

Unterrichtung der Einwohner
über die 17. Sitzung des Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses
der Ortsgemeinde Wöllstein am 9. März 2017
im Gemeindezentrum Wöllstein

Öffentlicher Teil: 19.02 - 20.45 Uhr

Anwesend waren:

Ortsbürgermeisterin Lucia Müller als Vorsitzende
1. Beigeordneter Franz Georg Schopf
Beigeordneter Johannes Brüchert bis 20.00 Uhr
Beigeordneter Dirk Lammers

vom Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss:

Ausschussmitglied Hans-Jürgen Piegacki
Ausschussmitglied Achim Rathgeber
Ausschussmitglied Raimund Hess
Ausschussmitglied Stephan Frohnhöfer
Ausschussmitglied Hermann Müller
Ausschussmitglied Sebastian Schnabel
Ausschussmitglied Thomas Pitthan

Gäste: Ratsmitglieder Helmut Degen, Dieter Sandrowski und Annerose Walk.

von der Ortsgemeinde:

Frau Back als Schriftführerin

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1	Friedhofsangelegenheiten; Anlage von Gräbern zur Sargbestattung in einem Rasengrabfeld; a) Vorstellung der Planung und der Kostenschätzung b) Annahme der Planung Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 2	Sanierung der Ortsstraßen; Beauftragung Fa. Ideal und Brehm mit der Ausführungsplanung; Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 3	Neubaugebiet „Am Hinkelstein“; Anbindung an K 6; Sachstandsbericht, Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 4	Neubaugebiet „Am Hinkelstein“; Vermessungsarbeiten für die Straßen- und Kanalplanung; Aufteilung der Kosten zwischen Ortsgemeinde und Abwasserentsorgungsbetrieb; Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 5	Neubaugebiet „Am Hinkelstein“ Straßenplanung; Vergabe der Planungsleistungen; Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 6	Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge in Wöllstein; Abschluss eines Gestattungsvertrages mit EWR AG, Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 7	Antrag an die Verbandsgemeinde Wöllstein zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) – Teilbereich Ortsgemeinde Wöllstein; a) Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Rohrgewann b) Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Krümmgewann“; Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 8	Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Pfarrer-Heiser-Weg; Beratung und Empfehlungsbeschluss

TOP 9	Bauangelegenheiten a) Bauvoranfrage Neubau Einfamilienhaus, Bahnhofstraße b) entfällt jeweils Beratung und Beschlussfassung c) Bauantrag Garage Römerring d) Bauantrag Erweiterung Produktionshalle, In der Krummgewann e) Bauantrag Errichtung eines Doppelhauses, Rheinhessenring f) Abweichungsantrag Errichtung einer Mauer, Ernst-Ludwig-Straße jeweils Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 10	Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Wöllstein; Zustimmung der Ortsgemeinde Wöllstein; Beratung und Empfehlungsbeschluss
TOP 11	Mitteilungen und Anfragen

TOP 1

Friedhofsangelegenheiten; Anlage von Gräbern zur Sargbestattung in einem Rasengrabfeld;

a) Vorstellung der Planung und der Kostenschätzung

b) Annahme der Planung

Beratung und Empfehlungsbeschluss

Herr 1. Beigeordneter Schopf erläuterte die von der Landschaftsarchitektin Engelhardt erstellte Planung des Rasengrabfeldes, sowie die damit verbundenen Arbeiten. Die Planung sieht Grabfelder für Sargbestattung vor, außerdem soll ein Blumen- und Altartisch errichtet werden, sow. Kleine Grabplatten können – wenn dies von den Nutzungsberechtigten gewollt ist – in den Boden liegend integriert werden. Die Pflanzung von drei Bäumen ist geplant. Die Kostenschätzung für die Anlage beträgt rund 33.000 €. Bei der Gebührenkalkulation für dieses Grabfeld muss auch die Pflege für die Dauer der Nutzungszeit eingerechnet werden.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, die Planung anzunehmen.

