

## Protokoll zur 3. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Flonheim

### - Öffentlicher Teil -

**Datum 16.10.2019**

Ort: Gemeindesaal, Marktplatz 12, 55237 Flonheim

Zeit: 20:00 Uhr – 22:13 Uhr

#### **Anwesenheit:**

Stimmberechtigt:

Ute Beiser-Hübner, Bürgermeisterin

<u>SPD</u>	<u>FWG</u>	<u>CDU</u>
Jürgen Diehl	Sigrid Jungk	Hans-Jürgen Fischer
Joachim Lacroix	Ulrich Jungk	Friedhelm Linnebacher (bis 21:40 h)
Manuel Loo-Lao	Karl-Heinz Linnebacher	Frank Müller
Katharina Philipp	Andreas Schulz	Jens Simon
Wilfried Rech	Frank Spaleniak	
Brigitte Staneke	Brigitte Wendel	
Lea Thumann		

Es fehlen entschuldigt

Ingo Stütz

Sven Zultner

Während der Gemeinderatssitzung sind weiterhin anwesend:

Frau Koch, Ingenieurbüro Koch

Frau Schoenfeld, Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, stellvertretende Fachbereichsleiterin des  
Fachbereichs 2 – Bauen und Umwelt/VGW

Petra Gerlach, Protokollantin

Sechs Zuhörerinnen und Zuhörer

Der Gemeinderat ist nach form- und fristgerechter Einladung durch den elektronischen Sitzungsdienst More!Rubin unter Mitteilung der Tagesordnung am 07.10.2019 sowie einer Ergänzung am 10.10.2019 beschlussfähig versammelt.

Vor Beginn der Sitzung gratuliert die Bürgermeisterin dem ersten Beigeordneten Karl-Heinz Linnebacher zu seinem Geburtstag, den er kürzlich feiern konnte.

**Ergänzend zum Protokoll der 2. Sitzung des Gemeinderates des Ortsgemeinde Flonheim am 18.09.2019 wird festgehalten:**

Es fehlten entschuldigt:

Jürgen Diehl

Lea Thumann

Katharina Philipp

Zu TOP 7: Umgestaltung Spielplatz Dinoland

Wird ergänzt, dass Klettergerüst, mit dem der Spielplatz Dinoland erweitert wird, vom Arbeitskreis Freizeit der SPD-Fraktion gespendet wird.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- TOP 1: Einwohnerfragestunde**
- TOP 2: Antrag der CDU-Fraktion auf Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“**  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 3: Neubau Kindertagesstätte;  
Änderung der Erschließungspläne (Zuwegung)**  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 4: Erhöhung der Sitzungsgelder**  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 5: Annahme von Spenden**  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/048*  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 6: Versetzen des Gartenhauses im Garten der Berliner Straße**  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 7: Ausbau der Alzeyer Straße**  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 8: Mitteilungen und Anfragen**

### Nicht öffentlicher Teil

- TOP 9: Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 9.1: Bauantrag Nr. 183/19**  
**Ausbau des Wohngebäuderohbaus sowie Anbau und Rückbau von Nebengebäuden**  
*Beschlussvorlage: 19-24/12/046*  
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 9.2: Bauantrag Nr. 170/19**  
**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 Wohneinheiten**  
*Beschlussvorlage: 19-24/12/047*  
Beratung und Beschlussfassung

### Öffentlicher Teil

- TOP 10: Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**  
Information

## **Die SPD-Fraktion stellte folgende Anträge zur Änderung der Tagesordnung:**

### **TOP 2: Antrag der CDU-Fraktion auf Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“ Beratung und Beschlussfassung**

soll von der Tagesordnung genommen, an den Bauausschuss verwiesen und in der nächsten Sitzung des Gemeinderates darüber beraten und beschlossen werden.

Begründung: Mit dem Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“ würde ein hoher finanzieller Verlust einhergehen, ohne dass aus Sicht der SPD-Fraktion triftige Gründe für einen Abriss vorliegen. Es wurden in der Vergangenheit Entscheidungen gegen einen Abriss und für eine weitere Verwendung des Hauses im Gemeinderat getroffen. Für eine andere Entscheidung sei insbesondere hinsichtlich der anfallenden Mehrkosten bzw. Verluste keine Grundlage gegeben. Es wird ein zügiger Beginn der Arbeiten befürwortet. Jedoch wird aus den vorgenannten Gründen die Aussetzung des TOP 2 beantragt.

