

Ortsgemeinde Flonheim



Öffentlicher Teil der

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Flonheim
der Wahlperiode 2024 – 2029

am 2. April 2025

im Gemeindesaal (1. Stock) der Ortsgemeinde Flonheim

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:37 Uhr

SITZUNGSTEILNEHMER

ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Thumann, Jörg	Ortsbürgermeister und Vorsitzender		
Diehl, Jürgen	Ratsmitglied		ja
Fromm, Leonie-Sophie	Ratsmitglied		ja
Fromm, Udo	Ratsmitglied		ja
Jungk, Sigrid	Ratsmitglied		ja
Kohl, Eduard	Ratsmitglied		ja
Kupper, Christian	Ratsmitglied		ja
Linnebacher, Friedhelm	Erster Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja
Müller, Frank	Ratsmitglied		ja
Quandt, Olaf	Ratsmitglied		ja
Rech, Wilfried	Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja
Schimbald, Ute	Ratsmitglied		ja
Schön, Volker	Ratsmitglied		ja
Schulz, Andreas	Ratsmitglied		ja
Schuster, Ellen	Ratsmitglied		ja
Simon, Jens	Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja
Staneke, Brigitte	Ratsmitglied		ja
Stütz, Ingo	Ratsmitglied		ja
Wendel, Brigitte	Ratsmitglied		ja

NICHT ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung
Rehbein, Florian	Ratsmitglied	entschuldigt
Thumann, Lea	Ratsmitglied	entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER

Name	Funktion	Bemerkung
Burkhard, Sabrina	Schriftführerin	

GÄSTE / ZUHÖRER

Name	Funktion	Bemerkung
Frau Öffinger (deer GmbH), Frau Dr. Gruner-Bauer (Solix Energie aus Bürgerhand Rheinhessen eG), 6 Zuhörer:innen		

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Jörg Thumann begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 26.03.2025 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 Flonheim 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 9 „Bauantrag Nr. 2025 0074 Befestigung einer Fläche für die Errichtung einer provisorischen Überdachung“ (erforderliche Mehrheit: Zweidrittelmehrheit).
- Sonstiger Antrag auf Änderung der Tagesordnung gemäß § 34 Abs. 7 Satz 2 GemO: vorziehen von TOP 7 der nun zu TOP 5 „Bauvoranfrage Nr. 2025 0031 Abriss einer Scheune und eines Nebengebäudes“ (erforderliche Mehrheit: einfache Mehrheit) wird. Hintergrund ist, dass die nun folgenden TOP 6 und 7 von der Beschlussfassung des TOPs 5 abhängig sind. Die nachfolgenden TOPs rücken dementsprechend um einen TOP nach hinten.

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. Einwohnerfragestunde
2. Schaffung einer E-Ladestation und eines CarSharing Angebotes am Parkplatz Berliner Straße; Vorstellung der Konzepte zweier Anbieter
Beratung
3. Anschaffung einer Stele für das Urnenfeld Friedhof Flonheim
Beratung und Beschlussfassung
4. Vergabe von IT-Leistungen zur Verbesserung der digitalen Infrastruktur im Rathaus
Beratung und Beschlussfassung
5. Bauvoranfrage Nr. 2025 0031
Abriss einer Scheune und eines Nebengebäudes
Beschlussvorlage Nr. 24-29/12/048
Beratung und Beschlussfassung

6. Bauvoranfrage Nr. 2025 0023
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten
Beschlussvorlage Nr. 24-29/12/046
Beratung und Beschlussfassung
7. Bauantrag Nr. 2025 0024
Errichtung einer Pausenhofüberdachung
Beschlussvorlage Nr. 24-29/12/047
Beratung und Beschlussfassung
8. Übertragung einer Fläche an die Verbandsgemeinde
Beschlussvorlage Nr. 24-29/12/049
Beratung und Beschlussfassung
9. Bauantrag Nr. 2025 0074
Befestigung einer Fläche für die Errichtung einer provisorischen Überdachung
Beschlussvorlage Nr. 24-29/12/050
Beratung und Beschlussfassung
10. Mitteilungen und Anfragen
14. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
Information

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1: Einwohnerfragestunde

Herr Ortsbürgermeister Thumann stellt fest, dass keine schriftlichen Anfragen im Vorfeld der Gemeinderatssitzung eingereicht wurden. Auch bei Behandlung dieses Tagesordnungspunktes werden mündlich keine Fragen gestellt.

