

**Öffentlicher Teil der
Niederschrift
über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung**

Gremien	Ortsgemeinderat Essenheim Ortsgemeinde Essenheim
---------	---

Sitzung am	Dienstag, 07.09.2021
Sitzungsort	Im Klotzklauer, 55270 Essenheim
Sitzungsraum	Domherrnhalle
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:56 Uhr

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigelegt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : gez. Winfried Schnurbus

Schriftführer/in : gez. Doris Schmahl

Ortsbürgermeister Schnurbus eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim. Er begrüßt die 1. Beigeordnete der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Frau Doris Leininger-Rill, Herrn Dvorak, ebenfalls von der VG, Frau Dörr von der Presse, die Öffentlichkeit sowie die Ratsmitglieder. Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Rat, aufgrund der erschienenen Ratsmitglieder, beschlussfähig ist. Weiterhin bittet er um Abstimmung, ob das Ratsmitglied Maren Pasligh per Video die Sitzung mithören kann > einstimmig zugestimmt

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet der Vorsitzende, die TOP 8 und 10 von der Tagesordnung zu nehmen. Es handelt sich um Bauanträge, die in der Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2021 behandelt werden. Dem wird vom Rat einstimmig zugestimmt.

19.35 Uhr: Monika Wolf und Fabian Flach kommen zur Sitzung

Wegen Ablauf der Frist bleibt TOP 9 auf der heutigen Tagesordnung und wird behandelt. Auch hier stimmt der Rat einstimmig zu.

TOP 1. Einwohnerfragestunde

In der heutigen Sitzung werden keine Fragen gestellt.

**TOP 2. Bebauungsplan "Bergstraße/Kirchstraße - 2. Änderung" der Ortsgemeinde
Essenheim
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Ortsgemeinde Essenheim hat den Basisplan des o.g. Bebauungsplans im Jahr 2008 zur Rechtskraft geführt. Der Basisplan hatte zum Ziel, für entstehende, innerörtliche Bauflächenpotenziale Festsetzungen zu treffen, durch die die städtebauliche Ordnung gesichert ist. Auf deren Grundlage sollte die Überbaubarkeit der Grundstücke im innerörtlichen Bereich geregelt werden. Im Rahmen einer ersten Änderung, die im Jahr 2017 Rechtskraft erlangt hat, wurden kleine Änderungen umgesetzt.

Geplant war die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern, wovon zwei durch einen Investor errichtet werden sollten. Das Grundstück, auf dem das dritte Mehrfamilienhaus (Haus 3) entsteht, gehört der Ortsgemeinde, wofür bereits Bauanträge eingereicht wurden.

Dieses Grundstück wird ebenfalls an einen Investor verkauft. Im Zuge der Überprüfung der vorhandenen Bauantragsunterlagen durch den Investor, der auch die Häuser 1 und 2 errichtet hat, wurden Kontroversen (vor allem in Bezug auf die Geschossflächenzahl) in Verbindung mit dem Bebauungsplan festgestellt.

In der Gemeinderatssitzung am 11.05.2021 hat die Ortsgemeinde Essenheim die Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Inhalt der Änderung bzw. Erweiterung wäre die Inanspruchnahme weiterer, angrenzender Flächen, sodass die verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden können.

Im Zuge der im Sommer 2021 neu entstandenen gesetzlichen Grundlagen (Novellierung der BauNVO) ergibt sich eine neue Ausgangslage. Demnach sind die in der BauNVO angegebenen Werte für die GRZ und GFZ für die verschiedenen Gebiete (Wohngebiet, Mischgebiet, etc.) keine „Obergrenzen“ mehr, sondern werden lediglich als „Orientierungswerte“ deklariert. Folglich könnte die GFZ in der angestrebten Änderung entsprechend erhöht werden, sodass der Bauantrag die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt.

