

Protokoll zur 9. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Flonheim

- Öffentlicher Teil -

Datum 01.07.2020

Ort: Adelberghalle, 55237 Flonheim

Zeit: 20:04 Uhr – 22:35 Uhr

Anwesenheit:

Stimmberechtigt:

Ute Beiser-Hübner, Bürgermeisterin

<u>SPD</u>	<u>FWG</u>	<u>CDU</u>
Jürgen Diehl	Sigrid Jungk	Hans-Jürgen Fischer
Katharina Philipp	Ulrich Jungk	Friedhelm Linnebacher (bis 21:00 Uhr)
Joachim Lacroix	Karl-Heinz Linnebacher	Frank Müller
Manuel Loo Lao	Andreas Schulz	Jens Simon
Mathias Meßoll	Brigitte Wendel	
Wilfried Rech		
Brigitte Staneke		
Sven Zultner		

Es fehlt entschuldigt:

Lea Thumann

Ingo Stütz

Frank Spaleniak

Während der Gemeinderatssitzung sind weiterhin anwesend:

Herr Steffen Unger, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Herr Engelhardt, Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, FB Bauen und Umwelt

Herr Axel Baro, Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, Fachbereich Bauen und Umwelt

Frau Angela Butsch, butsch + faber landschafts- und ortsplanung, Flonheim

6 Bürgerinnen und Bürger

Petra Gerlach, Protokollantin

Die Ortsbürgermeisterin stellt fest, dass der Gemeinderat nach form- und fristgerechter Einladung durch den elektronischen Sitzungsdienst More!Rubin unter Mitteilung der Tagesordnung beschlussfähig versammelt ist.

Vor Beginn der Sitzung beantragt die Ortsbürgermeisterin, die Tagesordnung wie dies bereits in den vorangegangenen Fraktionssitzungen besprochen wurde, um einen weiteren Punkt „Kabelverlegung durch Inexio“ im öffentlichen Teil der Sitzung zu erweitern.

Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben. Die Tagesordnung wird um Punkt 7 „Kabelverlegung durch Inexio“ ergänzt; die weiteren TOPs verschieben sich entsprechend.

Änderungen vorangegangener Protokolle:

Protokoll der 7. Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2020:

1. TOP 5: Anbringen eines Verkehrsschildes „Im Baumfeld“

Beratung und Beschlussfassung

Es liegt das Schreiben eines ansässigen Unternehmens vor, mit dem darum gebeten wird, ein absolutes Halteverbot an der östlichen Straßenseite „Im Baumfeld“ einzurichten.

Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, an der östlichen Straßenseite „Im Baumfeld“ ein absolutes Halteverbot einzurichten.

Muss heißen:

Es liegt das Schreiben eines ansässigen Unternehmens vor, mit dem darum gebeten wird, das absolute Halteverbot an der östlichen Straßenseite „Im Baumfeld“ durch ein Verkehrsschild sichtbar zu machen.

Beschluss: Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, an der östlichen Straßenseite „Im Baumfeld“ ein Verkehrsschild „Absolutes Halteverbot“ anzubringen.

2. TOP 6.3: Verkehrsberuhigung Flonheim;

Anfrage der Anwohner auf Einrichtung einer verkehrsberuhigten Straße im Bereich „Im Backhausgarten“

Beratung und Beschlussfassung

...

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt, alle Straßen im Neubaugebiet „Am Backhausgarten“ durchgängig als Spielstraße zu widmen.

Muss heißen:

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, alle Straßen im Neubaugebiet „Am Backhausgarten“ durchgängig als Spielstraße zu widmen.

3. TOP 8: Anfrage der SPD-Fraktion Flonheim auf das Herrichten der Telefonzelle

Beratung und Beschlussfassung

...

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, die Telefonzelle wieder instand zu setzen.

Muss heißen:

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, den früheren Beschluss, die Telefonzelle zu versetzen, aufzuheben, sie an ihrem Standort am Marktplatz zu belassen und sie wieder instand zu setzen.

4. TOP 9: Renovierungsmaßnahmen in der Kindertagesstätte „Berliner Straße“;

Mitteilung von Begehungsberichten

Mitteilung der Verwaltung

„Im ausgebauten Dachgeschoss der Kindertagesstätte, das seinerzeit aus brandschutztechnischer Sicht zu Nutzung genehmigt wurde, ist heute eine Kinderbetreuung nicht mehr möglich. Der vorhandene Notausgang mit Dachausstieg ist aus Sicherheitsgründen nicht mehr gestattet, der Raum daher **weder für die Kinderbetreuung noch für das Personal** nutzbar“.