TOP 2

Sanierung der Ortsstraßen;

Beauftragung Fa. Ideal und Brehm mit der Ausführungsplanung;

Beratung und Empfehlungsbeschluss

Sanierungsarbeiten an den Ortsstraßen sollen 2017 ausgeführt werden, eine ausführliche Bestandaufnahme wurde bereits vorbereitet, so dass nun die Ausschreibung erfolgen kann. Die Verwaltung schlägt vor, das Büro IDEAL Brehm & Co. GmbH damit zu beauftragen.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt einstimmig die Beauftragung von Fa. IDEAL Brehm & Co. GmbH .

TOP 3

Neubaugebiet „Am Hinkelstein“; Anbindung an K 6;

Sachstandsbericht, Beratung und Empfehlungsbeschluss

Frau Müller berichtete von einem Abstimmungsgespräch mit dem LBM in Worms, bei dem folgende Fragen in Bezug auf die Verkehrsanbindung des geplanten Neubaugebietes geklärt wurden:

1. Ist die Anbindung mit Kreisverkehrsplatz möglich?
2. Wird eine vorübergehende Anbindung mit einer üblichen Einmündung akzeptiert?
3. Ist bei zukünftiger Erweiterung des Baugebietes mehr als eine Einmündung zulässig?

Zu 1: Eine Kreisverkehrsanlage würde geschätzte Kosten von 600.000 € bis 700.000 € verursachen, diese Kosten müsste die Ortsgemeinde Wöllstein übernehmen. Das Abstimmungsverfahren hierfür würde ca. zwei Jahre in Anspruch nehmen. Die Ausbildung eines Kreisels ist zudem im Bereich der Einmündung Römerring im Hinblick auf die weitere bauliche Entwicklung von Wöllstein nicht sinnvoll. Dieser sollte besser weiter östlich angeordnet werden.

Zu 2 + 3: Für die Straßenanbindung der vorgestellten Planung empfiehlt der LBM, diese etwa mittig im Baugebiet anzulegen. Eine spätere weitere Anbindung des dann erweiterten Baugebietes werde man akzeptieren.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss befürwortete einstimmig die Anbindung des neuen Neubaugebiets „Am Hinkelstein“ an die K 6 mit einer Straße, die mittig vom Baugebiet im rechten Winkel auf die K 6 – Gumbshheimer Straße trifft und empfiehlt dem Rat, dies so zu beschließen.

TOP 4

Neubaugebiet „Am Hinkelstein“;

Vermessungsarbeiten für die Straßen- und Kanalplanung;

Aufteilung der Kosten zwischen Ortsgemeinde und Abwasserentsorgungsbetrieb;

Beratung und Empfehlungsbeschluss

Die VG-Werke haben ein Angebot des Planungsbüros IG Weiland für die planungs- begleitende Vermessung erhalten, die sowohl die Straßen- als auch die Kanalplanung betrifft. Die Kosten sollen – wie in solchen Fällen üblich – je hälftig von den Werken und der Ortsgemeinde getragen werden.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einstimmig, der Kostenteilung zuzustimmen.

TOP 5

Neubaugebiet „Am Hinkelstein“

Straßenplanung; Vergabe der Planungsleistungen;

Beratung und Empfehlungsbeschluss

Sachdarstellung

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragte Ingenieurgesellschaft Weiland AG (IG Weiland) hat zur Planung und Bauüberwachung der Straßen im Neubaugebiet „Am Hinkelstein“ ein Honorarangebot vorgelegt. Das Angebot wurde von der Verbandsgemeindeverwaltung geprüft und ist nach den Vorgaben der HOAI angemessen.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt einstimmig, die IG Weiland mit der Straßenplanung gemäß dem vorgelegten Angebot zu beauftragen.