Bei dieser Vorgehensweise handelt es sich lediglich um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden könnte. Die geplante Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und somit die Grundstücke in der Gemarkung Essenheim, Flur 1, Flurstücke 667/1, 670/4, 670/5, 671/3, 671/4, 673/4, 980/9 tlw., 1080/4 tlw., 1163/44 tlw., 1163/45 tlw., 1163/80 tlw.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße/Kirchstraße – 2. Änderung“. Die Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Essenheim, Flur 1, Flurstücke 667/1, 670/4, 670/5, 671/3, 671/4, 673/4, 980/9 tlw., 1080/4 tlw., 1163/44 tlw., 1163/45 tlw., 1163/80 tlw.

Abstimmungsergebnis: bei 16 Jastimmen somit einstimmig zugestimmt

TOP 3. Neugestaltung der Ortsmitte – Park der Begegnung Vergabe der Fachplanerleistungen

1. Tragwerksplanung:

Für die weiterführende Planung des Projektes Mitte Essenheim – Park der Begegnung wurden Angebote für die Tragwerksplanung, getrennt nach den Planungsbereichen Parkdeck und Pavillon eingeholt.

Der Verbandsgemeindeverwaltung liegen jeweils zwei Angebote für die Tragwerksplanung LPH 1-4 Parkdeck und Pavillon vor.

Beide Angebote sind nach der Kostenermittlung von pb07 GmbH, Stand 16.06.2021, ermittelt.

Es ergeben sich aus den vorliegenden Angeboten folgende Bruttoangebotssummen:

Pavillon:

		netto	brutto
<u>Weisbrod+Partner</u>	LPH 1-4	7.001,89 €	8.332,25 €
<u>n.n.</u>	LPH 1-4	9.250,00 €	11.007,50 €

Parkdeck:

		netto	brutto
<u>Weisbrod+Partner</u>	LPH 1-4	7.131,32 €	8.486,27 €
<u>n.n.</u>	LPH 1-4	10.150,00 €	12.078,50 €

Das Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Weisbrod+Partner gewährt bei seinen Angeboten für einzelne Leistungsphasen Nachlässe. Diese sind in den jeweiligen Bruttoangebots-summen bereits enthalten.

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, die Planungsleistung für die Tragwerksplanung LPH 1-4 nach den vorliegenden Angeboten an das Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Weisbrod+Partner aus Osthofen zu vergeben.

2. Technische Gewerke HLSE:

Für Planungsleistungen der technischen Gewerke liegt bisher ein Angebot vor, es sind weitere Angebote angefragt.

Stellungnahme der Finanzen

Planungsstelle	54111.31.7852300
Bezeichnung	
Produkt	Gemeindestraßen, Wege, Plätze
Maßnahme	Umgestaltung Ortsmittelpunkt
Konto	Auszahlungen für Baumaßnahme

EÜ aus Vorjahren	Ansatz HHJ	Ansatz Nachtrag	verausgabte Mittel
250.000 EUR	300.000 EUR	-	23.207,34 EUR

offene Aufträge	verfügbare Mittel	DK, ÜPL/APL	VE in Folgejahren
41.279,31 EUR	185.513,35 EUR	-	-

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2021 wurde für die Maßnahme Umgestaltung Ortsmittelpunkt ein Ansatz i.H.v. 300.000 EUR veranschlagt sowie eine Ermächtigungsübertragung i.H.v. 250.000 EUR gebildet.

Gemäß Haushaltsverfügung der Kommunalaufsicht vom 26.05.2021 ist die Maßnahme beanstandet.

Um den Förderantrag stellen zu können dürfen nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht die Ermächtigungsübertragung aus 2020 verwendet werden. Jedoch dürfen nur Planungsleistungen beauftragt werden, die zwingend für den Förderantrag erforderlich sind.

Nach Rücksprache mit der Fachabteilung sind Planungsleistungen LPH 1-4 erforderlich um den Förderantrag stellen zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt,

1. den Auftrag für die Tragwerksplanung LPH 1-4 der Planungsbereiche Parkdeck und Pavillon zu den angebotenen Summen, an das Ingenieurbüro Weisbrod+Partner aus Osthofen zu vergeben und beauftragt die Verbandsgemeindeverwaltung mit der weiteren Abwicklung.
2. nachdem alle Angebote für die Planungsleistung LPH 1-4 der Gewerke HLSE vorliegen, die Vergabe durch die Verbandsgemeindeverwaltung an den wirtschaftlichsten Bieter und beauftragt die Verbandsgemeindeverwaltung mit der weiteren Abwicklung.