Das bedeutet, dass der Raum im Dachgeschoss nicht mehr genutzt werden kann.

In jedem außen liegenden Raum muss eine Fluchttür nach draußen eingebaut werden; auch sog. Panikschlösser bei Außentüren sind Vorschrift.

Muss heißen:

In jedem außen liegenden Gruppenraum muss eine Fluchttür nach draußen eingebaut werden; auch sog. Panikschlösser sind hier Vorschrift.

5. TOP 11: Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Dort heißt es u. a.:

Der Beigeordnete Rech dankt der Jagdgenossenschaft für ihren Einsatz mit mehreren Personen, bittet jedoch darum, das eingefüllte Material wieder zu entfernen und eventuell an anderer Stelle zu verwenden.

Muss heißen:

Herr Rech hat der Jagdgenossenschaft empfohlen, das eingefüllte Material wieder zu entfernen und das Thema sollte erneut besprochen werden.

Protokoll der 8. Sitzung des Gemeinderates vom 10.06.2020:

In der Auflistung der Anwesenden wurden die Gemeinderatsmitglieder Brigitte Staneke und Wilfried Rech doppelt aufgeführt, die Gemeinderatsmitglied Lea Thumann und Sven Zultner wurden trotz Anwesenheit nicht genannt. Das Ratsmitglied Lacroix heißt mit Vornamen Joachim, nicht Jürgen. Weiterhin ist das Ratsmitglied Frank Müller Mitglied der CDU-, nicht der FWG-Fraktion.

TOP 8: Mitteilungen und Anfragen

Dort heißt es:

- Es hat ein weiteres Gespräch mit einem Investor stattgefunden. Es wird über eine Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes nachgedacht; der Aufstellungsbeschluss wird durch Herrn Baro von der Verbandsgemeindeverwaltung für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereitet.

Muss heißen:

- Es hat ein weiteres Gespräch mit einem Investor stattgefunden. Es wird über eine Überarbeitung des geplanten Gewerbegebietes nachgedacht; der Aufstellungsbeschluss wird durch Herrn Baro von der Verbandsgemeindeverwaltung für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereitet.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- TOP 1: Einwohnerfragestunde**
- TOP 2: Bebauungsplan „An der Ruhe – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/090***
- TOP 3: Bebauungsplan „An der Ruhe – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim; Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
*Beratung und Beschlussfassung***
- TOP 4: Bebauungsplan „An der Ruhe – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim; Beschluss über die Durchführung des frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/093
Beratung und Beschlussfassung***
- TOP 5: Bebauungsplan „Sommerstück II“ der Ortsgemeinde Flonheim
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/091
Beratung und Beschlussfassung***
- TOP 6: Kindertagesstätte; Raumkonzept
Anschaffung eines Containers
*Beratung und Beschlussfassung***
- TOP 7: Kabelverlegung durch Inexio**
- TOP 8: Mitteilungen und Anfragen**

Nicht öffentlicher Teil

- TOP 9: Bauangelegenheiten
*Beratung und Beschlussfassung***
- TOP 9.1: Bauantrag Nr. 182/2020
Wohnhausanbau
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/092
Beratung und Beschlussfassung***
- TOP 10: Mitteilungen und Anfragen**

Öffentlicher Teil

- TOP 11: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
*Information***

Öffentlicher Teil

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Es liegen weder schriftlich eingereichte Fragen vor, noch werden Fragen von den anwesenden Bürgerinnen und Bürger vorgebracht.

TOP 2: **Bebauungsplan „An der Ruhe – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/090**

Sachverhalt / Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage:

Die Firma NORMA beabsichtigt in der Ortsgemeinde Flonheim einen Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 800 m² östlich der L 408 im geplanten Gewerbegebiet zu errichten. Für den ausgewählten Standort liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Ruhe“ vor. Aufgrund der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann der Discounter in dieser Form aber nicht realisiert werden, da die geplanten Verkehrsanlagen und die sich hieraus ergebenden Grundstückszuschnitte nicht mit der Planung des Bauherrn vereinbar sind. Aufgrund dessen muss der gültige Bebauungsplan geändert werden.

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich verkleinert und die hochwassergefährdeten Grundstücke Flur 20 Nr. 70/2, 71/2, 72/4 und 72/6 herausgenommen, da sie weder für eine Bebauung noch als Rückhaltefläche für die Oberflächenentwässerung genutzt werden können.

Durch die Realisierung des gesamten Gewerbegebietes können auch die erforderlichen Rückhalteflächen für die Baugebiete „Sommerstück I und II“ sowie „Im Baumfeld“ umgesetzt werden.