Tagesordnungspunkt 2: Schaffung einer E-Ladestation und eines CarSharing Angebotes am Parkplatz Berliner Straße; Vorstellung der Konzepte zweier Anbieter

Der Vorsitzende führt in diesen Tagesordnungspunkt ein.

Flonheim bekommt Fördergelder aus dem Projekt KIPK, das Maßnahmen zum Klimaschutz fördert. Zu den geförderten Maßnahmen zählt beispielsweise das zur Verfügung stellen einer E-Ladestation und das Angebot eines CarSharings in der Berliner Straße. Für diese beiden Maßnahmen hat die Ortsgemeinde bereits entsprechende Mittel in den Haushalt eingestellt.

In der heutigen Gemeinderatssitzung stellen sich zwei Anbieter (deer GmbH, SOLIX ENERGIE aus Bürgerhand Rheinhessen eG) vor, die in Flonheim eine E-Ladestation errichten und das CarSharing anbieten wollen. Bevor der Gemeinderat über diese Maßnahme beschließt, wird in der Ortsentwicklungs-, Umwelt- und Klimaausschuss am 10.04.2025 darüber beraten.

Herr Ortsbürgermeister Thumann übergibt das Wort an Frau Bettina Öffinger, die die deer GmbH über einen Power-Point unterstützten Vortrag vorstellt. Die Vorteile bei einem E-CarSharing bei der deer GmbH bestehen darin, dass an der E-Ladestation nicht nur die E-Autos der deer GmbH geladen werden können, sondern auch private PKW. Zudem bietet die deer GmbH ein stationsflexibles E-CarSharing an. Das bedeutet, dass die Fahrt in Flonheim begonnen und beispielsweise in Frankfurt am Flughafen beendet werden kann. Die Fahrt mit den E-Autos der deer GmbH muss somit nicht in Flonheim beendet werden.

Die Tarife der deer GmbH gestalten sich wie folgt: 30 Minuten kosten 7,90 €, 24 Stunden kosten 79,80 €, 60 Minuten kosten 12,80 €, Freitag – Sonntag kostet 120 €, bei einer Fahrt zum Flughafen wird eine zusätzliche Gebühr erhoben.

Die Buchung der E-Autos der deer GmbH erfolgt über eine App. In der App gibt es einen virtuellen Schlüssel um das E-Auto zu öffnen, in dem sich der Schlüssel des Autos befindet.

Die deer GmbH übernimmt den Betrieb und die Wartung der E-Ladestation. Die E-Autos werden von der deer GmbH kostenlos zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für die Ortsgemeinde Flonheim belaufen sich auf Folgende:
Grundsätzlich belaufen sich die Kosten auf 10.500 €, sollten sich zwei Kommunen zusammenschließen belaufen sich die Kosten auf 6.303 €, ab vier Kommunen belaufen sich die Kosten auf 4.902 €. Hinzu kommen noch folgende Kosten: ca. 2.300 € für das Fundament der E-Ladestation, 1.000 € für die Projektierung.

Der deer GmbH würde in Flonheim eine E-Ladesäule errichten, die im Eigentum der deer GmbH steht. An der E-Ladesäule gibt es zwei Ladepunkte mit jeweils 22 kW. Die

Ortsgemeinde müsste mit der deer GmbH einen Gestattungsvertrag zur Nutzung des öffentlichen Parkplatzes schließen.

