Gemeindeverwaltung
Essenheim

Essenheim, 05.11.2025

Niederschrift

über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung

Gremien	Ortsgemeinderat Essenheim Ortsgemeinde Essenheim

Sitzung am	Dienstag, 04.11.2025
Sitzungsort	Hauptstr. 2, 55270 Essenheim
Sitzungsraum	Ratssaal Essenheim
Sitzungsbeginn	19:32 Uhr
Sitzungsende	20:10 Uhr

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

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

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : gez. Doris Schmahl

Schriftführer/in : gez. Carmen Heinze

Die 1. Beigeordnete, Doris Schmahl, eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim. Sie begrüßt die Ratsmitglieder, die Beigeordnete der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Frau Nina Klinkel, sowie die Öffentlichkeit. Weiterhin stellt Frau Schmahl fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristegerecht eingeladen wurde und der Rat, aufgrund der anwesenden Personen, beschlussfähig ist.

Anträge zur Tagesordnung gibt es keine.

TOP 1. Einwohnerfragestunde

Von den Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

TOP 2. Bebauungsplan "Elsheimer Straße und Ergänzung - 4. Änderung vom 13.05.2025" der Ortsgemeinde Essenheim
hier:
a) Beschluss über die Auswertungen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die Ortsgemeinde Essenheim hat in der Gemeinderatssitzung vom 13.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Elsheimer Straße und Ergänzung - 4. Änderung vom 13.05.2025“ beschlossen.

Mit dieser Änderung des o.g. Bebauungsplans wurde die überbaubare Fläche bis zum Straßenrand im Bereich Flur 1 Parzellen 464,1163/38 tlw., 482/1 tlw. und 467 tlw. ausgedehnt.

In der Zeit vom 08.08.2025 bis einschließlich 10.09.2025 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemeinsam mit der Offenlage durchgeführt.

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange haben in diesem Zuge des Verfahrens Anregungen vorgetragen:

1. Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ingelheim am Rhein
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Außenstelle Mainz
4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach
6. Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen im Offenlegungsverfahren eingebracht. Hierfür ist daher kein Beschluss erforderlich.

Die Auswertung der eingegangenen Anregungen erfolgte durch das Planungsbüro isu, Kaiserslautern. Die Anregungen und Stellungnahmen des Planungsbüros isu, Kaiserslautern mit den entsprechenden Beschlussempfehlungen sind dieser Vorlage beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend der Kommentierung des Planungsbüros isu, Kaiserslautern, zu verfahren und die Beschlüsse gemäß den Beschlussvorschlägen zu fassen bzw. festzustellen, dass keine Beschlüsse erforderlich sind. Die redaktionellen Änderungen werden in die Planung eingearbeitet.

Nachdem über die Anregungen aus den Offenlagen beraten und beschlossen wurde, kann der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB gefasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt:

a) zu den vorgetragenen Anregungen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend den Beschlussempfehlungen des Planungsbüros isu, Kaiserslautern, zu verfahren bzw. stellt fest, dass keine Beschlüsse erforderlich sind. Die redaktionellen Änderungen werden in die Planung eingearbeitet. Die Auswertungen sind Bestandteil dieses Beschlusses

b) den Bebauungsplan „Elsheimer Straße und Ergänzung - 4. Änderung vom 13.05.2025“ als Satzung. Der Bebauungsplan umfasst das Grundstück in der Gemarkung Essenheim, Flur 1 Parzellen 464,1163/38 tlw., 482/1 tlw. und 467 tlw.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 3. Ausschreibung Sicherheitsfachkraft und Brandschutzbeauftragter