Um das vorgesehene Bauvorhaben baulich und nutzungsgerecht zu verwirklichen, empfiehlt die Verwaltung die Durchführung eines Bauleitverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Ruhe“. Für das anstehende Bebauungsverfahren entstehen der Ortsgemeinde Flonheim keine Kosten, da eine vertragliche Vereinbarung zur Übernahme bereits getroffen wurde.

Die Bürgermeisterin führt aus, dass am 04.06.2020 ein Gespräch mit dem Beantrager sowie die erschließungsträger (WVR, EWR, Telekom, ZAR etc.), der Verbandsgemeinde sowie der Ortsgemeinde stattgefunden hat. Die zu beratende 1. Änderung des seit bereits mehreren Jahren bestehenden Bebauungsplans wird veranlasst durch den Investor. Die Ortsbürgermeisterin erteilt Herrn Baro das Wort:

Herr Baro erläutert den Sachverhalt und teilt mit, dass die Ablehnung eines ursprünglich geplanten, weiteren und großflächigen Einzelhandels in Flonheim, durch die SGD-Süd, dem Gemeinderat demnächst auch schriftlich zugehen wird.

Seitens des Gemeinderates ergeben sich aus der Beschlussvorlage keine weiteren Fragen.

Herr Baro betont, dass die Verbandsgemeindeverwaltung bemüht ist, das Verfahren mit der Ortsgemeinde zügig voranzubringen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Ruhe - 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim. Von der Änderung des

Bebauungsplanes „An der Ruhe“ in der Fassung vom 14.04.2005 sind die Grundstücke Flur: 20 Flurstücke Nr. 73/3, 74/4, 75/3, 76/3, 77/3, 78/1 (teilweise) 78/2, 92/4, (Straße teilweise), 153/3 und 153/4 (jeweils teilweise), 155/1 (Wirtschaftsweg) und 155/2 (Wirtschaftsweg teilweise), betroffen. Ein entsprechender Lageplan mit dem Geltungsbereich ist dem Beschluss als Anlage beigefügt, er ist Bestandteil der Beschlussfassung. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

TOP 3: **Bebauungsplan „An der Ruhe – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim; Verabschiedung des Bauungsplanvorentwurfes für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt / Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage:

Der Bauungsplanvorentwurf des Planungsbüros butsch + faber, Flonheim für den Bauungsplan „An der Ruhe – 1. Änderung“ liegt vor und wird in der Sitzung des Gemeinderates vorgestellt.

Die Verwaltung hat die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange über den am 01.07.2020 gefassten Aufstellungsbeschluss schriftlich informiert und um Mitteilung der Detaillierungsgrade der Belange gebeten. Die hierzu eingegangenen Informationen, wurden im Vorentwurf soweit erforderlich berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat nunmehr den Vorentwurf für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange) zu verabschieden.

Der Bauungsplanentwurf wird in der Sitzung des Gemeinderates vorgestellt.

Frau Butsch erläutert:

Die Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG (Norma) hat das Planungsbüro butsch + faber mit dem Entwurf der Änderung des Bauungsplans beauftragt. Ursprünglich war nur eine kleine Änderung in Abstimmung mit dem Zweckverband Abwasserentsorgung Rheinhessen ZAR, dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM), der Verbandsgemeindeverwaltung und der Ortsgemeinde geplant. Mittlerweile wurde jedoch klar, dass der gesamte Bauungsplan betroffen ist, insbesondere durch die veränderten Ausmaße des Überschwemmungsgebietes. Um der aktuellen Gesetzeslage zu genügen, musste das vorgeschriebene Auffangbecken an eine andere Stelle rücken. Basierend auf dem vorliegenden Lageplan von Norma soll nun die Änderung des Bauungsplans erfolgen. Dieser sieht neben der Fläche für den Supermarkt ein separat gesetztes Gebäude für ein Cafe und eine Bäckerei vor. Die Abstimmung mit dem LBM ist bereits erfolgt. Norma wird ein Büro beauftragen und hat bereits Gespräche mit Frau Butsch geführt, um den Einkreuzungsbereich richtliniengerecht zu planen. Die Vermessung ist bereits erfolgt, so dass auf dieser Basis der Bauungsplan gearbeitet werden kann.

