

**Unterrichtung der Einwohner**  
über die 16. Sitzung des Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses  
der Ortsgemeinde Wöllstein am 17. Januar 2017  
im Gemeindezentrum Wöllstein  
**- öffentliche Sitzung -**

Beginn: 19.05 Uhr - 21.20 Uhr

**Anwesend waren:**

Ortsbürgermeisterin Lucia Müller als Vorsitzende  
1. Beigeordneter Franz Georg Schopf  
Beigeordneter Dirk Lammers

**vom Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss:**

Ausschussmitglied Hans-Jürgen Piegacki  
Ausschussmitglied Achim Rathgeber  
Ausschussmitglied Hans-Willi Rathgeber  
Ausschussmitglied Raimund Hess und Vertreterin Anja Henrich  
Ausschussmitglied Stephan Frohnhöfer  
Ausschussmitglied Hermann Müller  
Ausschussmitglied Sebastian Schnabel  
Ausschussmitglied Thomas Pitthan

Gäste: Ratsmitglieder Dieter Sandrowski, Alfons Schnabel und Annerose Walk

**von der Verbandsgemeinde:**

Herr Abteilungsleiter Emrich

**von der Ortsgemeinde:**

Frau Back als Schriftführerin

**Tagesordnung:**

TOP 1	Bauangelegenheiten; jeweils Beratung und Empfehlungsbeschluss bzw. Beschlussfassung a) BauA Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Brühlstraße b) BauA Erweiterung Spielhalle, In der Rohrgewann c) BauVA Neubau, Mehrfamilienwohnhäuser, Außerhalb d) BauVA temporäre Stellplatzfläche für landwirtschaftliche Geräte, Außerhalb e) BauA Außenwerbung, Plakatwerbeanlage, B 420 innerorts f) BauVA Lagerhalle – Bürogebäude, In der Rohrgewann g) Antrag Auffüllung Weinbergsfläche h) BauA Austausch Werbeaußenansicht, Krümmgewann
TOP 2	Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung; Beauftragung des Umwelt- und Energieberatungsbüros mit dem Verfahren bei der Umrüstung auf LED-Technik; Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 3	Schlossstadion Wöllstein; Sanierungsmaßnahmen und Betriebsgebäude; Beantragung staatlicher Fördergelder; Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 4	Sanierung des Rathauses/Dorfgemeinschaftshauses; Erörterung der Sachlage; ggf. Empfehlungsbeschluss
TOP 5	Friedhofsangelegenheiten; Anlage Gräbern zur Erdbestattung in einem Rasengrabfeld; Beratung des Vorentwurfs
TOP 6	Mitteilungen und Anfragen

## **TOP 1**

### **Bauangelegenheiten; jeweils Beratung und Empfehlungsbeschluss bzw. Beschlussfassung**

#### **a) Bauantrag Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Brühlstraße**

Es ist ein dreigeschossiges Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten geplant, wobei das oberste Stockwerk kein Vollgeschoss werden soll.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in Höhe, Länge und Dachform (Flachdach) nicht in die Umgebungsbebauung ein und ist daher abzulehnen.

#### Beschluss:

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wurde einstimmig bei 2 Enthaltungen nicht erteilt.

#### **b) Bauantrag Erweiterung Spielhalle, In der Rohrgewann**

Hierzu lag bereits ein Bauantrag vor, der abgelehnt wurde, weil die tatsächlichen Außenanlagen nicht dem Bebauungsplan entsprechen.

Es ist weiterhin unklar, wie auf dem Grundstück das Niederschlagswasser, das nach dem Bebauungsplan auf dem Grundstück in Versickerungsmulden oder in Zisternen gesammelt werden muss, behandelt wird. Auch ist die erforderliche Begrünung nur teilweise erfolgt.

Die Vorsitzende schlug vor, dies bis zu Ratssitzung nächste Woche zu klären und dann den Antrag im Gemeinderat abschließend zu beraten. Mit dieser Regelung war der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss einstimmig einverstanden.

#### **c) Bauvoranfrage Neubau, Mehrfamilienwohnhäuser, Außerhalb**

Auf einer Ackerparzelle hinter dem Friedhof wird die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern angefragt. Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde und die Erschließung ist nicht gesichert.

#### Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einstimmig, diese Bauvoranfrage abzulehnen.

#### **d) Bauvoranfrage temporäre Stellplatzfläche für landwirtschaftliche Geräte, Außerhalb**

Hier wird angefragt, ob auf einem Grundstück an der Peter-Caesar-Allee Nähe JVA Rohrbach eine temporäre Stellplatzfläche für landwirtschaftliche Geräte errichtet werden kann.

#### Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einstimmig bei 2 Enthaltungen, das Vorhaben abzulehnen.

#### **e) Bauantrag Außenwerbung, Plakatwerbeanlage, B 420 innerorts**

An der Gau-Bickelheimer-Straße (B420) soll eine großflächige Plakatwerbeanlage aufgestellt werden. Die Verwaltung empfiehlt diese Werbeanlage abzulehnen, da sie sich nicht einfügt.