Der mit der Beschlussvorlage vom 10.10.2023 über die Unfallkasse vergebene laufende Vertrag über die sicherheitstechnische Betreuung sowie der Vertrag des externen Brandschutzbeauftragten wurden von der beauftragten Firma fristgerecht zum 31.12.2025 gekündigt. Somit bedarf es der Beauftragung eines neuen Dienstleisters zur Wahrnehmung der Aufgaben.
Die Ortsgemeinde Essenheim hat als Arbeitgeber gem. § 5 Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG) und der DGUV Vorschrift 2, Fachkräfte für Arbeitssicherheit zu bestellen und die in § 6 ASiG genannten Aufgaben zu übertragen.
Um die Aufgaben des Brandschutzes ordnungsgemäß und umfänglich ausführen zu können, soll die Stelle des Brandschutzbeauftragten zusammen mit der sicherheitstechnischen Betreuung ausgeschrieben werden. Die Vergabe beider Aufgaben an einen Dienstleister stellt die wirtschaftlichste Beauftragung dar.
Aufgrund der vorliegenden Kostenschätzung wird die Vergabe in Form einer öffentlichen Ausschreibung erfolgen. Die Kostenschätzung wurde anhand einer Markterkundung durchgeführt.
Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass die Ortsgemeinden, die Stadt und die Verbandsgemeinde sich zur Vergabe und Vertragsabwicklung zusammenschließen und den Auftrag einer sicherheitstechnischen Fachkraft und des Brandschutzbeauftragten an einen gemeinsamen Dienstleister vergeben. Die Rechnungsstellung erfolgt über die jeweilige Ortsgemeinde/Stadt/Verbandsgemeinde.
Der Vertrag soll vorerst auf ein Jahr geschlossen werden. Danach soll sich dieser automatisch um weitere drei Jahr verlängern, wenn keine fristgerechte Kündigung erfolgt.
Im nächsten Schritt erfolgt die öffentliche Ausschreibung. Nach Ablauf der Frist werden die Angebote von der Verbandsgemeindeverwaltung ausgewertet, der wirtschaftlichste Bieter erhält den Zuschlag.

Die im Sachbericht genannten Aufwendungen werden über die Planungsstelle 11410.5292002 (Rathaus. Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen – Arbeitssicherheit) abgebildet. Im

Rahmen der Haushaltsplanung 2026 sind die notwendigen Mittel von der Fachabteilung einzuplanen.
Somit stehen, vorbehaltlich der Zustimmung zum Haushaltsplan durch den Gemeinderat und vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2026 durch die Kommunalaufsicht, ausreichend Mittel zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Essenheim beschließt

- vorbehaltlich der Zustimmung zum Haushaltsplan durch den Gemeinderat und

- vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2026 durch die Kommunalaufsicht -,

sich der Ausschreibung und Vergabe einer gemeinsamen sicherheitstechnischen Betreuung und eines Brandschutzbeauftragten an eine externe Firma anzuschließen.

Die Einleitung eines Vergabeverfahrens erfolgt durch die Verbandsgemeindeverwaltung sowie die Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 4. Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm - 6. Änderung hier: Teilplan Essenheim

Aufgrund von städtebaulichen Entwicklungsabsichten einzelner Ortsgemeinden und der Stadt hat die Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm zum 13.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 beschlossen.

Der Flächennutzungsplan gibt in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor und hat als Aufgabe, die Steuerung künftiger anstehender Planungen und bildet die Grundlage für die Bauleitplanung.

Mit Antrag vom 11.10.2025 wurde an die Ortsgemeinde Essenheim eine Anfrage herangetragen, ob für die Grundstücke (Fl. 25, Parzellen 166/2 und 167/2) über den Flächennutzungsplan eine Nutzung zur Tierhaltung (nicht Privilegiert) vorgesehen werden könnte. Auf diesen Grundstücken soll die Möglichkeit eröffnet werden, dass hier Pferde gehalten werden können sowie die erforderlichen Bauvorhaben zur Unterhaltung und Unterbringung der Pferde umgesetzt bzw. bestehen bleiben dürfen.

Da die Grundstücke sich im Außenbereich befinden und der Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm zurzeit hier eine landwirtschaftliche Fläche ausweist, beurteilen sich die Bauvorhaben nach § 35 BauGB. Grundsätzlich können im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Vorhaben, wie die Unterhaltung sowie Haltung von Tiernutzung, umgesetzt werden. Allerdings handelt es sich bei der Umsetzung um kein privilegiertes Vorhabe nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern wird voraussichtlich nach § 35 Abs. 2 / Abs. 4 BauGB beurteilt, sodass für die Umsetzung eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche notwendig wird.

Hierzu müsste zumindest eine Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche zu einer Sonderfläche für die Haltung von Tiernutzung vorgesehen werden. Die genaue Nutzungsbezeichnung wird im weiteren Verfahren geprüft und könnte sich ggfls. noch ändern.

