Grundstück werden insgesamt 18 Stellplätze eingerichtet. Diese befinden sich vor dem Neubau und seitlich des Bestandsbaus.

Die Bautiefe von ca. 60 m fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auf dem Nachbargrundstück wurde das Wohngebäude "10A" mit ähnlicher Bautiefe errichtet.

Das Wohnbauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der offenen Bauweise und der überbaubaren Fläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Das Kellergeschoss und das zweite Obergeschoss dürfen nicht als Vollgeschosse ausgebildet werden.

Die Trauf- und Firsthöhen müssen sich in die Umgebung einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist hierzu ein ausführlicher Einfügensnachweis vorzulegen.

Je Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
Die Bestandsnutzungen (Wohnhaus u. Ferienwohnungen) sind mit zu berücksichtigen.

Der Bauvoranfrage kann zugestimmt werden.

Der Vorsitzende stellt an den Gemeinderat den Antrag, dem Bauträger sowie dem Architekten das Wort zu erteilen.

Der Gemeinderat stimmt mit 10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung dem Antrag zu.

Herr Nikolai, Geschäftsführer der Quadro-Bau, erläutert das Bauvorhaben und teilt mit, dass die Firma das Grundstück erst kaufen wird, wenn der Gemeinderat der Bauvoranfrage zugestimmt hat.

Architekt Herr Sinopoli stellt die geplante Baumaßnahme vor und führt aus, dass ein Aufzug vorhanden sein wird und dass die Wohnungen barrierefrei, behinderten- und rollstuhlgerecht sein werden.

Ratsmitglied R. Flick stellt fest, dass es für ihn ein positiver Aspekt sei, da keine neue Versiegelung zustande käme. Allerdings sieht er das Staffelgeschoss, als nicht richtig an, weil dies z. B. im Baugebiet „Um den Bahnhof“ oder in „Bechtolsheim Nord“ sowie auch in der Straße „Hinter dem Schloß“ nicht genehmigt wurde.

Dr. Strecker sieht das Staffelgeschoss als ein drittes Vollgeschoss an.

Beschluss:

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

Der Beschluss erfolgt mit 9 Ja-Stimmen und Stimmenthaltungen.

Tagesordnungspunkt 3: Bebauungsplan "Grundschule" der Ortsgemeinde Bechtolsheim; Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Die Ortsgemeinde Bechtolsheim stellt den Bebauungsplan „Grundschule“ auf. Die dafür nachzuweisenden ökologischen Ausgleichsflächen können in der Gemarkung Bechtolsheim nicht vollständig nachgewiesen werden. Es ist daher beabsichtigt, einen Teil des Nachweises aus dem Wald-Ökokonto „Dreigemeindewald“ der Verbandsgemeinde Alzey-Land zu erbringen.

Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Verbandsgemeinde Alzey-Land und der Ortsgemeinde Bechtolsheim abzuschließen. Dieser Vertrag bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

Der Vertragsentwurf ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Der Vorsitzende stellt dazu fest, dass es sich um eine Gesamtfläche von 5.055 m² handelt und die Kosten sich hierfür auf ca. 20.000 € belaufen. Diese werden je zur Hälfte von der Gemeinde und dem Träger getragen.

Er weist darauf hin, dass auf dem gemeindeeigenen Öko-Konto (Bahntrasse bis zur Grenze von Udenheim), genügend Fläche vorhanden sei und die Gemeinde keine Fläche vom Wald-Ökokonto kaufen muss.

Da er diesen Punkt mit der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land erst abstimmen möchte, beantragt er diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vertagung dieses Tagesordnungspunktes auf die nächste Gemeinderatssitzung.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 4: Instandsetzung Straßenbeleuchtung

Am Donnerstag, den 25.08.2022, entstand in der Straße „Hinter dem Schloß“ folgender Schaden:

Am Vorabend zur Kerb wurde ein Stromkabel in 4,10 m Höhe von einer Straßenlaterne zur gegenüberliegenden Straßenlaterne gespannt. Als am 25.08.2022 gegen 8:30 Uhr ein LKW die Straße befuhr, blieb er am Kabel hängen und beide Straßenlaternen wurden beschädigt. Der Sachverhalt wurde polizeilich aufgenommen und wird jetzt von der Versicherung geprüft. Des Weiteren wurde in der Straße „Auf dem Teich“ eine Straßenlaterne beschädigt.