#### Beschluss:

Die Bauvoranfrage wurde vom Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss einstimmig abgelehnt.

#### **f) Bauvoranfrage Lagerhalle – Bürogebäude, In der Rohrgewann**

Es wird angefragt, ob auf einem Gewerbegrundstück, auf dem bereits eine Halle errichtet wurde, eine weitere Lagerhalle mit Überdachung und ein Bürogebäude errichtet werden können.

Es ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich, wie die Vorgaben des B-Planes in Bezug auf die Grün- und Freiflächenplanung erfüllt werden, auch die GRZ wird wohl nicht eingehalten werden können und es ist nicht zu erkennen, wie die Rückhaltung/Versickerung der Niederschlagswässer erfolgt.

Die Vorsitzende schlug vor, vom Antragsteller zunächst einen Freiflächenplan anzufordern, um das Vorhaben bewerten zu können.

Nach kurzer Diskussion folgte der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss diesem Vorschlag einstimmig bei 1 Enthaltung.

#### **g) Antrag Auffüllung Weinbergsfläche**

Ein Winzer möchte einen Weinberg auffüllen, und zwar auf einer Fläche von 1.370 m<sup>2</sup> mit einer maximalen Auffüllhöhe von 0,7 m.

##### Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einstimmig, das Einvernehmen herzustellen.

#### **h) Bauantrag Austausch Werbeaußenansicht, Krümmgewann**

Im Gewerbegebiet Krümmgewann möchte ein Geschäft die vorhandene Außenwerbung gegen das neue Logo austauschen.

##### Beschluss

Der Ausschuss stimmte diesem Antrag einstimmig zu.

### **TOP 2**

#### **Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung; Beauftragung des Umwelt- und Energieberatungsbüros mit dem Verfahren bei der Umrüstung auf LED-Technik; Beratung und Empfehlungsbeschluss**

##### Sachdarstellung

Das Umwelt- und Energieberatungsbüro aus Saulheim, Herr Dipl. Geograph Andreas Pfaff, hat für die Betreuung der Umrüstung der Straßenbeleuchtung ein Angebot für alle Ortsgemeinden in der VG Wöllstein unterbreitet.

Dieses beinhaltet insbesondere die Beantragung der Fördermittel, die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, die Auswertung der Angebote und die Baubegleitung.

Im ersten Schritt werden bis 31.03.2017 die Förderanträge gestellt.

Der Honoraranteil für die OG Wöllstein beträgt 6.048,13 €.

##### Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einstimmig, das Umwelt- und Energieberatungsbüro mit der Verfahrensbegleitung zur Umstellung der Straßenbeleuchtung zu beauftragen.

### **TOP 3**

#### **Schlossstadion Wöllstein; Sanierungsmaßnahmen und Betriebsgebäude; Beantragung staatlicher Fördergelder; Beratung und Empfehlungsbeschluss**

##### Sachdarstellung

Der Bauausschuss der Verbandsgemeinde und der Bauausschuss der Ortsgemeinde Wöllstein haben sich im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung am 14.01.2016 eingehend mit der Thematik befasst. Es wurde ein „Konzept“ entwickelt, welches das primäre Ziel beschreibt, zukunftsfähige Sporteinrichtungen zu verwirklichen um allen Sportrichtungen (Leichtathletik, Fußball, etc.) und vor allem auch dem Schulsport Rechnung zu tragen. Dieses beinhaltet auch eine Möglichkeit zur ganzjährigen Nutzung des Schlossstadions mit der Ausstattung einer Flutlichtanlage und eines Kunstrasenplatzes.

Der Verbandsgemeinderat hat sich ebenfalls mit dieser Angelegenheit in seiner Sitzung am 05.04.2016 befasst. Er hat Bürgermeister Rocker beauftragt, die entsprechenden Gespräche mit der Ortsgemeinde Wöllstein und der Kreisverwaltung Alzey/Worms zu führen und zu prüfen, welche staatlichen Fördermöglichkeiten bei realistischer Durchführung von den verschiedensten Maßnahmen gegeben sind.

Mittlerweile wurden Gespräche mit der zuständigen Abteilungsleiterin der Kreisverwaltung Alzey/Worms und dem zuständigen Referenten beim Innenministerium geführt. Beide haben die vorgesehenen Maßnahmen begrüßt und als förderfähig angesehen. Es gilt nunmehr die entsprechenden Zuschussanträge auf den Weg zu bringen. Mit Herrn Bürgermeister Rocker wurde vereinbart, dass die Verbandsgemeinde als Träger der Maßnahme den Zuschussantrag für die Errichtung eines Kunstrasenplatzes stellt. Die Ortsgemeinde wiederum soll als Träger der Maßnahme Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes auftreten. Dies ist zunächst unabhängig von der Frage, von einer möglichen Kostenverteilung. Diese ist den Gremien vorbehalten und muss noch eingehend erörtert werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Sanierung des derzeitigen Betriebsgebäudes nicht zu empfehlen. Ein Neubau ist vorzusehen. Mit der Zuschussbeantragung ist zunächst eine Grobplanung mit Kostenermittlung und Finanzierungsübersicht beizufügen.