Der vorgelegte Plan verdeutlicht das um das Überschwemmungsgebiet reduzierte, zur Verfügung stehende Gebiet. Im rückwärtigen Bereich sind zwei Gewerbeparzellen (6.000 m² pro Parzelle) vorgesehen, die auch in mehrere kleinere Einheiten z. B. für Handwerksbetriebe umgeändert werden könnten. Die Größe des eingezeichneten Regenrückhaltebeckens ist mit dem Zweckverband Abwasserbeseitigung Rheinhessen ZAR bereits abgestimmt. Die Erschließung wird über die bereits im alten Plan gezeigten Einmündungsbereiche erfolgen und sieht einen Wendehammer für LKWs vor. Die weitere

Erschließung im Anschluss an den Wendehammer ist jederzeit möglich. Die weitere Wegführung der in das Gewerbegebiet hinein führenden Straße erfolgt als Wirtschaftsweg.

Es wird die Frage gestellt, wie das Regenrückhaltebecken erreichbar ist. Entlang des Gewerbegebietes führt ein Wirtschaftsweg, der in einen Grasweg mündet und über den das Regenrückhaltebecken erreichbar ist. Norma möchte einen Verbindungsweg in die Ortslage schaffen und damit den Wirtschaftsweg weiterführen.

Es wird die Frage gestellt, wie weit das Grundstück von Norma reicht. Das Regenrückhaltebecken bildet die nördliche Begrenzung des Norma-Grundstücks.

Es wird ein Problem erörtert, für das eine Lösung gesucht werden muss:

Nach dem ca. 25 Jahre alten Bebauungsplan war die Gemeinde verpflichtet, Kompensationsflächen im Gebiet „Im Bangert“ und auch für den Bebauungsplan „An der Ruhe“ umgehend zu erwerben. Die Gemeinde hat zwar einige Grundstücke erwerben können, jedoch sind alle übrigen Kompensationsflächen aktuell in Privateigentum, zum Teil als Pferdekoppel genutzt und damit nicht kurzfristig verfügbar. Nachdem die Umlegung zunächst eingeleitet worden war, im Jahre 2011 wieder stillgelegt und nun reaktiviert wurde, ist dies nun ein gravierender Nachteil, da die Gemeinde nicht über die vorgeschriebenen Ausgleichsflächen verfügt. Es wird vorgeschlagen die Privateigentümer anzusprechen, um entsprechende Flächen zu erwerben oder andere Öko-Konto-Flächen heranzuziehen, die bereits im Eigentum der Gemeinde sind. Auch die Stiftung Wald könnte Hilfe bieten, auch wenn Herr Baro die Information hat, dass diese bereits alle Flächen verplant hat.

Frau Wendel verlässt wegen Befangenheit den Sitzungstisch um 20:32 Uhr und kehrt zurück um 20:59 Uhr.

Es wird die Frage gestellt, ob die Größe des Regenrückhaltebeckens bzw. des Beckens für Oberflächenentwässerung für das Gewerbegebiet „Im Baumfeld“ und das Neubaugebiet „Sommerstück I“ berechnet wurde, und ob das geplante Neubaugebiet „Sommerstück II“ ebenfalls berücksichtigt wurde oder hierfür gegebenenfalls ein weiteres Rückhaltebecken geplant und berechnet werden muss. Nach Auskunft von Frau Butsch gab es eine Genehmigung, die jedoch zwischenzeitlich erloschen ist. Eine Zuleitung muss noch erfolgen und Abzweigungen liegen noch nicht. Eine Erweiterung wie ursprünglich geplant zur nördlichen Seite hin für das Neubaugebiet „Im Sommerstück II“ ist nicht möglich, da dieser Bereich als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen wurde.

Die Verwendung der noch nicht veräußerten Parzellen als Ausgleichsfläche wurde bisher nicht Erwägung gezogen. Dies wäre wirtschaftlich unrentabel, da der Erwerb der Fläche zu teuer war, um sie dafür zu verwenden. Abgesehen davon, sind Gewerbe- und Baugebiete ohne die Ausweisung von Ausgleichsflächen nicht realisierbar. Der Wegfall der dreieckigen Grundstücksspitze ist bedingt durch die kürzlich erfolgte Ausweitung des Überschwemmungsgebietes und daher preislich nicht vergleichbar. Weiter wird die problematische Verwendung der ehemaligen Gärten der Kirche als Ausgleichsfläche angesprochen. Diese sind mittlerweile stark bewachsen bzw. bewaldet ähnlich dem Gelände am Friedhof. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kann nach einer Begehung eventuell eine Rodung erfolgen. Andererseits entfallen Pflanzungen, wenn der Bewuchs mit einheimischen Gewächsen bereits erfolgt. Ist.