Gleichzeitig soll die Beratung in den Bauausschuss verschoben werden, um die Thematik dort von den fachlich versierten Ausschussmitgliedern unter Verwendung weiterer, noch zu beschaffender Unterlagen zu diskutieren. Danach, d. h. in der nächsten Sitzung des Gemeinderates, soll dann unter Berücksichtigung der Empfehlung des Ausschusses über den beantragten Abriss des Hauses beraten und beschlossen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt den „TOP 2 Antrag der CDU-Fraktion auf Abriss des Hauses Wasserwerk 1“ von der Tagesordnung zu nehmen, an den Bauausschuss zu verweisen und in der nächsten Sitzung des Gemeinderates darüber zu beraten und zu beschließen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Flonheim beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen, den Antrag der SPD-Fraktion, den „TOP 2 Antrag der CDU-Fraktion auf Abriss des Hauses Wasserwerk 1“ von der Tagesordnung zu nehmen, an den Bauausschuss zu verweisen und in der nächsten Sitzung des Gemeinderates darüber zu beraten und zu beschließen abzulehnen.**

### **TOP 3: Neubau Kindertagesstätte; Änderung der Erschließungspläne (Zuwegung) Beratung und Beschlussfassung**

Dieser TOP soll ebenfalls von der Tagesordnung genommen und in die nächste Sitzung des Gemeinderates verschoben werden.

Begründung: Der TOP 3 steht in direkter Verbindung zu TOP 2. Eine Änderung der Erschließungspläne ist nur erforderlich, wenn das Haus „Wasserwerk 1“ abgerissen wird. Der von der Verbandsgemeindeverwaltung vorgelegte Plan zur Änderung der Zuwegung ist bedauerlicherweise nicht im Ratsinformationssystem hinterlegt. Daher konnte die SPD-Fraktion sich mit diesem Thema erst seit dem gestrigen Abend befassen. Dieser Zeitraum wird als zu kurz betrachtet, um einen wohldurchdachten Beschluss zu fassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt den „TOP 3 Neubau Kindertagesstätte; Änderung der Erschließungspläne (Zuwegung)“ von der Tagesordnung zu nehmen, an den Bauausschuss zu verweisen und in der nächsten Sitzung des Gemeinderates darüber zu beraten und zu beschließen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Flonheim beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen, den Antrag der SPD-Fraktion, den „TOP 3 Neubau Kindertagesstätte; Änderung der Erschließungspläne (Zuwegung)“ von der Tagesordnung zu nehmen, an den Bauausschuss zu verweisen und in der nächsten Sitzung des Gemeinderates darüber zu beraten und zu beschließen abzulehnen.**

**TOP 4: Erhöhung der Sitzungsgelder**  
Beratung und Beschlussfassung

Es liegt keine Unterlagen hinsichtlich eines Vergleichs der in anderen Kommunen der Verbandsgemeinde gezahlten Sitzungsgelder vor. Es wird daher beantragt, sich zu diesem TOP lediglich zu beraten, jedoch keinen Beschluss zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt, über den „TOP 4 Erhöhung der Sitzungsgelder“ lediglich zu beraten und keinen Beschluss zu fassen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Flonheim beschließt einstimmig, zu „TOP 4 Erhöhung der Sitzungsgelder“ lediglich zu beraten und keinen Beschluss zu fassen.**

Weitere Wünsche auf Änderung der Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

## **TOP 1: Einwohnerfragestunde**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine schriftlichen oder persönlich vorgetragenen Anträge vor. Er entfällt damit.

## **TOP 2: Antrag der CDU-Fraktion auf Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“ Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende der CDU-Fraktion, Herr Friedhelm Linnebacher, trägt die Gründe für den beantragten Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“ vor:

Mit der Errichtung der neuen Kindertagesstätte, bei der es sich immerhin um ein Vorhaben von rd. 3 Mio. € handelt, würde das bestehende Gebäude den Blick auf den Neubau verhindern. Es ist außerdem davon auszugehen, dass in der Zeit, in der die Kinder zur Kita gebracht und von dort abgeholt werden, durch erhöhtes Verkehrsaufkommen ein Verkehrschaos und damit eine Gefährdung von Fußgängern entstehen kann. Auch sind in dem gesamten Gebiet aktuell Parkplätze rar. Bei einem Abriss des Hauses könnten mehr Parkplätze gebaut und dadurch das Gefahrenpotential bei Ein- und Ausfahrt berücksichtigt bzw. verringert werden, wodurch die Verkehrssicherheit für Eltern und Kinder vergrößert werden kann.

Es wurde in der vorangegangenen Gemeinderatssitzung darüber berichtet, dass die Standfestigkeit der Brücke in Flonheim-Uffhofen in der Untergasse evtl. nicht mehr dem landwirtschaftlichen Verkehr gerecht wird und von diesem nicht mehr genutzt werden kann. Bei einer Sperrung, könnte die hinter der geplanten Kita liegende Ackerfläche nur noch vom Zugang Am Wasserwerk (Kindergarten) angefahren werden und sollte damit entsprechend geplant werden.

Auch ein entgegen aktueller Voraussagen doch noch zu erschließendes Neubaugebiet hinter dem Kita-Gelände, müsste über die Zuwegung zur Kita erschlossen werden.

Auch aus optischen Gründen (von der Straße her gesehen steht das Haus vor der geplanten Kita) sei ein Abriss zu befürworten.