Die Gemeinderatsmitglieder stellen Frau Öffinger die nachfolgenden Fragen, die folgendermaßen beantwortet:

- 1) Was passiert, wenn das Fahrzeug nicht an der E-Ladestation abgestellt werden kann, da dort ein privater PKW lädt?
Antwort Frau Öffinger: In einem solchen Fall muss die deer GmbH darüber informiert werden. Die deer GmbH beendet dann die Fahrt und organisiert gegebenenfalls durch das Dispteam, dass das E-Auto zur E-Ladestation gefahren wird.
- 2) Wie viel im Voraus kann ein E-Auto gebucht werden?
Antwort: Eine Buchung ist bis sechs Monate im Voraus möglich. Kurzfristige Buchungen sind zudem möglich.
- 3) Was passiert, wenn eine Buchung zeitlich überzogen wird?
Antwort: Dann soll die deer GmbH telefonisch kontaktiert werden.
- 4) Wie ist mit Schäden umzugehen, die vor Fahrtantritt festgestellt werden?
Antwort: Diese sind der deer GmbH unverzüglich zu melden.
- 5) Wo gibt es bereits E-Autos von der deer GmbH?
Antwort: Es gibt in Alzey, Anweiler, Bingen, Bodenheim, Eich und Nierstein Station der deer GmbH. Eine weitere ist in Gau-Odernheim geplant.
- 6) Über welche Reichweite verfügen die E-Autos der deer GmbH?
Antwort: Die Reichweite beläuft sich auf ca. 300 km.
- 7) Wie lange müssen die E-Autos laden bis sie vollständig aufgeladen sind?
Antwort: Wenn die E-Auto weniger als 20 % geladen sind, dauert es vier Stunden bis sie vollständig geladen sind.

Anschließend stellt Frau Dr. Petra Gruner-Bauer die SOLIX ENERGIE aus Bürgerhand Rheinhessen eG vor. Der Vortrag wird ebenfalls durch eine Präsentation unterstützt.

Zunächst werden allgemeine Informationen über die Gründung der SOLIX ENERGIE gegeben, die ihren Sitz in Wörrstadt hat. Die SOLIX ENERGIE betreibt Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen und das E-CarSharing. Ziel der SOLIX ENERGIE ist es, einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

Die SOLIX ENERGIE betreibt das E-CarSharing in der Verbandsgemeinde Wörrstadt und in Flörsheim-Dalsheim. Das E-CarSharing ist stationsgebunden, sodass das E-Auto immer an dem Standort abgestellt werden muss, an dem die Fahrt begonnen wurde.

Mit den E-Autos der SOLIX ENERGIE kann an allen E-Ladestationen getankt werden. Die Buchung des E-Autos erfolgt ebenfalls über eine App. An der E-Ladestation können auch private PKW geladen werden.

Damit die SOLIX ENERGIE eine E-Ladestation samt E-Autos in Flonheim betreiben kann, muss eine E-Ladestation mit zwei Ladepunkten, die jeweils über 22 kW verfügen, errichtet werden. Die Kosten der Ortsgemeinde Flonheim belaufen sich auf 3 Jahre auf 1.500 € pro Jahr. Zudem muss der Parkplatz durch die Ortsgemeinde entsprechend gekennzeichnet werden.

Die Nutzungsgebühren für das E-Auto gestalten sich wie folgt:

Die Anmeldung in der App, die stets erforderlich ist, kostet einmalig 12 €. Der Stundentarif beläuft sich auf 3,90 €, der Tagestarif (mehr als 8 Stunden - 24 Stunden) auf 32,00 €. Der über-Nachttarif (17 Uhr – 7 Uhr) kostet 13,00 €. Der Wochenendtarif (Freitag 17:00 Uhr – Montag 7:00 Uhr) kostet 49,00 €. Ein Wochentarif kostet 129,00 €. Für die gefahrenen Kilometer werden 0,29 €/km berechnet. Die Gebühren der SOLIX ENERGIE richten sich somit nach einer Zeit- und Entfernungsgebühr. Genossenschaftliche Mitglieder erhalten einen Rabatt in Höhe von 5 %.