Die Bezuschussung des Kunstrasenplatzes erfolgt im Rahmen eines Festbetragszuschusses in Höhe von 100.000,-€€. Bei der Bezuschussung des Betriebsgebäudes wird ein Fördersatz in Prozent festgelegt. Dieser bewegt sich derzeit auf 40 %. Beim Landkreis wurden die Maßnahmen angemeldet mit der Bitte, diese auf die zu erstellenden Prioritätenliste ganz vorne anzustellen.

#### Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einstimmig, die Verwaltung und Frau Ortsbürgermeisterin Müller zur Formulierung und Einreichung des entsprechenden Zuschussantrages zu ermächtigen, wobei sich der Rat vorbehalten soll, die konkrete Maßnahme eingehend zu erörtern und den Umfang und die Finanzierung festzulegen.

#### **TOP 4**

#### **Sanierung des Rathauses/Dorfgemeinschaftshauses; Erörterung der Sachlage; ggf. Empfehlungsbeschluss**

#### Sachdarstellung:

Ortsbürgermeisterin Müller teilte zunächst mit, dass nach einer Prüfung durch den Gemeinde- und Städtebund fest steht, dass alle Rats- und Ausschussmitglieder an diesem Projekt mitarbeiten, mitberaten und mitstimmen dürfen und kein Sonderinteresse wegen des Sanierungsgebietes besteht.

In einer der letzten Ratssitzungen war darum gebeten worden, nochmals grundsätzlich zu diskutieren, ob die Investition der angedachten Sanierung sinnvoll ist.

Neben der Sanierung ist die Herstellung der Barrierefreiheit im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss mit einem Aufzug geplant. Dazu soll ein Anbau auf der jetzigen Hoffläche errichtet werden, in den auch eine Teeküche und Toiletten untergebracht werden sollen. Die Garagen im Hof sowie der Küchenanbau müssen dazu abgerissen werden.

Diese Vorplanung war Grundlage des Zuschussantrags. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 1 Million €. Der genehmigte Landeszuschuss beläuft sich auf 375.000 €, wovon aber bereits ca. 100.000 € verausgabt sind. Evtl. können Ausgleichsbeiträge ebenfalls für dieses Projekt verwendet werden, geschätzt könnten diese ca. 160.000 € betragen. Von der Gemeinde wären dann 565.000 € aufzubringen.

In der folgenden Aussprache wurde von den Rednern die historische Bedeutung des Hauses für das Ortsbild und die Notwendigkeit des Dorfgemeinschaftshauses für das gemeindliche Leben hervorgehoben. Allerdings auch die Frage, ob die Gemeinde es sich leisten kann dieses Haus für 1 Mio Euro zu sanieren, zumal bei Sanierungen ja oft Unwägbarkeiten vorhanden seien und noch mehr Kosten entstehen könnten.

Auch wurde darüber gesprochen, ob es nicht sinnvoll sei, das Haus zu verkaufen und mit dem Erlös einen energetisch optimalen Neubau zu investieren.

Der abschließende Empfehlungsbeschluss ergab:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat, sich für eine Sanierung und Erweiterung des Rathauses/Dorfgemeinschaftshauses in der vorgelegten Form zu entscheiden.

Dieser Empfehlungsbeschluss wurde mit 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung gefasst.

## **TOP 5**

### **Friedhofsangelegenheiten; Anlage von Gräbern zur Erdbestattung in einem Rasengrabfeld; Beratung des Vorentwurfs**

Ortsbürgermeisterin Müller gab das Wort an Herrn 1. Beigeordneten Schopf.

Dieser trug vor, dass der Ortsgemeinderat in seiner 21. Sitzung beschlossen hatte, einen Teilbereich auf dem Friedhof (Bereich IV B) für Erdbestattung in Rasengräbern auszuweisen, zu überplanen und anzulegen. Gleichzeitig wurde die Planerin Frau Engelhardt beauftragt.

Der Vorentwurf liegt nun vor und wurde durch Herrn Schopf vorgestellt. Mit kleineren Änderungswünschen wurde er positiv bewertet.

Als nächsten Schritt wird Frau Engelhardt die Planung anpassen und die Kosten ermitteln. Danach wird sich der Ortsgemeinderat mit dem Thema befassen.

## **TOP 6**

### **Mitteilungen und Anfragen**

Ortsbürgermeisterin Müller teilte mit:

- In der Gemarkung Wöllstein wird eine Sanierung eines Stahlmastes an der Höchstspannungsfreileitung durchgeführt. Hierüber wurde im Amtsblatt informiert.
- Die in der Gemarkung Wöllstein bereits genehmigte Windenergieanlage wird nicht gebaut.
- Die Kreisverwaltung hat der Umplanung der Ersatzmaßnahme im Tälchen zugestimmt, so dass die Ausführung jetzt erfolgen kann.