Nach Ansicht sowohl der CDU-Fraktion als auch der FWG-Fraktion ist der Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“ trotz der hohen Kosten für Erwerb und Abriss nicht vermeidbar.

In der folgenden Diskussion weist die SPD-Fraktion darauf hin, dass bereits im November 2018 darüber beraten wurde und auch ein dahingehender Beschluss erging, das Haus nicht abzureißen, sondern weiter zu verwerten. Neue Argumente für einen Abriss sind seitdem nicht hinzugekommen. Auch der Verweis auf den Wegfall der Brücke als Zuwegung für den landwirtschaftlichen Verkehr trifft nicht zu. Es gibt noch einen weiteren Zuweg außer der Straße zum Kindergarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation in den Bring- und Holzzeiten nur sehr schwer zu entschärfen ist. Ob eine größere Anzahl von Parkplätzen zu einer Entlastung führt, ist dahingestellt. Jedenfalls wäre der tatsächliche Preis für die zur Verfügung gestellten Parkplätze extrem hoch, da bei einem Abriss einerseits der Erlös beim Verkauf des Hauses entfällt und andererseits noch Mehrkosten für Abriss und die Entsorgung, evtl. auch von Sondermüll, entstehen.

Aus der FWG-Fraktion erfolgt der Hinweis auf die Verkehrssituation an der bestehenden Kita in der Berliner Straße, wo zu Zeiten des Schulbeginns bzw. der Vorfahrt der Eltern vor Schule und Kita ein regelrechtes Verkehrschaos herrscht. Dass ein Bring- und Holdienst durch die Eltern mittels PKWs erfolgt, ist nicht zu verhindern. Bei der neuen Kita soll auf eine sichere Gestaltung des Fußweges geachtet werden.

Die Bürgermeisterin weist darauf hin, dass der Vergleich mit der Verkehrssituation in der Berliner Straße nicht gelten kann, da vor der dortigen Kita, auch Schulbusse fahren und Lehrer parken. In der geplanten

Kita werden weitaus weniger Kinder untergebracht als in der Berliner Straße. Sie weist darauf hin, dass sie die Kommunalaufsicht eingeschaltet hat, da auf die Gemeinde durch den Abriss des Hauses extrem hohe Kosten zusätzlich zu den bereits geleisteten Kauf- und Notariatskosten zukommen. Diese waren im Übrigen extrem hoch, da der Kauf des bestehenden Objekts zur Realisierung der geplanten Kita unabdingbar war. Da die Frage der Entsorgung von Schadstoffen noch geklärt werden muss, ist aktuell keine genaue Kostenkalkulation möglich. Das Umweltamt und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd legen großen Wert auf eine umfassende und ordentliche Kalkulation. Sie sieht vor Abschluss der Berechnungen keine Dringlichkeit für eine Änderung der bestehenden Beschlüsse. Es gab und gibt viele Interessenten für den Kauf oder die Miete des Hauses, dessen positive Verwertung damit gesichert wäre; andernfalls muss sich die Gemeinde hierfür verschulden, nicht zuletzt für die entstehenden Entsorgungskosten. Ende letzten Jahres hatte Frau Butsch Alternativpläne vorgelegt, auch mit dem Abriss des Hauses. Es wurde damals gegen einen Abriss gestimmt, an der Sachlage hat sich zwischenzeitlich nichts geändert. Die Entscheidung für einen Abriss betrachtet sie als Steuerverschwendung, dazu noch ohne die vorherige Anhörung von Fachleuten, extern oder aus dem Bauausschuss.

Die Bürgermeisterin würde eine Verlagerung in den Bauausschuss – dessen Mitglieder im Übrigen von allen drei Fraktionen vorgeschlagen und gewählt wurden – und spätere Beratung im Gemeinderat bevorzugen, um die zur Verfügung stehenden Steuergelder gut einzusetzen und nicht zu verschleudern. Der Beigeordnete Rech bittet um Aufnahme in das Protokoll, dass dieser Vorschlag erneut von CDU- und FWG-Fraktion abgelehnt wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt den Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Flonheim beschließt den Abriss des Hauses „Wasserwerk 1“ mit 11 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen.**

#### **TOP 3:    **Neubau Kindertagesstätte;           Änderung der Erschließungspläne (Zuwegung)           Beratung und Beschlussfassung****

Frau Butsch erläutert:

Es hat sich durch die geänderte Beschlussfassung nun zeitlicher Druck aufgebaut hat. Der ausführende Architekt hat über die Verbandsgemeindeverwaltung mitgeteilt, dass die Vorgenehmigung zum Bau der neuen Kita Ende September erteilt wurde. Es sind noch verschiedene Punkte zu klären, z. B. die Gewährleistung der Erschließung für den Bau der Kita. Am 18.09.2019 hatten Herr Jens Bauer (VG) und Frau Butsch ein Gespräch, an dem auch der Beigeordnete Herr Linnebacher anwesend war. Am 27.09.2019 fand ein zweiter Termin statt, ohne geänderte Planung (Haus bleibt bestehen), an dem Ver- und Entsorger zugegen waren. Bei dieser Besprechung in der VG-Verwaltung sollte festgelegt werden, wo welche Leitungen verlegt werden sollen. Auf Wunsch von Herrn Kessler wurden verschiedene Punkte abgearbeitet (welche Informationen braucht er noch, wie sieht die Auftragslage aus). Bislang existiert lediglich ein Grundentwurf für Anträge, es ist noch keine weitere Beauftragung wie Ausführungsplanung erfolgt. Es ist zwingend erforderlich, die Trasse der Erschließungsstraße festzulegen, um danach die Leitungen verlegen zu können. Bislang wurde davon ausgegangen, dass ein Hausanschluss für ein „Privatgrundstück der Gemeinde“ erstellt werden soll, da kein Neubaugebiet im weiteren Anschlussgebiet geplant werden kann. Eine neue Schmutzentwässerung wurde bereits an das Haus

„Wasserwerk 1“ geführt.

Basis für den aktuellen, rechtskräftigen Bebauungsplan war der gezeigte Gestaltungsentwurf mit dem weiterhin vorhandenen Wohnhaus und einer Zufahrtbreite von 6,5 m. Es wurde von einer Mischbaufläche ausgegangen, die keine Abtrennung eines Gehweges vorsieht. Für ein später evtl. doch noch zu erschließendes Neubaugebiet war eine Freihaltefläche vorgesehen (Weiterführung des kleinen Wendehammers). Bereits im November 2017 bzw. Anfang 2018 wurde über die Gestaltung mit weiterhin vorhandenem Haus diskutiert und entschieden und als Basis für die weitere Kostenermittlung verwendet. Darin sind keine Abrisskosten enthalten. Diese kann Frau Butsch nur für normales Mauerwerk oder Grundstückssummauerung nennen, nicht für ein komplett innen verbautes Haus mit unterschiedlichen, evtl. risikobelasteten Materialien (Eternit ...).

Frau Butsch stellt nun zwei Alternativen vor:

1. Stellplatzflächen mit ausreichendem Grünstreifen zur Nachbarbebauung und einer Wendemöglichkeit, langfristig ist eine Weiterführung der Straße geboten.

2. Zentral erschlossene KiTa (platzähnliche Aufweitung).

Frau Butsch gibt die dringende Empfehlung, den Anschluss der Versorgungsleitungen nicht wie vom ZAR als Hausanschluss zu gestalten, sondern das Anwesen „Wasserwerk 1“ sowie weitere Grundstücke für Kita etc. zu teilen/auszumessen. In separaten Gesprächen mit den Versorgern müssen dann noch Details geklärt werden.

Herr Schlamp erläutert:

Bislang war die geplante Straße nur zur Erschließung des Kindergartens konzipiert, ähnlich der Zufahrt zu einem Privathaus. Man ist bei der Planung davon ausgegangen, dass das Haus stehen bleibt. Mit dem heutigen Beschluss haben sich nun neue Aspekte ergeben. Die Verbandsgemeindeverwaltung muss zeitnah darüber informiert werden, wie die weitere Planung aussieht. Es steht der Vorwurf der langen Bearbeitungszeiten im Raum. Jedoch können die einzelnen Gewerke nicht ausgeschrieben werden, wenn noch keine vernünftige Baustraße realisiert wurde. Dazu ist es wichtig zu wissen, was mit dem vorhandenen Haus geschehen wird. Ggf. muss der Bebauungsplan etwas geändert werden. Um die Leitungsverlegung auszuschreiben und den Hochbau zu realisieren, ist es erforderlich zu wissen, wie breit die Straße wird und wohin die Baustraße kommt. Es wird befürwortet, die Ausschreibung über die Wintermonate terminieren, um ggf. günstigere Preise erhalten, da die Unternehmer zu diesem Zeitpunkt ihre Planung des Folgejahres vornehmen und ihre Bücher gerne ausgebucht haben. Sollte der Verkehrsweg als öffentliche Straße ausgebaut werden, muss mit den Versorgern besprochen werden. Dabei sollen die Kosten nicht alleine zu Lasten der Gemeinde gehen (Umlage).

Es wird darauf hingewiesen, dass im Wegfall des Gehwegwegs ein erheblicher Nachteil gesehen wird. In der ursprünglichen Planung wurde ein separater Gehweg für Fußgänger geplant. Es wird auf eine mögliche Interessenkollision hingewiesen, sofern anwesende Ratsmitglieder dort Grundstücke besitzen/Anlieger sind und Einfluss nehmen könnten. Hierauf ist in der heutigen Sitzung keine Antwort möglich.

