

Niederschrift über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung

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

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Sitzung am | Dienstag, 01.02.2022 |
| Sitzungsort | Im Klotzklauser, 55270 Essenheim |
| Sitzungsraum | Domherrnhalle |
| Sitzungsbeginn | 19:35 Uhr |
| Sitzungsende | 20:50 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 | : <u>gez. Winfried Schnurbus</u> |
| Schriftführer/in | : <u>gez. Carmen Heinze</u> |

Ortsbürgermeister Schnurbus eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim. Er begrüßt die Ratsmitglieder sowie die Öffentlichkeit und stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Rat, aufgrund der erschienen Ratsmitglieder, beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt das Ratsmitglied Hans-Erich Blodt nach, warum die eingereichten Anträge von Bündnis 2020 nicht auf der Tagesordnung stehen. Hierauf entgegnet der Vorsitzende, dass diese nicht fristgerecht eingegangen seien. Herr Blodt erwidert, die Fraktion hätte bereits im November 2021 identische Anträge bei der Ortsgemeinde eingereicht. Herr Schnurbus kann dies nicht bestätigen, denn der Wortlaut sei bei den Anträgen unterschiedlich. Weiterhin fragt der Vorsitzende, ob Bündnis 2020 beantrage, sie heute auf die Tagesordnung zu nehmen. Dies wird vom Fraktionsvorsitzenden verneint.

TOP 1. Einwohnerfragestunde

In der heutigen Sitzung werden keine Fragen gestellt.

TOP 2. Vollzug der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz hier: Nachwahl von Ausschussmitgliedern

Das Ausschussmitglied für die FWG, Uwe Heichen, ist ausgeschieden. Für ihn sollen wie folgt nachgewählt werden:

- **Ausschuss für Bauen und Ortsentwicklung:** Elke Bill-Prasuhn (Mitglied)
Ursula Braunewell (Stellvertreterin)
Fabian (Stellvertreter)

- **Umwelt- und Landwirtschaftsausschuss:** Martin Wolf (Mitglied)
Stefan Braunewell (Stellvertreter)
Benjamin Böll (Stellvertreter)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, der Nachwahl von Ausschussmitgliedern und Stellvertretern wie o.g. zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

TOP 3. Grundsatzentscheidung zum Kooperationspartner für den Glasfaserausbau

Der Ortsgemeinderat Essenheim hat in seiner Sitzung vom 07.09.2021 mit der Beschlussvorlage Nr. 2021/0514 vom 04.08.2021 den Beschluss zum Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH gefasst und den Ortsbürgermeister ermächtigt, einen endgültigen Kooperationsvertrag zu unterzeichnen. Die Verbandsgemeindeverwaltung wurde mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat aufgrund der Beschlüsse der Gemeinden die Vertragsverhandlungen mit der Deutschen Glasfaser (DG) aufgenommen, um insbesondere die bautechnischen Fragen, die Quote der Vorvermarktung sowie die Vertragslaufzeit abzuklären. Die Mindertiefenverlegung war ein großer Verhandlungspunkt, da die Fachabteilung Bauen hier mögliche Folgeschäden für die Gemeinden sieht. Die Quote der Nachfragebündelung konnte zu Gunsten der Gemeinden verhandelt werden.

Während der Verhandlungen kamen die EWR und die Telekom auf die Verbandsgemeindeverwaltung zu, um deren Glasfaserausbaupläne zu präsentieren. Der Wunsch der Gemeinden war, diese ebenfalls in das Auswahlverfahren aufzunehmen.

Die größten Unterschiede der Anbieter sind in der Ausbauplanung, dem Vermarktungsmodell und dem Vertrag zu verzeichnen. Die DG und die EWR beabsichtigen, die gesamte Verbandsgemeinde auszubauen. Die Telekom möchte die Stadt Nieder-Olm und die Gemeinde Zornheim, ohne die Durchführung einer Vorvermarktung, ausbauen.

Die Verwaltung wurde beauftragt eine Synopse zu erstellen, welche in Form einer Tabelle als Anlage beigefügt ist. Ebenso befinden sich die Muster-Kooperationsverträge der Unternehmen im Anhang. Diese sind vertraulich zu behandeln.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Essenheim beschließt:

Der am 07.09.2021 mit der Beschlussvorlage Nr. 2021/0514 gefasste Beschluss wird aufgehoben. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird nunmehr beauftragt, einen endgültigen Kooperationsvertrag mit der EWR Aktiengesellschaft zu verhandeln. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, einen endgültigen Kooperationsvertrag mit der EWR Aktiengesellschaft unterschriftsreif vorzubereiten. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: bei 15 Jastimmen somit einstimmig zugestimmt

**TOP 4. Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm - 2.
Änderung
hier: Zustimmung gemäß § 67 Abs. 2 GemO**

Der Rat der Verbandsgemeinde Nieder-Olm hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan 2025 – 2. Änderung gefasst. Im Vorfeld haben alle Ortsgemeinden und die Stadt Nieder-Olm dem Entwurf des Flächennutzungsplans 2025 – 2. Änderung zugestimmt.