Die E-Autos der SOLIX ENERGIE können bis drei Monate im Voraus gebucht werden.

Tagesordnungspunkt 3: Anschaffung einer Stele für das Urnenfeld Friedhof Flonheim

Herr Ortsbürgermeister Thumann erteilt das Wort an den Beigeordneten Rech. Der Beigeordnete Rech informiert zunächst über Folgendes:

Das Urnenfeld Nr. 1 ist mittlerweile beinahe zur Hälfte belegt. Für die zweite Hälfte wäre die Anschaffung und Aufstellung einer zweiten Stele erforderlich.

Aufgrund der beengten, räumlichen Gegebenheiten Verhältnisse in diesem Bereich, empfiehlt der Friedhofsausschuss zunächst weitere Bestattungen im Feld Nr. 3 durchzuführen. Auch hier ist allerdings die Anschaffung einer neuen Stele erforderlich.

Aus diesem Grund wurden Angebote für die Anschaffung einer Stele eingeholt.

Die Verwaltung hat dieselben drei Anbieter kontaktiert, welche im Jahre 2018 angeschrieben worden waren. Eine Firma hat trotz Nachfrage überhaupt nicht reagiert.

Die zweite Firma hat mitgeteilt, dass sie sich wegen Überlastung derzeit nicht in der Lage sieht, ein Angebot anzugeben.

Der dritte Anbieter, die Firma NaWi GmbH aus Winnweiler hat ein Angebot für Lieferung und Einbau über eine Gesamtsumme von € 4.362,54 übersandt.

Die Firma NaWi GmbH hatte auch im Jahre 2018 den Zuschlag erhalten. Damit sollte gewährleistet sein, dass Art und Ausführung der Stele im Einklang mit den bereits vorhandenen Stelen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat Flonheim beschließt einstimmig die Vergabe für die Anschaffung und die Aufstellung einer Stele auf dem Urnenfeld in Flonheim zum Preis von € 4.362,54 an die Firma NaWi GmbH in Winnweiler.

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Tagesordnungspunkt 4: Vergabe von IT-Leistungen zur Verbesserung der digitalen Infrastruktur im Rathaus

Herr Ortsbürgermeister Thumann erläutert den Anwesenden, vor welchem Hintergrund IT-Leistungen vergeben werden müssen:

Die aktuelle IT-Situation im Rathaus Flonheim ist unzureichend. Es ist derzeit weder eine angemessene Datenverarbeitung noch eine Datensicherung oder ein Datenschutz nach den gesetzlichen Vorgaben möglich. Dies stellt ein erhebliches Risiko für die Verwaltung dar. Zukünftig soll ein Netzwerk für das Sekretariat, Bürgermeister und Beigeordneten zur Datenverarbeitung zur Verfügung stehen. Des Weiteren soll die Datensicherung unter den strengen Voraussetzungen des Datenschutzes cloudbasiert auf deutschem Server erfolgen.

Folgende Angebote wurden eingeholt und geprüft:

Für die Verbesserung der IT-Infrastruktur im Rathaus wurden drei Angebote eingeholt. Ein Angebot wurde verspätet eingereicht, aber dennoch berücksichtigt. Die Angebote wurden auf ihre Kompatibilität mit der VG-IT überprüft. Alle drei Anbieter erfüllen diese Voraussetzung.

a) Hardware (inclusive Installation, Einrichtung usw.)

2 Anbieter weisen die Preise für die Hardware und für Dienstleistungen wie Einrichtung, Einweisung usw. aus, der 3. Anbieter verweist bei den Dienstleistungen auf seine aktuelle Preisliste.

Das Angebot der Firma Hioth umfasst alle notwendigen Hardware-Komponenten incl. WLAN Komponenten wie angefragt, bzw. zur Gründung eines Netzwerkes, der Datenverarbeitung und Datensicherung notwendig.