Abstimmungsergebnis: mit 14 Ja- und 2 Neinstimmen somit beschlossen

TOP 4. Entscheidung zur Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO Rheinland-Pfalz

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO i. V. m. § 24 Abs. 3 GemHVO entscheidet der Ortsgemeinderat über die Annahme einer Spende (Geld- und Sachspende), die den Betrag/Wert von 100,00 € übersteigt.

Die Verwaltung schlägt vor, den in der/n beiliegenden Zuwendungsanzeige/n aufgeführten Spende/n zuzustimmen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt der Annahme der in der Anlage aufgeführten Spende/n zuzustimmen. Die Zuwendungsanzeigen sind Bestandteil dieses Beschlusses und dieser Niederschrift beigelegt.

Abstimmungsergebnis: bei 16 Jastimmen somit einstimmig zugestimmt

TOP 5. Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH

Die Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH ist an die Verbandsgemeindeverwaltung herangetreten, mit dem Angebot in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm ein FTTH (Fiber to the Home) Glasfasernetz im eigenwirtschaftlichen Ausbaurverfahren auszubauen und zu betreiben. Für die Gemeinde entstehen keine Kosten. Hierfür ist erforderlich, einen Kooperationsvertrag zwischen der Gemeinde und der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH abzuschließen. In einem Kooperationsvertrag wird geregelt, dass der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH gestattet wird, in den öffentlichen Verkehrswegen Glasfaser und Leerrohre zu verlegen. Der Erwerb oder

die Anpachtung einer geeigneten Fläche für den Standort des Technikraums (Point of Presence, POP) ist voraussetzend zum eigenwirtschaftlichen Ausbau durch die Deutsche Glasfaser.

Im Rahmen der Vorvermarktungsphase durch die Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH müssen mindestens 40 % der unterversorgten Haushalte Verträge über Glasfaserprodukte abschließen. Für die Kunden entstehen beim direkten Abschluss während der Vorvermarktung keine Hausanschlusskosten, welche bei einer nachträglichen Beauftragung anfallen. Aufgrund dieser Vertragsabschlüsse entscheidet die Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH ob und in welchem Umfang sie den Ausbau im Ausbaugebiet tatsächlich vornimmt.

Nach Unterzeichnung eines Kooperationsvertrags wird die Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH aktiv auf alle Haushalte zugehen und die Produkte bewerben.

Symmetrische Bandbreiten sind ab 300 Mbit/s möglich. Im ersten Jahr kostet der Privatkundenanschluss mit 300 Mbit/s Download und 150 Mbit/s Upload 24,99 €, ab dem 13. Monat 44,99 € monatlich (Stand 07/2021).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt den Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH und ermächtigt den Ortsbürgermeister, einen endgültigen Kooperationsvertrag zu unterzeichnen. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: bei 16 Jastimmen einstimmig zugestimmt

TOP 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 hier: Umsetzung des Projektes "Alte Römerstraße"

Der Dorf- und Geschichtsverein möchte auf einem Teil des gemeindeeigenen Grundstücks in der Gemarkung Essenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 154, ein ca. 20 m langes Teilstück einer römischen Straße rekonstruieren. Nach Vorlage des Projektkonzepts hat sich herausgestellt, dass dazu eine Änderung des FNP notwendig ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, die entsprechende Änderung des FNP 2025 für das Teilstück in der Gemarkung Essenheim, Flur 16, Flurstück 154 anzugehen und die Verbandsgemeinde Nieder-Olm mit entsprechenden Aufgaben zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: mit 16 Jastimmen somit einstimmig zugestimmt

TOP 7. Antrag Bündnis 2020 zur Ortsmitte und Kirchstraße

Die Fraktion Bündnis 2020 stellt den Antrag, die Bodenwerte bei dem Verkauf der Teilfläche von 1.790,00 m² aus den Grundstücken der Dorfmitte Hauptstraße 1 sowie für das Grundstück Kirchstraße 8, Bodenwertgutachten zum heutigen Zeitpunkt durch den amtlichen Gutachterausschuss beim Katasteramt Alzey erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: bei 2 Ja- und 14 Neinstimmen somit abgelehnt