Dieser Feststellungsbeschluss bedarf gemäß § 67 Abs. 2 Gemeindeordnung (GemO) noch der Zustimmung der Ortsgemeinden/Stadt. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sich mehr als die Hälfte der Ortsgemeinden/Stadt dem Feststellungsbeschluss anschließen und in diesen Gemeinden/Stadt mehr als 2/3 der Einwohner der Verbandsgemeinde leben.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 (FNP 2025) der Verbandsgemeinde Nieder-Olm beinhaltet die Teilpläne Jugenheim, Klein-Winternheim, Nieder-Olm, Ober-Olm, Stackeden-Elsheim, Zornheim sowie Vormerkung eines Korridors für ein 2. Gleis der Bahnstrecke Alzey-Mainz.

Teilplan Jugenheim:

- Erweiterung des neuen Feuerwehrstandortes:

Die Ortsgemeinde Jugenheim beabsichtigt, die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr. Ein Um- oder Neubau der Feuerwache am heutigen Standort in ausreichendem Maße ist, mangels Fläche, nicht möglich.

Die Änderung führt zur Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen „Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen im Außenbereich“. Die Darstellung der Ortsrandbegrünung wird nach Süden und Osten verschoben.

- Quartiersentwicklung Franz-Josef-Helferich-Haus

Die Ortsgemeinde Jugenheim und die Stiftung Nieder-Ramstädter Diakonie beabsichtigen das heutige Gebiet des ehemaligen Franz-Josef-Helferich-Hauses sowie die umliegenden Flächen gemeinsam zu einem vitalen Quartier zu entwickeln. Dies soll durch ein modellhaftes Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Gewerbe sowie sozialer und kultureller Einrichtungen geprägt werden. Inklusives und generationenübergreifendes Wohnen und Arbeiten soll ermöglicht werden.

Im Nordwesten des Plangebietes werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte geplante Wohnbauflächen übernommen bzw. in Ihrer Lage verschoben. Die Ortsrandbegrünung/Gebäudeeingrünung wird nach Westen verschoben und im Süden ergänzt. Im Gegenzug zur Neuausweisung werden bisher geplante Wohnbauflächen im Bereich „Südlich Laukenstein“ herausgenommen und wieder landwirtschaftlich gewidmet.

Teilplan Klein-Winternheim:

- Wohnbaufläche Bäckersgarten

Die Ortsgemeinde Klein-Winternheim beabsichtigt zur baldigen Bereitstellung von Wohnbauflächen den Bereich unmittelbar nordöstlich der Bordwiese als Baugebiet zu entwickeln. Eine südlich der Friedhofserweiterung gelegene landwirtschaftliche Aussiedlung wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in die Bauflächenüberplanung mit einbezogen.

Die Änderung führt zur Darstellung von geplanter Wohnbaufläche, geplanter gemischter Baufläche und Ortsrandeingrünung im Südosten anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen „Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen im Außenbereich“. Im

Gegenzug zur Neuausweisung werden in dem nordöstlich gelegenen Gebiet „Südlich Quellborn“ 3,79ha geplante Wohnbaufläche herausgenommen und wieder landwirtschaftlich gewidmet.

- Regenrückhaltebecken am Haibach

Mit der vorliegenden Änderung werden darüber hinaus Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser bereitgestellt, die einen Regenwasserpuffer mit lokaler Bedeutung schaffen sollen. Das aus dem Baugebiet „Bordwiese“ und möglicherweise auch noch im Gebiet „Bäckersgarten“ anfallende Oberflächenwasser soll auf die Fläche geleitet und hier zurückgehalten werden (Drosselung des Haibachabflusses).

Die Änderung führt zur Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser“ anstelle bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen „Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstigen Flächen im Außenbereich“.

Teilplan Stadt Nieder-Olm:

- Bedarfsparkplatz südlich des Schwimmbades

Die Stadt Nieder-Olm beabsichtigt einen bereits temporär genutzten Parkplatz im Bestand zu sichern. Der Bedarf an Parkplatzflächen hat sich insbesondere durch nahegelegene öffentliche Einrichtungen verschärft. Ebenso sollen die Gehölzbestände entlang der Autobahn dargestellt werden.

Die Änderung führt zur Darstellung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ und Grünfläche anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen „Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen im Außenbereich“. Bundeseigene Flächen der Autobahn A 63 werden von der Planung nicht berührt.