Ein Anbieter greift zum Teil auf vorhandene Hardware zurück und liegt bei den Einmalkosten incl. Einrichtung bei 2000 €.

Der dritte Anbieter hat nur eine Hardwarekomponente (Firewall) angeboten, liegt aber allein mit den Preisen nur für die Hardware (2120,00 €) ohne Dienstleistung über dem Gesamtangebot des günstigsten Anbieters.

Nach eingehender Prüfung zeigt sich, dass das Angebot der Fa. Hioth sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich der angebotenen Hardware und der Einmalkosten sich als das beste hervorhebt. Es umfasst die vollständige Erneuerung der IT-Ausstattung mit Dienstleistungen wie z.B. Einrichtung. Die Fa. Hioth ist in Flonheim ansässig und bekannt. Sie hat in der Vergangenheit schnell und unproblematisch kleinere Reparaturen für die Gemeinde zur vollsten Zufriedenheit erledigt.

Einmalkosten:

- 1945,10€ Fa. Hioth, Flonheim
- 2000 € 2. Anbieter mit Nutzung von zum Teil vorhandener alter Hardware
- 2120 € 3. Anbieter beinhaltet nur ein Teil der angefragten Komponenten ohne Dienstleistungskosten

b) Datensicherung und Datenablage in einer Cloud, monatliche Kosten

Die Datenablage und die Datensicherung sollen zukünftig DSGVO-konform auf einem deutschen Server erfolgen. Dies ist mit monatlichen Kosten verbunden.

- max. 251,43 € Fa. Hioth (variabel je nach Datenmenge, das Angebot umfasst ein TB)
- 319,95 € 2. Anbieter (ohne Angabe der Datenmenge)
- 19,20 € 3. Anbieter (umfasst 100 GB) dies ist nicht realistisch, weil die

Datenmenge der Ortsgemeinde zum aktuellen Zeitpunkt die 100 GB um ein weites überschritten hat. Eine Anpassung würde hier zu einem höheren monatlichen Preis führen.

Auch hier wurde die Kompatibilität mit der IT der VG Alzey-Land geprüft. Dies insbesondere vor dem Hintergrund einer in Zukunft möglichen Datenablage und Datensicherung bei einem Server der VG. Die Verträge wären monatlich kündbar. Die angebotene Cloud-Lösung der Fa. Hioth garantiert, dass die Sicherung in einer Cloud DSGVO-konform ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat Flonheim beschließt einstimmig die Vergabe der angefragten IT-Leistungen zur Verbesserung der digitalen Infrastruktur der Ortsgemeinde Flonheim an den Anbieter mit dem wirtschaftlichsten und technisch sinnvollsten Angebot, also an die Fa. Hioth zum einmaligen Betrag von 1945,10 € und monatlichen Kosten von maximal 251,43 €.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Verträge abzuschließen und die Umsetzung zeitnah einzuleiten.

Die Finanzierung der einmaligen Kosten in Höhe von 1945,10 Euro erfolgt aus dem Haushaltsplan der Gemeinde. Im Investitionshaushalt stehen 2000 € zur Verfügung. Für die laufenden monatlichen Kosten im Jahr 2025 in Höhe von ca. 2000 € stehen im Haushaltsjahr 2025 bis zu 8000 € zur Verfügung.

17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
2 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 5: Bauvoranfrage Nr. 2025 0031
Abriss einer Scheune und eines Nebengebäudes**

Ergänzend zu der Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses wurde eine Bauvoranfrage für den Abriss der Bestandsgebäude in der Bahnhofstraße 3, Flonheim, beantragt.

Die Grundstücke, Flur 11 Nr. 174/5, 174/4, liegen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Gleichzeitig befinden sich die Grundstücke im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Bei der rückwärtigen Scheune und dem grenzständigen Nebengebäude dürfte es sich im ortsbildprägende und erhaltenswerte Bausubstanz handeln.