TOP 9. Bauantrag, Errichtung Anbau mit Befreiung, Auf der Muhl

00174/21

Baugrundstück: Essenheim, Auf der Muhl
Gemarkung: Essenheim Flur: 11 Nr.: 989
Bauvorhaben: Neubau eines mehrgesch. Anbaus an ein bestehendes EFH
hier: Befreiung bzgl. Überschreitung Baugrenze

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Römerberg“. Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines mehrgeschossigen Anbaus an das bestehende Wohnhaus. Der B-Plan setzt u.a. eine Baugrenze fest. Durch die Errichtung des Anbaus an die östliche Gebäudeseite wird das zulässige Baufenster überschritten. Hiervon wird eine Befreiung beantragt. Die Ortsgemeinde hat dieser Befreiung im Rahmen einer Bauvoranfrage am 16.06.2020 bereits zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen weiterhin keine Bedenken. Neuer Stellplatznachweis ist nicht erforderlich. Die verkehrstechnische und entwässerungstechnische Erschließung ist sichergestellt. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten. Zustimmung erfolgt vorbehaltlich möglicher Rechte Dritter.

Zusammenfassung:			
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung stellt den Punkt zur Diskussion		
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben mit obengenannten Auflagen zuzustimmen.	SB	AL
<input type="checkbox"/>	Die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben mit der obengenannten Begründung abzulehnen	D	TB

Beschluss:

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom 07.09.2021 wurde folgender Beschluss gefasst:

- X** Dem Vorhaben wird zugestimmt.
- Das Vorhaben wird abgelehnt.
- entsprechend der Verwaltungsvorlage
- mit folgender von der Verwaltungsvorlage abweichender Begründung/Auflage

Abstimmungsergebnis: bei 16 Jastimmen einstimmig zugestimmt

TOP 11. Informationen/Verschiedenes

Ortsbürgermeister Schnurbus informiert:

- Am 30.09. soll in der Zeit von 10.30 Uhr bis 12.30 Uhr ein Dreck-weg-Tag stattfinden. Mitarbeiter der Fa. Eckes, Nieder-Olm, säubern in einer freiwilligen Aktion Teile der Essenheimer Gemarkung.
- Es fand eine Begehung der Wirtschaftswege durch die Jagdgenossenschaft statt. Der Gemeinde liegt eine Prioritätenliste für Feldwegsanierungen vor
- Der Gemeinde wird ein Kommunalrabatt des EWR für Strom und Gas gewährt
- Dem Reit- und Fahrverein Essenheim e.V. wird eine Zuwendung im Rahmen der Ehrenamtsförderung des Landkreises Mainz-Bingen in Höhe von 1.660,- € bewilligt.
- Bündnis 2020 hatte nach der letzten Ratssitzung im Juli, ein Flugblatt an die Essenheimer Haushalte verteilen lassen, in dem behauptet wurde, dass die

Ortsgemeinde ihre Pflichttilgungen der Schulden nicht leisten könne. Ortsbürgermeister Schnurbus stellt richtig: die neue Verwaltung hatte den Gemeindehaushalt mit rd. 1,3 Mill. € Schulden vor 2 Jahren übernommen. Zum Jahresende 2021 werden diese Schulden etwa 900.000 € betragen. Dem stehen ca. 1 Mill. € liquide Mittel gegenüber. Die Tilgungen in Höhe von etwa. 44.000,- € jährlich, werden natürlich geleistet. Herr Schnurbus stellt klar, dass die Zahlen auf der Auskunft der Finanzverwaltung der VG Nieder-Olm beruhen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende, Winfried Schnurbus, mit einem Dank an die Zuhörer und Presse, den öffentlichen Teil der Sitzung.

TOP 15. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Da nach Öffnung der Saaltür keine Zuhörer mehr anwesend waren, schließt der Vorsitzende mit einem Dank an die Ratsmitglieder um 20.56 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim.