- Überplanung entwidmeter Bahnflächen

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 hatte die Deutsche Bahn AG darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bahnhofs in Nieder-Olm Flächen als Eisenbahnverkehrsfläche ausgewiesen sind, die sich nicht mehr im Eigentum der Bahn befinden. Bei allen Teilflächen handelt es sich demnach um bereits entwidmete Flächen. Diese Flächen sollen nun entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt (Grünfläche, Parkplatz) bzw. einer sinnvollen Nutzung zugeführt (gemischte Baufläche) werden.

Die Änderung führt zur Darstellung von geplanter gemischter Baufläche, Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ und Grünfläche anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Bahnanlage.

Teilplan Ober-Olm:

- Kommunales Zentrum

Die Ortsgemeinde Ober-Olm beabsichtigt die Errichtung eines Senioren-Wohnparks. Dieser Park soll mehrere Nutzungen kombinieren. Primär ist Wohnraum für Senioren aus der eigenen Gemeinde geplant. Ergänzend soll ein Angebot für betreutes Wohnen, Tages- und Vollzeitpflegeplätze, Verpflegung (Speisesaal und Großküche), Café und Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen werden. Mit dem Projekt soll langfristig der Wohnraumbedarf für betreutes Wohnen gesichert werden.

Die Änderung führt zur Darstellung von geplanter Wohnbaufläche, geplanter gemischter Baufläche und geplanter Sonderbaufläche anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen und „Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen im Außenbereich“. In der verbleibenden Fläche für den Gemeinbedarf werden die Zweckbestimmungen redaktionell an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Aicherweg“ angepasst.

- Entlastungsparkplatz am Mühlweg

Die Stadt Nieder-Olm beabsichtigt die Parkplatzsituation im Bereich Mühlweg zu verbessern. Hierzu wird ein Parkplatz ausgewiesen, der als Entlastungsparkplatz für diesen Bereich dienen soll. Die Fläche liegt auf Ober-Olmer Gemarkung und wird bereits heute als Parkplatz genutzt.

Die Änderung führt zur Darstellung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen gemischten Bauflächen und Grünfläche. Im Westen wird eine Ortsrandbegrenzung dargestellt. Die Begrenzung der Siedlungsentwicklung wird verschoben.

Teilplan Stackeden-Elsheim:

- Regenrückhaltebecken Nördlich der Ingelheimer Straße

Die Änderungserforderlichkeit ergibt sich aus dem Bebauungsplan „Friedhofstraße“ der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim. In der dortigen Planung wird in diesem Bereich eine Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Mit der vorliegenden Änderung werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser bereitgestellt, die einen Regenwasserpuffer mit lokaler Bedeutung schaffen sollen. Das aus dem Gebiet der Baufläche „Friedhofstraße“ anfallende Oberflächenwasser soll auf die Fläche geleitet und zurückgehalten werden. Die im Rahmen des Bebauungsplans „Friedhofstraße“ festgesetzte Maßnahmenfläche „Ersatzlebensraum Zauneidechse“ östlich der Versickerungsfläche wird in die Flächennutzungsplanänderung übernommen und geeignet dargestellt.

Die Änderung führt zur Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser“ anstelle bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen „Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen im Außenbereich“.

- Römer-Infopunkt

Zwischen Stackeden-Elsheim und Nieder-Olm soll entlang der L 413 auf der Gemarkung von Stackeden-Elsheim ein überdachter Römer-Infopunkt mit Informationstafel, einer Schutzhütte sowie maximal zwei Stellplätze für diesen Zweck geschaffen werden. Die Baulichkeit soll in einfacher Bauweise errichtet werden, da sie nur dem Informationscharakter dient.

Die Änderung führt zur Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Römer-Infopunkt“ anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen „Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstigen Flächen im Außenbereich“.

Teilplan Zornheim:

- Gewerbegebiet In der Bein

Mit der vorliegenden Änderung soll der Flächennutzungsplan an die aktuelle städtebauliche Konzeption für den Bereich „In der Bein“ und die laufende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan „Gewerbegebiet In der Bein – Teil II“) angepasst werden. In der dortigen Feinplanung hat sich gezeigt, dass im Übergangsbereich zu dem östlich angrenzenden geplanten Mischgebiet eine Versickerungsmulde für das Niederschlagswasser des Plangebiets angelegt werden soll. Zu der nördlich angrenzenden Wohnbebauung soll ein breiter Abstandsgrünstreifen gepflanzt werden. Aufgrund der großen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen werden anstelle von Mischbauflächen gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Änderung führt zur Darstellung von geplanter gewerblicher Baufläche und Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Versickerungsfläche“ und „Abstandsgrün“ anstelle der bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten gemischten Bauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen.