Weiter wird die Frage gestellt, wer die Erschließung der Zufahrt zu Norma bezahlen wird. In Vorgesprächen hat die Gesellschaft zugesagt, die Erschließung (Planungskosten und Umbau der Straße) bis zum eigenen Gelände zu zahlen (Ende der Zufahrt, nach Abstimmung mit dem LBM rd. 50 m). Der weitere Weg bleibt ein Wirtschaftsweg. Eine weitere Erschließung in das Gewerbegebiet hinein ist vorerst nicht erforderlich, so lange keine Interessenten für die übrigen (aktuell zwei) Parzellen vorhanden sind.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim stimmt dem Bebauungsplanvorentwurf „An der Ruhe – 1. Änderung“ in der, in der Sitzung vorgestellten Fassung, zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

**TOP 4: Bebauungsplan „An der Ruhe – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim;
 Beschluss über die Durchführung des frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens
 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 *Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/093
 Beratung und Beschlussfassung***

Sachverhalt / Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage:

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist zunächst das frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen; hierzu ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Parallel zur Durchführung des frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens wird das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Es besteht kein Fragebedarf zu diesem Tagesordnungspunkt. Herr Baro erläutert, dass dieser Beschluss zum üblichen Verfahren gehört. Durch das frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Anregungen zu geben, die dann eingearbeitet werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt die Durchführung des frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „An der Ruhe – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Flonheim als dreiwöchige Offenlage der Planunterlagen im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Alzey-Land durchzuführen. Zusätzlich werden die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alzey-Land und der Internet Plattform „Geoportal“ des Landes Rheinland-Pfalz veröffentlicht. Die Öffentlichkeit ist durch die ortsübliche Bekanntmachung im Nachrichtenblatt dazu einzuladen. Während dieser Offenlage der Planunterlagen ist Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben.

Über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist ein Protokoll anzufertigen; das Protokoll ist dem Gemeinderat im Zuge des weiteren Verfahrens zur Kenntnis zu geben.
Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden ist parallel von der Verwaltung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17 Nein-Stimmen: Enthaltungen: 1

**TOP 5: Bebauungsplan „Sommerstück II“ der Ortsgemeinde Flonheim
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
 *Beschlussvorlage Nr. 19-24/12/091
 Beratung und Beschlussfassung***

Sachverhalt / Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschäftigt sich seit einigen Jahren mit der Aufstellung

eines Bebauungsplans für ein weiteres Wohngebiet in Flonheim.

Da sich, für das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Gebiet „Sommerstück II“ angedeutet hatte, dass sich die entwässerungstechnischen Planungen verzögern könnten, hatte sich der Rat dafür ausgesprochen zwei neue Flächen nördlich der Baugebiete „Am Backhausgarten“ und „Hinter den Gärten“ zu prüfen und nach Möglichkeit zu realisieren (Saubrück und Wolfskaut).

Hinzu kam, dass der Bebauungsplan für eines der Gebiete nach § 13 b BauGB aufgestellt werden sollte, dies ist seit 31.12.2019 nicht mehr möglich.

Bei den zwei Bereichen in der Gemarkung Uffhofen zeigte sich, dass eine aufwendige Planung für einen Schutz durch mögliche Sturzfluten bei Starkregen berücksichtigt werden muss.

Hierzu gab es Bedenken, dass die Planung der Regenrückhaltung zeitaufwendig wäre.

Mit der Aufnahme des Bebauungsplanverfahrens für das Gewerbegebiet „An der Ruhe – 1. Änderung“ könnte die Regenrückhaltung für den Bereich „Sommerstück II“ zeitnaher im Planbereich des Gewerbegebietes mit umgesetzt werden, so wie es ursprünglich auch vorgesehen war.

Dem Bau-, Planungs-, Dorferneuerungs-, Natur- und Klimaausschuss Flonheim wurden die möglichen Varianten der nördlichen Baugebiete in der Sitzung am 09.03.2020 vorgestellt. In der nachfolgenden Sitzung des Ausschusses vom 08.06.2020 wurden nochmals alle drei mögliche Plangebiete besprochen und ein Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat gefasst, der die Planung des Gebietes „Sommerstück II“ favorisiert.

Der Bau-, Planungs-, Dorferneuerungs-, Natur- und Klimaausschuss Flonheim empfiehlt dem Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Sommerstück II“ zu fassen. Die Bereiche „Wolfskaut“ und „Saubrück“ werden vorerst zurückgestellt.

Sollten aber gemäß den raumordnerischen Vorgaben im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Stellungnahme des bearbeitenden Fachbereichs:

Das Plangebiet „Sommerstück II“ liegt südlich der Bornheimer Landstraße und östlich des Flonheimer Friedhofes. Die Haupteinschließung ist über die Bornheimer Landstraße vorzunehmen, eine Verbindung mit dem Baugebiet Sommerstück I“ ist sinnvoll und sollte umgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan 2015 der VG Alzey-Land ist eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche für eine Friedhofserweiterung in der Gewann „Sommerstück“ (Abb. 1) dargestellt.