TOP 6

Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge in Wöllstein; Abschluss eines Gestattungsvertrages mit EWR AG, Beratung und Empfehlungsbeschluss

Der Klimaschutzmanager des Landkreises Alzey-Worms, Herr Dennis Rodler, ist auf die Ortsgemeinde Wöllstein zukommen bezüglich der Errichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge. Betreiber wäre die EWR AG, mit der eine Zweckvereinbarung geschlossen werden müsste.

Es wurden drei mögliche Standorte untersucht. Der Standort soll in der Nähe von Infrastruktur (Geschäften, Verwaltungen usw.) liegen, damit während der Aufladezeit auch Besorgungen gemacht werden können.

Als bester Standort wird der Parkplatz in der Ernst-Ludwig-Straße gesehen.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt einstimmig die Aufstellung einer Ladestation auf den genannten Parkflächen auf dem Parkplatz in der Ernst-Ludwig-Straße und den Abschluss des Gestattungsvertrages mit EWR AG.

TOP 7

Antrag an die Verbandsgemeinde Wöllstein zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) – Teilbereich Ortsgemeinde Wöllstein; a) Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Rohrgewann b) Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Krümmgewann“; Beratung und Empfehlungsbeschluss

Sachdarstellung:

Im Gewerbegebiet „In der Krümmgewann“ stehen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung; die noch freien Baugrundstücke im Gewerbegebiet „Im Rohrgewann“ werden mittelfristig aufgebraucht sein.

Da weiterhin Nachfrage nach Gewerbegrundstücken vorhanden ist, strebt die Ortsgemeinde Wöllstein die Erweiterung beider Gewerbegebiete an.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Rohrgewann“ bietet sich östlich der bestehenden Zufahrtsstraße zur JVA an. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Krümmgewann“ ist in Verbindung mit einer zusätzlichen Anbindung an die L 415 nördlich der bestehenden Gewerbeflächen sinnvoll. Die angedachten Erweiterungsbereiche wurden den Ausschussmitgliedern anhand eines Planes erläutert.

Als Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen durch die Ortsgemeinde Wöllstein ist zunächst, Bauplanungsrecht in Form einer Änderung des Flächennutzungsplanes zu schaffen.

Empfehlungsbeschluss:

Die Ortsgemeinde Wöllstein beantragt bei der Verbandsgemeinde Wöllstein die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung der Gewerbegebiete „Im Rohrgewann“ und „In der Krümmgewann“ für die o.g. Flächen.

Abstimmungsergebnis:

- a) „Im Rohrgewann“ einstimmig mit 1 Enthaltung,
- b) „In der Krümmgewann“ einstimmig ohne Enthaltung.

TOP 8

Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Pfarrer-Heiser-Weg; Beratung und Empfehlungsbeschluss

Der Pfarrer-Heiser-Weg verläuft entlang der Kirche von der Barsac Allee zur Kirchstraße, Eigentümer des Weges ist die Katholische Kirche. Es besteht eine Vereinbarung zwischen der Katholischen Kirchengemeinde und der Ortsgemeinde Wöllstein über die Nutzung des Weges für die Öffentlichkeit. Die Gemeinde hat die Verkehrssicherungspflicht übernommen.

Die Beleuchtung des Weges erfolgt durch eine Leuchte, die den Weg unzureichend ausleuchtet. Um den Weg ordnungsgemäß zu beleuchten, müsste die alte Leuchte entfernt und zwei neue Leuchten installiert werden. Ein Angebot wurde von der EWR eingeholt. Die Vereinbarung mit der Kirchengemeinde muss überarbeitet werden und zwar derart, dass der Weg dauerhaft für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht, oder die Kirchengemeinde die Kosten für die Beleuchtung übernimmt. Die Verwaltung wird beauftragt dies mit der Kirchengemeinde zu klären.