Frau Butsch merkt an, dass der Bebauungsplan eine Straße mit möglicher Weiterführung vorsieht. In der Besprechung am 18.09.2019 wurde darauf hingewiesen, dass eine Diskussion kommen könnte, da das Haus Nacke nicht erhalten bleibt. Es entstehen der Gemeinde keine weiteren Mehrkosten durch die heutige Gegenüberstellung der beiden Varianten. Dennoch ist der Architekt, Herr Kessler, auf Informationen angewiesen, auch die Versorger und Frau Butsch müssen die Entscheidung des Gemeinderats bei der Ausschreibung für die Baustraße berücksichtigen.

Die CDU-Fraktion stellt den Antrag auf Abstimmung für die vorgestellte Alternative 1 mit 24 Stellplätzen und erweiterter Zuwegung.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt, die vorgeschlagene Alternative 1 als Zuwegung zum Baugebiet mit der geplanten Kindertagesstätte zu wählen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Flonheim beschließt mit einer Enthaltung, 11 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen, die vorgeschlagene Alternative 1 als Zuwegung zum Baugebiet mit der geplanten Kindertagesstätte zu wählen.**

### **TOP 4: Erhöhung der Sitzungsgelder** Beratung

Entsprechend dem zu Beginn der Sitzung geschlossenen Beschluss erfolgt zu diesem Tagesordnungspunkt nur eine Beratung bzw. Information.

In den vergangenen drei Legislaturperioden wurden die Sitzungsgelder in der Ortsgemeinde Flonheim nicht erhöht. Daher wurde nun der Wunsch auf Erhöhung geäußert. Aktuell wird ein Betrag von 10 € für Ausschuss- und Ratsmitglieder gezahlt. Wie verlautet, wird in der Ortsgemeinde Wöllstein ein Sitzungsgeld von 20 € gezahlt, in der Ortsgemeinde Gau-Odernheim werden dagegen keine Sitzungsgelder gezahlt, sondern nur ein Verdienstausfall z. B. bei Schichtarbeit. Auf dieser Grundlage kostet die Ortsgemeinde Flonheim eine Sitzung durchschnittlich 400 €.

Es sollen Erkundungen eingeholt werden, in welcher Höhe andere Gemeinden vergüten, so dass verschiedene Vorschläge unterbreitet werden können und ein Beschluss gefasst werden kann.

### **TOP 5: Annahme von Spenden** *Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/048* Beratung und Beschlussfassung

Der Beigeordnete Linnebacher trägt vor:

Sachverhalt / Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage:

Art der Zuwendung: Spende

Zweck der Zuwendung: Spende für den Spielplatz, Rheinsand für das Volleyballfeld

Umfang der Zuwendung: 467,31 € als Sachleistung

Zuwendungsgeber: SPD Ortsverein Flonheim

Zuwendungsgrund: Förderung der Kinder- und Jugendhilfe

Sonstige Beziehungen zum Zuwendungsgeber: Partei/Verein/Organisation

### **Beschlussvorschlag:**

**Nach Kenntnisnahme und Beratung sämtlicher für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen stimmt der Gemeinderat der Annahme bzw. Vermittlung der oben genannten Zuwendung im Sinne des § 94 Absatz 3 Satz 5 GemO zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Nach Kenntnisnahme und Beratung sämtlicher für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen stimmt der Gemeinderat einstimmig der Annahme bzw. Vermittlung der oben genannten Zuwendung im Sinne des § 94 Absatz 3 Satz 5 GemO zu.**

**TOP 6:     **Versetzen des Gartenhauses im Garten der Berliner Straße****  
Beratung und Beschlussfassung

Auf dem Gelände Ecke Berliner/Bahnhofstraße steht ein Sandsteinhäuschen. Die Mehrheit des Gemeinderates war aus Sicherheitsgründen und um den Kreuzungsbereich entschärfen zu können, für eine Versetzung des Häuschens, das noch gut erhalten ist. Es war zunächst ein Projekt der Naturfreunde „Erlebbarer Steinbruch“ geplant, bei dem das Haus Verwendung finden sollte. Dies ist jedoch nicht zu realisieren, da es sich bei dem Gebiet um ein Biotop handelt, in dem nur spärliche bauliche Maßnahmen erfolgen sollen, auf jeden Fall kein massives Haus aufgebaut werden soll. Daher soll ein neuer Platz gesucht werden. Es müssen die Kosten für den Ab- und Aufbau, evtl. auch für neues Dach, eruiert werden.

Die Bürgermeisterin schlägt für den Wiederaufbau des Häuschens eine Stelle am Ortseingang, nahe dem 1250-Jahr Schild, vor, evtl. ergänzt durch einen Rebstock. An dieser Stelle herrscht ständiger Verkehr, das Haus fände Beachtung und es bestünde eine geringere Gefahr der Verunreinigung, z. B. durch Graffiti.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt den Abtrag und Versetzung des Hauses an eine noch zu beschließende Stelle.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Flonheim beschließt einstimmig den Abtrag und Versetzung des Hauses an eine noch zu beschließende Stelle.**

**TOP 7:     **Ausbau der Alzeyer Straße****  
Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt / Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage:

Zuwendung:

Inhalt der von der Landesregierung erhaltenen Zuwendungsbescheide ist ein vollständiger Ausbau der Alzeyer Straße auf der Basis der Unterlagen von Frau Koch vom August 2016 und der Kostenergänzung vom Mai 2018.