Im Vorentwurf zur Fortschreibung „Siedlungsentwicklung“ des FNP wurde die Wohnbaufläche verkleinert dargestellt. Diese war den Größen der Plangebiete „Wolfskaut“ und „Saubrück“ geschuldet.

Die Darstellung der Grünfläche für die Friedhofserweiterung im Flächennutzungsplan sollte entfallen. In der Fortschreibung „Siedlungsentwicklung“ des Flächennutzungsplanes wäre der Bereich gemäß dem parallel zu erstellenden Bebauungsplan „Sommerstück II“ anzupassen und darzustellen.

In der anstehenden zweiten Offenlage des FNP werden die Beschlüsse des Bauausschusses vom 08.06.2020 sowie die Konzepte der geplanten Baugebiete berücksichtigt.

Zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Die Ortsbürgermeisterin berichtet, dass zwischenzeitlich sämtliche Eigentümer in dem betreffenden Gebiet angeschrieben wurden und grundsätzlich Gesprächsbereitschaft signalisiert wurde. Gerade heute erhielt sie eine Rückmeldung, wonach eine weitere private Person bereit sei, das Grundstück an die Gemeinde zu veräußern. Daher liegen bislang zwei mündliche Zusagen vor.

Es wird darüber diskutiert, ob es sinnvoll wäre das Gebiet bis zum Bahndamm, das aus dem Flächen-

nutzungsplan herausgenommen wurde, mit einzubeziehen. Eine größere Fläche bedeutet jedoch einen höheren Ausgleich und eventuell massive Einwände der Naturschutzbehörde. Eine Stellungnahme der Naturschutzbehörde ist auch für das bislang geplante Gebiet erforderlich. Nach einem Artenschutzgutachten wird empfohlen, die Fläche in Richtung Bahndamm nicht zu bebauen.

Zur Friedhofsmauer soll ein Abstand von ca. 5 m eingehalten werden, der möglicherweise mit einer Hecke bepflanzt werden soll. Es wird vorgeschlagen, diesen Grünstreifen in der öffentlichen Hand zu belassen und zu pflegen und diesen nicht zusammen mit den Privatgrundstücken abzugeben. In der Vergangenheit (an der westlichen Friedhofsseite) wurde der Abstand wie im Kaufvertrag vereinbart nicht immer eingehalten.

Es wird die Frage gestellt, welche Möglichkeiten bestehen, wenn ein Eigentümer nicht an die Gemeinde verkaufen will. Herr Baro erläutert, dass dann die Erschließungskosten von den Eigentümern mitgetragen werden müssen. Alternativ könnte ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, nach dem die Grundstücke dann innerhalb von maximal z. B. 10 Jahren bebaut oder verkauft werden müssen. Diese Vertragsart ist erst seit relativ kurzer Zeit möglich und es liegen noch keine Erfahrungen vor.

Es besteht Einigkeit, dass zunächst der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, bevor über weitere Schritte nachgedacht wird.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sommerstück II“.

Von dem künftigen Bebauungsplan sind in der Gemarkung Flonheim die Grundstücke Flur 21, Nr. 78/1, 78/2, 78/3 (Wirtschaftswege), 79, 80, 81, 82/1 und 82/2, 83, 90/2 (Bornheimer Straße teilweise), 99/1, 99/2, 99/3 (Wirtschaftswege), 99/4 (Wirtschaftsweg), 100/2 Wirtschaftsweg) und 101 (Wirtschaftsweg) betroffen.

Ein Lageplan mit dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Sommerstück II“ ist diesem Beschluss beigefügt. Er ist Bestandteil der Beschlussfassung

Abstimmungsergebnis:

einstimmig, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen

**TOP 6: Kindertagesstätte; Raumkonzept
Anschaffung eines Containers
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt / Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage:

Die Ortsbürgermeisterin erläutert, dass die Nutzung des Dachgeschosses als Gruppenraum der Kindertagesstätte in der Berliner Straße nicht mehr zulässig sei nach den neuesten Brandschutzbestimmungen.

Um den bereits vorliegenden Neuanmeldungen gerecht zu werden, ist nun eine Umorganisation der Gruppen erforderlich. Der Abschlußjahrgang des Jahres 20/21 wird eine Gruppenstärke von 34 Kindern haben. Um dem bestehenden pädagogischen Kollegium der KITA gerecht zu werden wird eine 2-gruppige Containeranlage benötigt, die im Bereich vor dem Kinderspielplatz errichtet werden soll.