Zur Herstellung dieser 3 Straßenlaternen liegt ein Angebot der EWR AG vom 21.09.2022 vor. Dieses beläuft sich auf 9.535,49 €.

Die Gemeinde ist zur Wiederherstellung der Straßenbeleuchtung verpflichtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, die Reparaturen der 2 Straßenlaternen in der Straße „Hinter dem Schloß“ sowie der einen Straßenlaterne in der Straße „Auf dem Teich“ bei der EWR AG laut Angebot vom 21.09.2022 in Höhe von 9.535,49 € in Auftrag zu geben.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 5: Energieeinsparungen Ortsgemeinde

Der Vorsitzende D. Mann teilt dem Gemeinderat mit, dass der Gänsebrunnen seit 01.10.2022 abgestellt ist. Er möchte, dass die Ortsgemeinde mit gutem Beispiel vorangeht.

Er schlägt vor, nur einen Weihnachtsbaum mit Beleuchtung am Gänsebrunnen aufzustellen.

Da die Weihnachtsbaumbeleuchtung sowie die Beleuchtung an den Ortseingängen mit den Straßenlampen gekoppelt sind, wäre es sinnvoll nur in einer bestimmten Zeit die Beleuchtung einzuschalten. Nach eingehender Diskussion und da LED-Leuchtmittel verwendet werden, einigt sich der Gemeinderat dahingehend nur für eine bestimmte Zeit die Weihnachtsbeleuchtung einzuschalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt, die Weihnachtsbaumbeleuchtung des Weihnachtsbaumes am Gänsebrunnen sowie die Weihnachtsbeleuchtung an den Ortseingängen vom 18.12.2022 (4. Advent) bis 06.01.2023 (Heilige Drei Könige) einzuschalten.

Der Beschluss erfolgt mit 11 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Stimmenthaltung.

Tagesordnungspunkt 6: Ankauf eines Rasentraktors

Der Vorsitzende D. Mann teilt mit, dass viele Arbeitsgeräte der Ortsgemeinde veraltet und schadensanfällig sind. Es ist eine weitere große Rasenfläche auf dem Friedhof zu mähen. Die Ortsgemeinde ist im Besitz von zwei Motorsensen, die auch vom Arbeitskreis mitbenutzt werden.

Im Haushaltsplan wurden 5.000,00 € veranschlagt, um diverse benötigte Arbeitsmittel zu beschaffen. Es liegt ein Angebot der Fa. Becker Gau-Odernheim vor. Diese bietet der Ortsgemeinde einen Rasentraktor (ohne Auffangkorb) zu einem Preis in Höhe von 2.700,00 € an. Da im Gemeindehaushalt des Jahres 2022 noch Gelder vorhanden sind, könnte die Gemeinde diesen Rasentraktor kaufen.

Der Gemeinderat war sich dahingehend einig den Rasentraktor zu kaufen, nach vorheriger Anfrage, ob ein Nachrüsten mit Fangkorb möglich ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bechtolsheim beschließt den Ankauf des angebotenen Rasentraktors von der Fa. Becker, Gau-Odernheim, zu einem Preis in Höhe von 2.700,00 €.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Tagesordnungspunkt 7: Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeister Mann informiert über folgende Gemeindeangelegenheiten:

- Am 08.09.2022 fand der diesjährige Seniorenausflug statt. Er dankte A. Wieland für die gute Planung und Organisation.
- Auf dem Friedhof gräbt an mehreren Gräbern ein Dachs unter Abdeckplatten Höhlen. Die Untere Jagdbehörde gab jetzt ihre Genehmigung, dass der Dachs lebend gefangen und ausgesetzt werden kann. Guido Deichmann, der hierfür eine Berechtigung besitzt, wurde von der Ortsgemeinde beauftragt den Dachs zu fangen. G. Deichmann gab zu Bedenken, dass dies 6 bis 8 Wochen dauern könnte.
- Der Förderantrag für den Neubau der Grundschule in Bechtolsheim wird von der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land zum 15.10.2022 bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion gestellt.

Anfragen der Ratsmitglieder:

- A. Borlinghaus teilt mit, dass die Graffiti-Schmierereien auf dem Petersberg polizeilich aufgenommen wurden. Die Firma Anti-Graffiti Rhein-Main würde die Graffiti für ca. 500,00 € fachgerecht entfernen. Es stellt sich jetzt die Frage, ob diese Firma auch die Wände der Krypta reinigen soll.