Bei einer Änderung des gemeldeten Ausbaus ist nach den einschlägigen Vorschriften vor Durchführung der Baumaßnahme eine Meldung hierüber an die ADD zu tätigen und bei großen Änderungen hierfür

auch eine Genehmigung einzuholen (ebenfalls vor Durchführung).

Nach der Gemeinderatssitzung vom 18.09.2019 hat Frau Drackert von der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land den Sachverhalt eines geänderten Ausbaus (nur Deckschicht) dem Sachbearbeiter der ADD, Herrn Lang, vorgetragen. Er führte, wie oben beschrieben, die Genehmigungspflicht der ADD an.

Herr Lang hinterfragt jedoch auch die Sinnhaftigkeit des geänderten Ausbaus: Macht es Sinn, nur die Oberfläche wiederherzustellen oder könnte eine reine Oberflächensanierung ohne Untergrundverbesserung nicht in einigen Jahren wieder eine kaputte Straße nach sich ziehen, so dass eine Zuwendung zu einer Maßnahme, die in einigen Jahren wieder kaputt wäre, in Frage gestellt wird.

#### Beitragsrechtliche Darstellung:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim hat bereits in der Gemeinderatssitzung am 04.11.2018 das Ausbauprogramm für den Zeitraum 2018 bis 2020 beschlossen.

Bei der Kalkulation der wiederkehrenden Ausbaubeiträge für 2018 bis 2020 ist man nach Absprache mit der Ortsgemeinde Flonheim von einem Investitionsaufwand in Höhe von 1.028.143,79 € ausgegangen, wobei der Ausbau der Alzeyer Straße mit 780.000,00 € als beitragsfähiger Aufwand berücksichtigt wurde.

Aufgrund der Diskussionen, ob überhaupt die Alzeyer Straße ausgebaut werden soll oder vielleicht nur ein neue „Verschleiß- und Deckschicht“ aufgetragen wird, muss man in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass es sich hierbei nur um einen Instandsetzungstatbestand handelt und deshalb kein beitragsfähiger Aufwand darstellt. Dies würde bedeuten, dass bisher entstandene Kosten für die Planung (rd. 77.000,00 €) ebenfalls nicht beitragsfähig sind.

Die bereits entstandenen Kosten für die Herstellung der Straßeneinläufe in den Jahren 2018 und 2019 werden selbstverständlich bei der Veranlagung der wiederkehrenden Ausbaubeiträge berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wird noch darauf hingewiesen, dass in den vergangenen Jahren der Ausbauperiode von jeweils 3 Jahren mit einem Überschuss an Beitragseinnahmen abgeschlossen wurde.

Sollte die Alzeyer Straße nicht beitragsfähig ausgebaut werden, ist die Verbandsgemeinde Alzey-Land aus rechtlichen Gründen verpflichtet, auf das A-Modell umzustellen, was bedeuten würde, dass nur noch eine jährliche Spitzabrechnung erfolgt. Hierbei sind größere Sprünge in der Beitragsbelastung der Bürger die Folge.

Bei der Umstellung vom B-Modell (Abrechnung nach 3 Jahren) auf das A-Modell (jährliche Spitzabrechnung) ist es auch zwingend erforderlich, die Ausbaubeitragssatzung der Ortsgemeinde Flonheim zu ändern.

#### Technische Darstellung:

##### Reine Oberflächensanierung:

Eine reine Oberflächensanierung ist aus technischer Sicht nicht möglich. Für das Abfräsen der Oberfläche ist eine ausreichend starke Asphaltdecke notwendig. Diese liegt hier nicht vor. Unmittelbar unter der Asphaltdecke liegt altes Kopfsteinpflaster.

Grundsätzlich müssen die Asphaltdecke sowie das Pflaster ausgebaut werden. Das darunter befindliche Erdreich ist nicht tragfähig. D. h. hier ist ein Vollausbau zwingend erforderlich (zusätzlich erfolgt noch eine Störung des Untergrundes durch Maßnahmen der Wasserversorgung und für DSL-Leerrohrverlegung).

Tempo 30-Zone:

Veränderung der Ausbauweise als Tempo-30-Zone: Ausbau mit Hochborden als Gehwegschutz, Grundprinzip wie Bestand.