Aufgrund dieser Tatsache wurden bereits Gespräche mit dem Kreisjugendamt und dem Landesju-

gendamt geführt.

Die Verbandsgemeinde Alzey holt nun Angebote zum Erwerb oder zur Miete der Container ein. Alternativ soll geprüft werden, ob die 2-gruppige Containeranlage der Kindertagesstätte Mauchenheim, die Ende Juli 2020 abgebaut wird, übernommen werden kann. Die Vorsitzende, der 1. Beigeordnete und der Gemeindearbeiter haben zusammen mit Herrn Metz von der VG diese Anlage schon besichtigt und für gut befunden.

Der Sachverhalt wurde dem Bauausschuss der Ortsgemeinde Flonheim am 23.06.2020 mit der aktuellen Kostenaufstellung Containeranlage Mauchenheim vorgestellt.

Die Ortsbürgermeisterin erläutert, dass am 07.06.2020 in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Dorferneuerungs-, Natur- und Klimaausschusses der Ortsgemeinde bei Anwesenheit der Leiterin der Kindertagesstätte erörtert wurde, dass a) nach neuesten Brandschutzverordnungen und b) der Größe einer Kindergartengruppe (Wackelzahngruppe mit 34 Kindern, voraussichtlich auch im nächsten Jahr) ein extremer räumlicher Engpass entstanden ist. Um die Wackelzahngruppe nicht zu trennen, was aus pädagogischer Sicht und in Abstimmung mit Eltern und Schule nicht wünschenswert wäre, wurde die Anschaffung von Containern besprochen. Ein in Mauchenheim bislang für den Kindergarten verwendeter Container für zwei Gruppen stünde zur Verfügung. Die Ortsbürgermeisterin hat den Container in Augenschein genommen und versichert, dass er über eine gute Ausstattung, guten Schall- und Klemmschutz sowie die erforderlichen Fluchtwege verfügt. Herr Metz von der Verbandsgemeindeverwaltung hat einen Kostenplan entwickelt und errechnet, dass die Kosten sich auf 6.200 €/Monat bei einer zweijährigen Miete belaufen. Die Kosten für einen Kauf wurden gegenüber gestellt. Das aktuelle Angebot des Eigentümers der Container beläuft für die Miete für zwei Jahre inkl. Fracht- und Abbaukosten auf 97.818 €. Die Kosten für den Kauf belaufen sich auf 128.996 € ohne Montage und Abbau bei Weiterverkauf. Die Anlage wird spätestens am 01.09.2020 benötigt. Bei längerer Nutzungsdauer entwickelt sich der Mietpreis in Richtung Kaufpreis. Bei einem Kauf ist die Einholung weiterer Angebote erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Auftrag für die Anschaffung (sowohl Kauf als auch Miete) eines Containers für das Raumkonzept der Kindertagesstätte an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig ohne Gegenstimmen und Enthaltungen

Frau Butsch verlässt die Sitzung um 21:37 Uhr. Ebenso drei Bürger/innen

TOP 7: Kabelverlegung durch Inexio

Der erste Beigeordnete Karl-Heinz Linnebacher berichtet über die Kabelverlegung durch die Firma Inexio in Flonheim und erläutert, dass es nicht im Sinne der Ortsgemeinde ist, wenn die Neugasse für Verlegungsarbeiten verwendet wird. Inexio plant die Weiterführung ihrer Kabelverlegung von Flonheim nach Erbes-Büdesheim. Schwierige Stellen, die dabei gekreuzt werden, sind neben der Neugasse der Radweg und die Brücke über den Wiesbach. Anlässlich einer Baustellenbesprechung wurde bereits mitgeteilt, dass der Gemeinderat eine Führung der Kabel durch die Neugasse nicht wünscht. Inexio soll offiziell informiert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Flonheim beschließt einstimmig, die von Inexio vorgeschlagene Trassenführung durch die Neugasse abzulehnen.