TOP 9

Bauangelegenheiten

a) Bauvoranfrage Neubau Einfamilienhaus, Bahnhofstraße

Im hinteren Bereich eines Grundstücks soll ein EFH errichtet werden. Dafür soll ein vorhandenes Nebengebäude abgerissen werden

Beschluss:

Der Ausschuss stimmte dieser Bauvoranfrage einstimmig zu.

b) entfällt

c) Bauantrag Garage Römerring

Beantragt wird die Errichtung einer Garage mit einer maximalen Höhe von 3,20 m und beidseitiger Grenzbebauung im hinteren Bereich des Grundstücks sowie daneben eine höhere Garage. Laut Bebauungsplan dürfen nur 25 % der Gesamtfläche bebaut werden, ebenso wird eine Befreiung für das Bauen außerhalb der Baugrenzen beantragt. In diesem Wohngebiet wurde schon eine weitere Garage genehmigt und auf vielen anderen Grundstücken sind mehr als 25 % ungenehmigt bebaut bzw. versiegelt worden. Deshalb hat das Kreisbauamt signalisiert, dass es eine Zustimmung der Ortsgemeinde zu diesem Vorhaben mittragen würde.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig mit 1 Enthaltung, das Einvernehmen zu diesem Bauantrag herzustellen.

d) Bauantrag Erweiterung Produktionshalle, In der Krummgewann

Eine Produktionshalle soll im hinteren Bereich erweitert werden. Sie würde dann bis 1 m an die Grundstücksgrenze heranreichen, wobei das angrenzende Grundstück auch dem Antragsteller gehört, es müsste eine Baulast eingetragen werden.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das Einvernehmen zu diesem Bauantrag herzustellen.

e) Bauantrag Errichtung eines Doppelhauses, Rheinhessenring

Hier wird die Befreiung von der vorgeschriebenen Firstrichtung beantragt, das Haus soll gedreht werden. Die Verwaltung sieht dies als unproblematisch an. Evtl. sind die ausgewiesenen Stellplätze nicht ausreichend, dies wird jedoch von der Kreisverwaltung geprüft.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das Einvernehmen zu diesem Bauantrag herzustellen.

**f) Abweichungsantrag Errichtung einer Mauer, Ernst-Ludwig-Straße
jeweils Beratung und Empfehlungsbeschluss**

Die Antragsteller möchten als Abschottung eine Mauer in Höhe von 2,50 m auf der Grundstücksgrenze zu dem benachbarten Gebäude errichten.

Empfehlungsbeschluss:

Der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, das Einvernehmen zu diesem Abweichungsantrag herzustellen.

TOP 10

**Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Wöllstein;
Zustimmung der Ortsgemeinde Wöllstein; Beratung und Empfehlungsbeschluss**

Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes liegt allen Anwesenden vor. Das Einzelhandelskonzept ist ein städtebauliches Instrument, welches künftig eine planerische Steuerung der Einzelhandelsentwicklung städtebaulich begründet ermöglicht. Im Rahmen der Untersuchung wurden unter anderem auf Grundlage einer primär Erhebung des Einzelhandels die wesentlichen Strukturen des Einzelhandelsstandorts der Verbandsgemeinde Wöllstein dargestellt und bewertet. Ergänzend wurden die Kaufkraftpotenziale im Marktgebiet analysiert, sortiments- und standortbezogene Potenziale formuliert und auf dieser Basis ein Standort- und Sortimentskonzept entwickelt. Das vorliegende Konzept ist mit der SGD-Süd, Neustadt, abgestimmt. Der Verbandsgemeinderat Wöllstein hat das Einzelhandelskonzept am 21. Februar 2017 beschlossen und bittet alle acht Ortsgemeinden um Zustimmung.

Empfehlungsbeschluss:

der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Ortsgemeinderat einstimmig, dem Einzelhandelskonzept zuzustimmen.

TOP 11

Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeisterin Müller berichtete, dass nach Aussage der VG die Antragstellung für die Bezuschussung der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED bis Ende März erfolgen wird.