Für eine regelkonforme Planung ist die Straße im Vergleich zu den jetzigen Gegebenheiten zu verbreitern. In der Folge wären die jetzigen Gehwegbereiche stark zu reduzieren. Hier würde sich die Situation für den Fußgänger verschlechtern. Ein behindertengerechter Ausbau würde entfallen müssen. Zeitlicher Aspekt: Neuplanung des Ausbaubereiches. Ausschreibung erst spätestens Frühjahr/Beginn Sommer 2020 möglich. (Abrechnung Ende 2020 nicht umsetzbar)

Nach § 22 Absatz 6 Satz 1 Gemeindeordnung (GemO) ist eine Entscheidung unwirksam, wenn sie unter Mitwirkung einer Person mit Sonderinteresse nach § 22 Absatz 1 GemO ergangen ist. Ein Mitwirkungsverbot im Sinne des § 22 GemO liegt dann vor, wenn die Anwendung dieser Bestimmung nicht nach § 22 Absatz 3 GemO ausgeschlossen ist, die Person zu dem von § 22 GemO betroffenen Personenkreis gehört, die persönlichen Voraussetzungen für ein Mitwirkungsverbot vorliegen (§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 3 GemO) und die sachlichen Voraussetzungen für ein Mitwirkungsverbot (unmittelbarer Vor- oder Nachteil bzw. unmittelbares persönliches oder wirtschaftliches Interesse) gegeben sind. Ein Sonderinteresse und in der Folge ein Mitwirkungsverbot im Sinne des § 22 GemO liegt bei Ratsmitgliedern als Grundstückseigentümer und Anlieger einer Straße vor, wenn es um deren Ausbau, also um die Entscheidung über Ausbauart und Ausstattungsqualität geht. Sobald ein Sonderinteresse vorliegt, umfasst das Mitwirkungsverbot die Beratung und Entscheidung über den Beratungsgegenstand. Nach § 22 Absatz 6 Satz 4 GemO ist die ausgesetzte oder beanstandete Entscheidung unverzüglich unter Vermeidung des Fehlers, der zur Aussetzung oder Beanstandung geführt hat, zu wiederholen. Die Aussetzung von Beschlüssen richtet sich nach § 42 GemO. Hat der Gemeinderat einen Beschluss gefasst, der u. a. gesetz- oder rechtswidrig ist, so besteht für den/die Ortsbürgermeister/in die gesetzliche Verpflichtung einen solchen Beschluss auszusetzen (§ 42 Absatz 1 Satz 1 GemO). Diese gesetzliche Verpflichtung besteht für den Bürgermeister der Verbandsgemeinde gleichermaßen (§ 69 Absatz 2 i. V. m. § 42 GemO). Die Gesetzes- und Rechtswidrigkeit nach § 42 GemO umfasst alle Verstöße gegen geltende Normen. Gesetz- und Rechtswidrigkeit liegt bei Verstößen gegen kommunalrechtliche Bestimmungen vor. Wird ein Beschluss des Gemeinderates nach § 22 Absatz 6 Satz 1 GemO unwirksam, da ein Mitwirkungsverbot nach § 22 Absatz 1 GemO bestand, so ergibt sich nach § 42 Absatz 1 GemO infolge der Gesetz- und Rechtswidrigkeit die gesetzliche Verpflichtung zur Aussetzung des Beschlusses. Mit der Aussetzung erfolgt die Einleitung des in § 42 GemO normierten Aussetzungsverfahrens. Der Gemeinderat hat sich nunmehr mit den in der Aussetzungsentscheidung dargelegten Bedenken des Ortsbürgermeisters bezüglich der Rechtmäßigkeit des Beschlusses zu befassen und zu entscheiden (sog. Zweiter Beschluss). Die ausgesetzte Entscheidung ist unverzüglich unter Vermeidung des Fehlers, der zur Aussetzung geführt hat, zu wiederholen.

Der Gemeinderat hat nun die Möglichkeit, die Aussetzung zu akzeptieren. Hiermit ist die Entscheidung zu verbinden, den ausgesetzten Beschluss zu wiederholen, oder er beharrt auf den gefassten Beschluss (sog. Beharrungsbeschluss).

Nachdem über die Bürgermeisterin die Thematik (insbesondere für die neuen Mitglieder des Rates und die Zuhörerinnen und Zuhörer) zusammengefasst hat und das Für und Wider zum Ausbau der Alzeyer Straße erneut besprochen wurde, stellt der Beigeordnete Rech den Antrag, den der letzten Sitzung um Weiterführung der Arbeiten in der Alzeyer Straße zu wiederholen.