Verbandsgemeinde Nieder-Olm (Stadt Nieder-Olm, Gemeinde Ober-Olm, Gemeinde Klein-Winternheim):

- Korridor für ein 2. Gleis der Bahnstrecke Alzey-Mainz

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm hat eine Resolution zum Ausbau des Schienenverkehrs Alzey-Mainz inklusive eines zweiten Gleises auf den Weg gebracht. Darüber hinaus fordern die Landräte der Landkreise Donnersberg, Alzey-Worms, Mainz-Bingen und der Oberbürgermeister der Stadt Mainz den zweigleisigen Ausbau der Strecke Mainz – Kirchheimbolanden. Mit dem Ausbau des Schienennetzes soll die Verkehrssituation in der Region verbessert werden. Mit der vorliegenden Planung soll ein Korridor für diese bedeutende Infrastrukturachse vorgemerkt werden. Beidseitig der Schienenachse wird ein Streifen von je 25m dargestellt. Konkrete Planungen erfolgen auf der Fachplanungsebene.

Berichtigungen nach § 13a Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung wird der Flächennutzungsplan für rechtskräftige Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Seit der Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nieder-Olm wurden durch Bekanntmachungen drei Bebauungspläne der Innenentwicklung rechtskräftig, die vom Flächennutzungsplan abweichen. Im Folgenden werden die Berichtigungen aufgelistet:

Teilplan Klein-Winternheim:

- Bebauungsplan „Am Bahnhof III – 2. Änderung vom 23.11.2020“

Umwidmung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in gemischte Baufläche.

- Bebauungsplan „Östlich der Bahnhofstraße“

Umwidmung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

Teilplan Stadt Nieder-Olm:

Bebauungsplan „Gutenbergstraße – 7. Änderung vom 06.02.2020“

Umwidmung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

Die Verwaltung empfiehlt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm gemäß § 67 Abs. 2 GemO zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, dem Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm – 2. Änderung gemäß § 67 Abs. 2 GemO zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zugestimmt

TOP 5. Domherrnhalle - Erneuerung Sportboden

Die Ortsgemeinde Essenheim beabsichtigt den Sportboden in der Domherrnhalle (große Halle) und den Boden in den Nebenräumen zu erneuern. Anstelle eines neuen Bodenbelags ist geplant den vorhandenen Boden aufarbeiten zu lassen (abrasive Grundreinigung, Grundierung, farbige Beschichtung, 2-fache transparente Langzeit-Sportboden-Versiegelung, neue Linierung).

Hierfür wurde durch die Ortsgemeinde bereits ein Angebot eingeholt. Zwei weitere Angebote werden durch die Verbandsgemeindeverwaltung abgefragt werden.

Des Weiteren soll für die Sportbodenerneuerung beim Landkreis Mainz-Bingen ein Antrag auf Sportstättenförderung gestellt werden.

Die aktuellen Förderkonditionen für 2022 sind jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Essenheim beschließt, einen Förderantrag beim Landkreis Mainz-Bingen zu stellen und vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2022 durch die Kommunalaufsicht und nach Erhalt des Förderbescheids den Auftrag für die Sportbodenerneuerung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: bei 15 Jastimmen einstimmig zugestimmt

TOP 6. Informationen/Verschiedenes

Ortsbürgermeister Schnurbus informiert:

- Das Geld für die ausgefallene Weihnachtsfeier des Gemeinderates soll zum Teil an den Förderverein der Kindertagesstätten Essenheim gespendet werden. Mit einer Spende von 300,- € kann das Getränkegeld für Kinder von einkommensschwachen Familien für ein Jahr übernommen werden. > **Der Gemeinderat stimmt dem einstimmig zu**
 - Der Kita Domherrngärten wurde vom Kreis fast 1.200,- € für die Maßnahme zur Gestaltung des Übergangs von der Kindertagesstätte zur Grundschule für die Sprachförderperiode 2020/21 gezahlt.
 - Die Berechnung der Kreisumlage 2022 ergibt für die Ortsgemeinde Essenheim eine Summe von 276.311,50 € im Quartal. Die zu zahlende vorläufige Verbandsgemeindeumlagerate beträgt 316.695,50 € vierteljährlich.
 - Wie schon in der Dezembersitzung angekündigt, will die Verbandsgemeinde die Beteiligung an den Kosten für die Nutzung der Domherrnhalle durch die Grundschul Kinder um 50 %, nämlich 31.000 EUR, kürzen.
 - Die Geräte für den Bauhof werden nach und nach auf Akkubetriebene Geräte umgestellt. Als erstes wurde eine Akku-Heckenschere angeschafft.
- Andreas Herms merkt an, dass auf dem Parkplatz am Mainzer Tor seit geraumer Zeit ein Anhänger abgestellt sei und ein 2. jetzt hinzukam.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird von Ortsbürgermeister Schnurbus um 19.58 Uhr geschlossen.

TOP 13. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Da nach Öffnung der Sitzungstüren keine Zuhörer mehr anwesend waren, wird die Sitzung des Gemeinderates von Ortsbürgermeister Schnurbus um 20.50 Uhr geschlossen.