TOP 8: Mitteilungen und Anfragen

Die Ortsbürgermeisterin teilt mit:

- Der Durchlauf an der Geistermühle wurde ausgebaggert und ausgespült, Kostenpunkt 1.089,74 €.
- Die Voruntersuchung für das Gebiet „Wolfskauf“ belaufen sich auf 5.035,84 €.
- Es liegt eine weitere Rechnung über 4.182,85 € für die Beweissicherung und Zwischenbegehung in der Alzeyer Straße vor.
- Die bestellten Geschwindigkeitsanzeigen sind geliefert worden.
- Es wurden Grünabfälle aus dem Gebiet der Gemeinde geschreddert zum Preis von 3.283,92 €. Bislang konnten auch Privatpersonen auf gemeindeeigener Fläche Am Bangert Grünschnitt gegen eine kleine Gebühr ablegen. Dies soll künftig nicht mehr gestattet werden, da insbesondere im Hinblick auf den Hochwasserschutz zu Vieles illegal abgelegt wurde. Für die Gemeinde muss daher nach einem geeigneten Platz zum Sammeln und Schreddern von Grünabfällen gesucht werden. Es wird befürwortet, dass die Gemeinde auch ihren Bürgern künftig wieder die Möglichkeit zum Abgeben von Grünschnitt bietet.
- In der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde eine Anfrage der SPD-Fraktion gestellt, mit welchen Arbeiten Gemeindepersonal bei Beerdigungen eingesetzt werden soll und wie groß der zeitliche Aufwand dabei ist. Zu den anfallenden Aufgaben gehören insbesondere das Öffnen und Schließen der Aussegnungshallen, aber auch die Hilfe bei der Bedienung der elektrischen Anlagen und die Zuweisung der Grabfläche. Die Ortsbürgermeisterin berichtet, dass sie mit zwei Bestattungsunternehmen gesprochen hat. Diese begrüßen den Service der Ortsgemeinde sehr. Auch ist davon auszugehen, dass die Hinterbliebenen es schätzen, wenn ein Ansprechpartner der Gemeinde während der Trauerzeremonie anwesend ist. Auch ist fraglich, ob durch den Wegfall dieser Aufgabe ein wesentlicher Zeitgewinn erzielt werden kann. Es wird befürwortet, diesen seit Jahren bestehenden Service weiterhin aufrecht zu erhalten.
- Es liegen Beschwerden über die illegale Nutzung eines Wirtschaftsweges „Am Damm“ vor. Aufgrund einer E-Mail am Vormittag, fand noch am Abend eine Begehung mit dem Ordnungsamt statt. Es wird als sinnvoll erachtet, die Durchfahrt mittels eines Schildes an der Straße Am Oberdorfer zu verbieten. Die Beschilderung „Durchfahrt nur für landwirtschaftlichen Verkehr“ wäre eine eindeutige Regelung.
- Es wird nach dem Stand der Einrichtung einer 30er Zone gefragt. Die Ortsbürgermeisterin erläutert, dass sich der LBM noch hinsichtlich der Anfrage für die Obergasse äußern muss.
- Der Termin für Landtagswahl wurde auf den 14.03.2021 festgelegt. Als Wahllokale dienen die üblichen Räumlichkeiten.

Zwei weitere Bürger verlassen den Saal um 22:03 Uhr.

Anfrage:

- Weiterhin wird nach dem Fortschritt hinsichtlich der Anschaffung einer Kamera für den Wertstoffhof gefragt. Auch hier wurden bereits Fortschritte erzielt.
- Der Beigeordnete Simon berichtet über den Stand der Gespräche zum barrierefreien Tourismus: Es wurde für Flonheim der Projektname „Schaufenster von Flonheim“ vergeben und Gespräche mit der Denkmalpflege zum Marktplatz 12 am 07.06.2020 hinsichtlich der offenstehenden Möglichkeiten geführt.

- Es fand ein Treffen statt, mit der Ortsbürgermeisterin, dem 1. Beigeordneten, dem Amt für Denkmalpflege und der VG statt, bei dem erste Ergebnisse vorgestellt wurden.
- Hinsichtlich der Sanierung des Trullo bzw. des erforderlichen Ringankers hat Frau Becker-Mutschler von der Allgemeinen Bauverwaltung des Landkreises Alzey-Worms gute Vorschläge unterbreitet. Insbesondere soll der Trullo nicht rundherum zu belaufen oder mit E-Bikes oder Motorfahräder/Mopeds zu befahren sein, die zu verwendenden Quader können auch als Sitzsteine genutzt werden. Damit nicht mehr rundherum gelaufen wird, sollen wieder dornige Gewächse angepflanzt werden.

Ende öffentliche Sitzung um 22:08 h

Wiederherstellung der Öffentlichkeit um 22:33 h.

Öffentlicher Teil

TOP 10: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse *Information*

Im Nicht öffentlichen Teil der Gemeinderatsitzung wurde

- zwei Bauvoranfragen und
- zwei Bauanfragen

zugestimmt.

Die Ortsbürgermeisterin dankt allen Verantwortlichen und Anwesenden und schließt die Sitzung.

Ortsbürgermeisterin

Schriftführerin