In der Alzeyer Straße 17- 25 sind ebenfalls landwirtschaftliche Gehöfte mit straßenständigen Wohngebäuden und rückwärtigen Scheunengebäude in Mauerwerk und großen Dachflächen vorhanden.

Diese Gebäudestruktur und die historische Dachlandschaft sowie der Baustil sollte gerade durch die Erhaltungssatzung vor dem Abriss geschützt werden.

Es ist der Erhalt und der Umbau mit Sanierung der vorhandenen Gebäude unter Berücksichtigung der gestalterischen Vorgaben der Gestaltungssatzung dem Abriss und Neubau vorzuziehen.

Aus diesem Grund sollte dem Antrag auf Abriss dieser Gebäude **nicht** zugestimmt werden.

Am 12.03.2025 wurde für den Neubau des Mehrfamilienwohnhauses geänderte Planunterlagen für die Dachgestaltung nachgereicht.

Die Nord-Westfassade wurde dahingehend angepasst, dass das Zwerchhaus auf 4,64 m Breite verringert wurde und anstatt vier weiteren Gauben, mehrere Dachflächenfenster eingebaut werden.

In der Süd-Ostfassade wurde ein Zwerchhaus durch zwei Dachgauben ersetzt. Das verbleibende Zwerchhaus hat eine Breite von 3,30 m. 1 weiteres Dachflächenfenster wird eingebaut.

Der seitliche Abstand zum Dachrand wurde vergrößert.

Die Firsthöhe hat sich von 10,05 m auf 10,15 m erhöht. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 30 Grad.

10 Stellplätze werden nachgewiesen.

Für 9 Wohneinheiten müssten mindestens 14 Stellplätze vorgehalten werden.

Gegenüber der Planung vom 04.02.2025, welches unter dem Aktenzeichen 2025 0023 geführt wird, wurde die Gestaltung des Dachgeschosses an die Festsetzungen der Gestaltungssatzung angepasst.

Dennoch sollte dem Erhalt der bestehenden Scheune und dem Umbau der Scheune zu Wohnraum Vorrang eingeräumt werden.

Es sei denn, es wird stichhaltig und belegbar nachgewiesen, dass die Scheune aufgrund erheblicher baulicher Mängel oder wegen Mängel bei der Standsicherheit, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr saniert werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage Nr. 2025 0031 **nicht** zu erteilen.

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 6: Bauvoranfrage Nr. 2025 0023
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9
Wohneinheiten**

Es liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten, in der Bahnhofstraße 3, Flonheim, vor.

Die Grundstücke, Flur 11 Nr. 174/5 und 174/4, liegen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und innerhalb der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Die Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB und mit der Vereinbarkeit der Satzung.

Hinweis:

Die Antragstellerin beschreibt das Bauvorhaben dahingehend, dass das Grundstück freigeräumt und unbebaut ist. Derzeit dürfte das Grundstück jedoch noch mit einer Scheune und einem grenzständigen Nebengebäude bebaut sein.

Im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist der Abriss von Bestandsgebäuden baugenehmigungspflichtig.

Sofern die Bestandsbauten wie Scheune und Nebengebäude erhaltenswert und ortsbildprägend sind, sollten sie vorrangig zu Wohnraum umgebaut werden. Sollte es sich bei den vorhandenen Gebäuden um keine erhaltenswerte und stark sanierungsbedürftige Bausubstanz halten, könnte dem Abriss und anschließendem Neubau zugestimmt werden.

Unter dieser Prämisse, würde sich das Wohnbauvorhaben hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der offenen Bauweise, der Trauf- und Firsthöhe in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das Wohngebäude ist hinsichtlich folgender Punkte an die Gestaltungssatzung anzupassen:

- Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind nur gelbliche bis rote Tonziegel zulässig.
- Die Gauben sind in der Regel in den Achsen oder zwischen den Achsen eines Gebäudes ausgewogen zur Dachfläche anzuordnen.
- Der seitliche Abstand vom Dachrand beträgt die doppelte Sparrenbreite, mindestens jedoch 1,25 m.
- Einzelne Dachflächenfenster bis maximal 0,80 qm (hochrechteckig) sind ausnahmsweise dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- Dachaussschnitte und Loggien in der Dachfläche sind unzulässig.
Es sei denn, sie sind vom öffentlichen Verkehrsraums aus nicht sichtbar.