Auf Wunsch der Ortsgemeinde Essenheim soll für die anstehende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Essenheim, noch folgende Änderung aufgenommen werden:

- Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in einer Sonderfläche für die Tierhaltung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, dass für eine anstehende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm folgende Änderung aufgenommen werden sollen:

- Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in einer Sonderfläche für die Tierhaltung

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 5. Radweg entlang L 426; Verringerung des Wendeweges

Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) Worms plant zwischen dem Ortsausgang von Stadecken-Elsheim, über Essenheim nördlich Ober-Olm bis zur Kreuzung L 426/L427 südlich Mainz-Lerchenberg parallel entlang der Landesstraße L 426 den Bau eines kombinierten Rad- und Wirtschaftsweges. Der Planung liegt eine bestandskräftige Planfeststellung seit dem 23. Oktober 2024 zu Grunde. In dem Planfeststellungsbeschluss ist die Ausweisung eines 7 Meter breiten Wendeweges ausgewiesen. Die Forderung hierfür kam unter anderem von den Ortsgemeinden mit der Begründung, dass eine Gefahr darin gesehen wird, den geplanten 3 Meter breiten Rad- und Wirtschaftsweg zum Wenden für den landwirtschaftlichen Verkehr zu nutzen. Die Landwirtschaft hat Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit geäußert und hat die Anordnung eines parallel verlaufenden Wendeweges als zwingend erforderlich erachtet. Einige Grundstückseigentümer sind nicht bereit einen zusätzlichen Wendeweg in der Breite von 7 Metern zu akzeptieren. In Abstimmung mit dem LBM bietet sich bei den Wegeabschnitten in der Gemarkung Essenheim ein Konsens dahingehend an, den geplanten landwirtschaftlichen Wendeweg von 7 Meter auf 4 Meter Breite zu verringern. Dies wäre möglich, da in diesen Bereichen das Gefälle sehr gering ist.

Da die Planung bereits planfestgestellt ist, wird der Ortsgemeinde Essenheim empfohlen einen Änderungsbeschluss zur Verringerung der Breite des landwirtschaftlichen Wendeweges von 7 auf 4 Meter herbeizuführen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, die Breite des landwirtschaftlichen Wendeweges entlang des kombinierten Rad- und Wirtschaftsweges an der L 426 von 7 Meter auf 4 Meter zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 6. Volksbank Darmstadt Mainz eG SB Pavillon inkl. Geldscheinautomat Hier: Nutzungsvereinbarung

Die Volksbank Darmstadt Mainz eG hat mit der Ortsgemeinde Essenheim eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen.
Diese regelt die Aufstellung eines SB Pavillon inklusive Geldscheinautomat in der Käferbeinstraße auf dem Parkplatz neben der Kita Wirbelwind.
Am 20.12.2023 wurde der Geldautomat von Unbekannten gesprengt.

In der Gemeinderatssitzung vom 17.12.2024 (BV 2024/0825) wurde daher der neue Standort für einen neuen Geldscheinautomaten der Volksbank Darmstadt Mainz eG beschlossen.
Dieser befindet sich nun im alten Abstellraum der Mülltonnen in der Servicestation im Rathaushof.
Daher beabsichtigt die Ortsgemeinde eine neue Nutzungsvereinbarung mit der Volksbank Darmstadt Mainz eG abzuschließen.

Folgende Kerninhalte sind in der Nutzungsvereinbarung geregelt:

Mieter:	Volksbank Darmstadt Mainz eG vertreten durch die Herren Rudolf und Kepinski-Palmes Neubrunnenstraße 2, 55116 Mainz
Mietobjekt:	Servicestation (Anbau) im Rathaushof
Mietzeit:	Beginn 01.09.2025 5 Jahre, danach automatische Verlängerung um jeweils 1 Jahr
Kündigung:	Kündigungsfrist beträgt 12 Monate
Mietzins:	200,00 € pro Monat
Nebenkosten-Vorausleistung:	entfällt, Stromkosten werden über jährliche Abrechnung seitens der OG angefordert
Sonstiges:	Winterdienst obliegt der Ortsgemeinde; die Kosten bzgl. der Einhausung der Mülltonnen werden von der Volksbank Darmstadt Mainz eG beglichen: die Volksbank Darmstadt Mainz eG erhält 5 Chips für den Zugang des Raumes

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt den Abschluss einer neuen Nutzungsvereinbarung mit der Volksbank Darmstadt Mainz eG zu den im Sachbericht genannten Konditionen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 7. Aufhebung des Beschlusses vom 09.09.2025 mit dem Betreff "Zuschuss zur Anschaffung eines neuen Gerätewagens für den DRK Ortsverein Nieder-Olm e.V." und der Vorlagennummer "2025/0573"

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim hat mit Datum vom 09.09.2025 den Beschluss gefasst die Anschaffung eines neuen Gerätewagens für den DRK Ortsverein Nieder-Olm e.V. zu unterstützen. Hierzu wollte die Ortsgemeinde Essenheim einen Zuschuss in Höhe von 1.031,68 EUR gewähren.