Dr. Dolata erklärt, dass die Gemeinde erst die Stellungnahme der Kreisverwaltung Alzey-Worms abwarten müsste, da diese ein Gutachten u. a. wegen der Steinkonservierung erstellen lassen würde.

Auch stellt sich die Frage, ob die Gemeinde nicht die verschmierten Elektrokästen überstreichen oder reinigen lassen soll. Dr. Dolata regt an, die Kästen von Einwohnern, dem Arbeitskreis oder den Gemeindearbeitern überstreichen zu lassen.

Ortsbürgermeister D. Mann ist der Meinung, dass eine Säuberung sehr langwierig wäre und er es besser fände, wenn die Kästen überstrichen würden. Da die Kästen Eigentum der EWR AG sind, wurde an diese eine diesbezügliche Anfrage gestellt. Bisher konnte die Gemeinde noch keine Antwort verzeichnen.

- K. Ullmer fragt nach, wie weit der Stand des Glasfaserausbaus wäre.
R. Flick erklärt, dass momentan bei der EWR AG ein Mitarbeitermangel bestünde und somit noch keine Antwort erfolgt ist.

- G. Brand fragt nach, ob die Sickerschächte in der Kleinen Bahnhofstraße nach dem schweren Gewitterregen geleert wurden. Der Vorsitzende teilt mit, dass diese geleert und gesäubert wurden.

- Zudem fragt G. Brand nach, ob der Ortsgemeinde schon eine Nachricht von Vodafone bzw. Vantage Tower vorliegt.

Der Vorsitzende antwortet, dass noch keine Nachricht vorliegen würde.

G. Brand teilt mit, dass er sich mit der Fa. GAIA in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm auf dem Berg in Richtung Mainz-Ebersheim getroffen hat. Dort hat die Fa. GAIA eine Windkraftanlage gestellt, an der Funkantennen installiert wurden. Laut Auskunft der Firma ist dies technisch möglich. Zudem bemängelt er, dass die Ortsgemeinde Bechtolsheim auf ein Schreiben der Firma GAIA nicht reagiert hätte. In diesem Schreiben wurde der Ortsgemeinde eine Windkraftanlage mit Installationsmöglichkeit solcher Funkantennen angeboten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dem damaligen Zeitpunkt kein Standort von der Verbandsgemeinde Alzey-Land in der Gemarkung Bechtolsheim für eine Windkraftanlage ausgewiesen wurde. Deshalb konnte die Ortsgemeinde auch kein Interesse an einer solchen Anlage bekunden.

Tagesordnungspunkt 8: Einwohnerfragestunde

- H. Bretz fragt nach, warum bei Neubauten nur 1,5 Stellplätze statt 2 angeordnet werden. Der Vorsitzende erklärt, dass laut Landesbauordnung 1,5 Plätze vorgeschrieben sind und sich die Kreisverwaltung Alzey-Worms daran hält. Dies bestätigt auch R. Flick.

Außerdem bemängelt er, dass im Baugebiet Taubesgarten Ost 5.000 bis 6.000 m² bebaut und kein einziger Baum gepflanzt wurde.

Der Vorsitzende D. Mann lässt dies prüfen.

- Heike Bretz und Simone Oehlhof resümieren nochmal den Werdegang zum Bau des Funkmastes. Fr. Bretz erklärt, dass sie Vodafone gekündigt hätten, da sie das ehemalige

Getreidesilo der Genossenschaft renovieren möchten. Es müsste sich doch evtl. noch ein anderer Standort finden z. B. an einer Windkraftanlage. Sie schlägt vor, nach einem anderen alternativen Standort zu suchen und ein zentrales Gutachten erstellen zu lassen, um einen kostengünstigeren Standort zu finden. Beide streben einen Bürgerbescheid und Fr. S. Oehlhof übergab ca. 200 Unterschriften, welche das Begehren für einen Bürgerbescheid bekräftigen. Ortsbürgermeister D. Mann gibt diese zur Prüfung an die Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land weiter.

Tagesordnungspunkt 11: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Ortsbürgermeister Mann gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

Tagesordnungspunkt 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten:

Der Gemeinderat hat den Kauf von zwei Grundstücken beschlossen.

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Dieter Mann bedankt sich für die Beratung und schließt um 20:58 Uhr die Sitzung.

Schriftführerin: Christina Schwartz _____

Vorsitzender: Dieter Mann _____