Die Gestaltung des Dachgeschosses ist mit der Gestaltungssatzung in Angleichung zu bringen.

Die notwendigen Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage Nr. 2025 0023 zu erteilen.

0 Ja-Stimmen

19 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 7: Bauantrag Nr. 2025 0024
Errichtung einer Pausenhofüberdachung**

Es liegt ein Bauantrag für eine Pausenhofüberdachung in der Bahnhofstraße 5, Flonheim, vor.

Das Grundstück, Flur 11 Nr. 175/3, liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und innerhalb der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Die Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Zwischen dem Grundschulgebäude und der Nachbarscheune auf dem Grundstück, Bahnhofstraße 3, wird eine 113,25 qm große und 5,20 m hohe Überdachung des Pausenhofes aus rotem Trapezblech als Flachdach beantragt.

Laut der Gestaltungssatzung sind Flachdächer unzulässig.

Hierfür müsste eine Befreiung erteilt werden.

Hinweis:

Für die Nachbarscheune wird derzeit der Abriss beantragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag Nr. 2025 0024 zu erteilen.

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Tagesordnungspunkt 8: Übertragung einer Fläche an die Verbandsgemeinde

Im Rahmen der Schulhofsanierung der Grund- u. Realschule + am Adelberg werden weite Teile der Schulhoffläche überplant und neugestaltet.

Bei der Vermessung der Fläche wurde festgestellt, dass sich der zur Rheingrafenstraße angrenzender Grünstreifen im Eigentum der Ortsgemeinde Flonheim befindet.

Der im beigefügten Lageplan gelb markierte Streifen soll im Rahmen der Neugestaltung des Schulhofs mit überplant werden. Hierfür muss die Fläche der Verbandsgemeinde Alzey-Land übertragen werden.

Gemäß § 82 des Schulgesetzes Rheinland-Pfalz, haben die Sitzgemeinden die für schulische Zwecke erforderlichen Grundstücke dem Schulträger unentgeltlich als Eigentum zu übertragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Verbandsgemeinde als Träger der Grund- und Realschule plus in Flonheim das Eigentum an dem auf dem beigefügten Lageplan gelb gekennzeichneten Grundstücksteil des Grundstückes Flur 21 Nr. 95/2 zu übertragen. Die Übertragung erfolgt gemäß § 82 Schulgesetz für die Verbandsgemeinde kostenfrei.

19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 9: Bauantrag Nr. 2025 0074
Befestigung einer Fläche für die Errichtung einer
provisorischen Überdachung**

Es liegt ein Bauantrag für die Befestigung der Fläche, Im Baumfeld 26, Flonheim, vor.

Hierzu wird das Gelände der Grundstücke, Flur 10 Nr. 151 und 154, modelliert und für den Aufbau einer provisorischen Überdachung einer Lagerfläche vorbereitet.

Für die provisorische Überdachung ist zunächst kein Bauantrag notwendig.

Es gelten vereinfachte Genehmigungsbedingungen für Fliegende Bauten.

Für die dauerhafte Errichtung einer Lagerhalle ist ein Bauantrag notwendig.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Im Baumfeld I", innerhalb der Festsetzung GE 2 für ein Gewerbegebiet.

Die eingetragenen Bepflanzungsflächen auf der Parzelle 154 und die Randeingrünung sind weiterhin dauerhaft zu begrünen.

Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag Nr. 2025 0074 zu erteilen.