Das Ratsmitglied Müller verlässt den Tisch wegen Befangenheit für die nun folgende Abstimmung.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsgemeinderat beschließt, der Empfehlung des Straßenbau- und Verkehrsausschusses zu folgen**

**und zum Ende des Jahres erneut für im Leistungsumfang verkleinerte Bereiche Ausschreibungen zu starten, so dass mit dem Ausbau der Alzeyer Straße im Jahr 2020 begonnen werden kann. Dabei sollen die weiteren geplanten Ausbaurbeiten wie z. B. der Berliner Straße in separaten Ausschreibungen und Bauabschnitten erfolgen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Flonheim beschließt mit 17 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme, den Ausbau der Alzeyer Straße wie beraten.**

### **TOP 8: Mitteilungen und Anfragen**

#### **Mitteilungen:**

- Die Mieterin der Gaststätte und der Pächterwohnung in der Adelberghalle hat die Pacht-/Mietverträge gekündigt. Sie ist bereits ausgezogen. Die Wohnung ist neu an den Ehemann der bisherigen Mieterin vermietet worden. Es wird gehofft, für die Gaststätte in Kürze einen Pachtvertrag abschließen zu können, jedoch sind noch einige Punkte zu klären.
- Am 07.11.2019 wird ein Gesprächstermin im Zusammenhang mit dem geplanten Radweg zwischen Armsheim und Flonheim in der VG mit den VGBM Unger und Conrad, OBM von Flonheim und Armsheim, Beigeordneten und Sachbearbeitern der beiden VG's stattfinden.
- Am 06.11.2019 wird die nächste Sitzung des Ausschusses für Generationen und Sport stattfinden, bei der auch der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land, Herr Steffen Unger, anwesend sein wird, um zu der Tagesordnung zu berichten.
- Am Montag, den 21.10.2019 wird ein Notartermin im Zusammenhang mit einer Grunddienstbarkeit an der Essigfabrik stattfinden.
- Im Rahmen der Sanierung des Flonheimer Trullos wurde eine Abschlagsrechnung der Firma Barthel & Maus, in Höhe von 7.351,14 € vorgelegt.
- In der Alzeyer Str. (Hausnr. 8) muss eine Eibe entfernt werden, da der Baum in das Straßenraumprofil ragt und daher gerodet werden muss. Dazu muss ein Artenschutzgutachten vorliegen. Es liegt die Genehmigung auch für die Rodung auf einem weiteren Grundstück vor.
- In den Herbstferien fanden während einer Woche erneut die sog. Herbstspiele statt.
- Für den diesjährigen Weihnachtsmarkt liegen bislang Anmeldungen für 14 Stände vor.
- Der Auftrag für den Sicherheits- und Gesundheitsschutz für den Neubau der dreigruppigen Kindertagesstätte wurde erteilt.
- Die schadhafte Stellen in Geisterweg, Berliner Straße, Bahnhofstraße und Marktplatz wurden bzw. werden in Kürze behoben.
- Bei der Brücke nahe Armsheim handelt es sich um eine Brücke in der Armsheimer, nicht in der Flonheimer Gemarkung, so dass die Ortsgemeinde Flonheim nicht für deren Verkehrssicherung zuständig ist.
- Es liegt eine Gutschrift des EWR über 68,97 € vor (Abrechnung des Gasverbrauchs).
- Der Arbeitskreis Freizeit hat ein neues Klettergerät/-wand aufgestellt und dankt für Spenden und Koordination, insbesondere Frau Philipp, Frau Staneke und dem Gemeindearbeiter Herrn Becker, der ehrenamtlich einen ganzen Samstag lang mitgearbeitet hat. Dank geht auch an Familie Stütz, die 250 € für Fallschutz spenden wird, und an Familie Linnebacher.
- In der letzten Legislaturperiode hat der damalige Beigeordnete Herr Witter über die Installation einer 14. Windanlage informiert, zu der die Zuwegung in der Gemarkung Flonheim genutzt werden soll. Eine Begehung hat stattgefunden, der Zustand der Wege wurde besichtigt und festgehalten.

Mit dem Fundament der Windanlage wird bald begonnen (Gemarkung Gau-Bickelheim), der eigentliche Aufbau erfolgt im kommenden Jahr. Die ausführenden Unternehmen wurden aufgefordert, die erste Zufahrt von Armsheim her kommend nutzen. Es wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung an dieser Stelle eingerichtet und darum gebeten, Überschreitungen der Geschwindigkeitsbegrenzung zu melden.

- Die Einladungen für die 2. Tourismussitzung am 08.10.2019, zur Erstellung des Eventkalenders 2020 am 08.10.2019 sowie des Weinmarktremiums am 14.11.2019 für die Planung des Jahres 2020 sind ergangen.

#### **Anfragen:**

- Besteht die Möglichkeit, auf dem Parkplatz neben der katholischen Kirche Parkplätze für die sonn-täglichen Kirchgänger freizuhalten? Aktuell ist der Parkplatz von Dauerparkern ständig besetzt.

Die Bürger/innen verlassen den Sitzungssaal.

Friedhelm Linnebacher verlässt die Sitzung.

**Ende des öffentlichen Teils um 21:40 Uhr**

**Wiederherstellung der Öffentlichkeit um 22:12 Uhr**

#### **TOP 10: Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse Information**

Im nicht öffentlichen Teil wurden

- zwei Bauanträgen zugestimmt
- dem Aufbruch von Mauern im Ortsgebiet nicht zugestimmt.

Bürgermeisterin



.....

Schriftführerin



.....