19 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Tagesordnungspunkt 10: Mitteilungen und Anfragen

Herr Ortsbürgermeister Thumann gibt aktuelle folgende Mitteilungen bekannt:

- Bei dem diesjährigen Dreckweg-Tag haben 50 Helfer:innen mitangepackt. Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Helfer:innen für ihre Unterstützung.
- Die Ortsgemeinde Flonheim wurde auserwählt um am Fußverkehrs-Check Rheinland-Pfalz teilzunehmen. Der Ortsgemeinde Flonheim wurde bereits eine Planerin zugeteilt. Am 07.04.2025 findet in der Verbandsgemeindeverwaltung ein Treffen statt, um Informationen über das weitere Vorgehen zu erhalten. Bis jetzt ist bekannt, dass es in Flonheim zwei Workshops und zwei Begehungen geben wird. Zudem ist geplant, dass in einer Gemeinderatssitzung im November 2025 das Planungsbüro die gewonnenen Ergebnisse vorstellen wird. Im Anschluss daran sollen die Maßnahmen umgesetzt werden.
- Am 11.04.2025 findet ab 16:30 Uhr in Flonheim eine Begehung mit dem Behindertenbeirat des Landkreises statt. Treffpunkt ist an der Klosterstube.
- Der Haushalt der Ortsgemeinde ist für das Haushaltsjahr 2025 genehmigt worden.
- Die Ortsgemeinde erhält eine Konzessionsabgabe für das Wasser von der WVR in Höhe von 44.000 € für das Kalenderjahr 2024.

- Am 02.04.2025 fand in der Verbandsgemeindeverwaltung eine Besprechung wegen des Investitionsstocks für 2026 statt. Es soll ein Antrag zur Sanierung der Bahnhofstraße bis Einmündung Ostdeutsche Straße gestellt werden.
- Für die Kindertagesstätte Weiherwiese wird nach erfolgreichem Widerspruchsverfahren ein Zuschuss in Höhe von 1.165.000 € gewährt.
- Die Ferienspiele der Verbandsgemeinde Alzey-Land werden im Herbst in der Zeit vom 13.10. – 17.10.2025 in Flonheim stattfinden.
- Beim Treffen des Jahrmarktsgremiums waren 10 Personen anwesend. Es wurde über eine neue Organisation und Strukturierung gesprochen.
- Die Ortsgemeinde Flonheim richtet das Verbandsgemeindeweinfest in 2027 aus. Außerdem nimmt die Ortsgemeinde an dem diesjährigen Verbandsgemeindeweinfest in Albig mit der Weinkönigin und einem Weinstand, durch einen Zusammenschluss von mehreren Flonheimer Weingütern, teil.
- Der Glasfaserausbau in Flonheim geht rasant voran. Allerdings erscheinen die Arbeitsbedingungen fraglich und teilweise sind die Pflasterarbeiten nicht zufriedenstellend ausgeführt. Aufgefallen ist außerdem, dass mehr als die vereinbarte Fläche des alten Sportplatzes eingenommen wird. Dies wird entsprechend den Verantwortlichen gemeldet.

Auf Nachfrage teilt der Vorsitzende dem Ratsmitglied Udo Fromm mit, dass der gesamte alte Sportplatz gereinigt werden soll.

Tagesordnungspunkt 14: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Nachdem die Öffentlichkeit hergestellt wird, informiert Herr Ortsbürgermeister Thumann, dass im nichtöffentlichen Teil dieser Gemeinderatssitzung der Ortsgemeinde Flonheim folgender Beschluss gefasst wurde:

- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim hat beschlossen, ein gemeindeeigenes Grundstück gegen Gebot zu verkaufen. Das Mindestgebot liegt bei 115€/m². Hierzu erfolgt im Nachrichtenblatt eine zweiwöchige Ausschreibung mit weiteren Details.
Die Grundstücksvergabe erfolgt nach Maßgabe eines durch den Gemeinderat erstellten Kriterienkatalogs.

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Jörg Thumann bedankt sich für die Beratung und schließt um 22:37 Uhr die Sitzung.

Schriftführerin:

Sabrina Burkhard



Vorsitzender:

Jörg Thumann