Mit Datum vom 07.10.2025 tagt der Verbandsgemeinde der Verbandsgemeinde Nieder-Olm und beschloss in der gleichen Angelegenheit einen Zuschuss in Höhe von 20.000,00 EUR zu tätigen. Zuvor war ein Zuschuss in Höhe von 10.000,00 EUR angedacht gewesen und den Ortsgemeinden auch so kommuniziert worden.

Da die Notwendigkeit der weiteren Unterstützung nach dem Beschluss des Verbandsgemeinderates der Verbandsgemeinde Nieder-Olm nicht mehr notwendig ist und die finanziellen Ressourcen der Ortsgemeinde Essenheim geschont werden sollen.

Beschlus:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt die Aufhebung des am 09.09.2025 gefassten Beschlusses sowie die geplante Zuwendung in Höhe von 1.031,68 EUR.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 8. Entscheidung zur Annahme von Zuwendungen gemäß § 94 Abs. 3 GemO Rheinland-Pfalz

Der Ortsgemeinderat entscheidet gemäß § 94 Abs. 3 GemO in Verbindung mit § 24 Abs. 3 GemHVO über die Annahme von Zuwendungen, die in Form eines Geldbetrages, einer Sach- oder Dienstleistung als Spende, Sponsorenleistung oder in einer anderen Form erfolgen und einen Betrag / Wert von 100,00 EUR übersteigen.

Die Verwaltung schlägt vor, der in der beiliegenden Zuwendungsanzeige / in den beiliegenden Zuwendungsanzeigen aufgeführte Zuwendungen zuzustimmen.

Beschlus:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt der Annahme der in der Anlage aufgeführten Zuwendungen zuzustimmen. Die Zuwendungsanzeige ist dieses Beschlusses und wird der Niederschrift beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

TOP 9. Information

Die Vorsitzende berichtet von/informiert über:

- Die Verbandsgemeindeumlage für das Jahr 2025 für die Ortsgemeinde Essenheim beträgt 1.415.720 €.
- Verwarnungen für den ruhenden Verkehr aus den Jahren 2023 und 2024 sowie 2025 bis Juli.
- Das Team „Domherrnbasar“ wurde bisher von Marion Mann geleitet. Sie hat nun aufgehört und die Nachfolgerinnen haben sich mit ihrem Team für folgende Spenden entschieden: eine Tischtennisplatte für die Grünflächen Am Römerberg/Ecke Am Finkenschlag, einen Spielturm für den Spielplatz „Koppelberg“ sowie ein Sonnensegel für den Spielplatz in der Münchhofpforte. Angedacht ist die Umsetzung im 1. Quartal 2026.
- Das Ampu-Team von Mainz 05, das regelmäßig auf der Sportanlage in Essenheim trainiert, wurde wieder Deutscher Meister.
- Es gab ein Treffen mit der KRN bezüglich der Bussituation in Essenheim. Hierzu übergibt die Vorsitzende das Wort an den Beigeordneten für Verkehr und Umwelt, Dr. Uwe Hofmann. Dieser kann davon berichten, dass die KRN großes Interesse hat, den Kreuzverkehr der Busse in Essenheim besser zu regeln. Es gibt technische Möglichkeiten, doch kann er aus bearbeitungstaktischen Gründen hier noch keine weiteren Angaben machen. Fest steht, dass die KRN in Essenheim den höchsten Schadenssatz hat.
- Der Ausbau im Obergeschoss der Domherrnhalle hat begonnen und alle Zwischenwände wurden bereits abgetragen. Die Vereine haben im Vorfeld ihre Lager geräumt und die Materialien in den Containern bzw. in einer der Garagen in der großen Halle verstaut. Sie lobt das gute Miteinander und hebt hervor, dass das Ehrenamt in Essenheim funktioniert.
- Am 28.11. wird der Tannenbaum am Rathaus geschmückt. Die Kitas beteiligen sich und es wird Kinderpunsch sowie Glühwein geben.
- Es gibt Listen für die jährliche Haussammlung für den Volksbund Deutsche Kriegsgräber. Wer Interesse hat zu sammeln, kann sich im Rathaus melden.

Das Gremium berichtet von/fragt an:

- Nina Wagner fragt nach den Kosten für das Graffiti im Parkdeck. Hierzu kann die Vorsitzende im Moment nichts sagen. Frau Wagner merkt an, dass sie gerne eine Antwort darauf hätte und wer sich für den Entwurf entschieden hat.
- Ronald Bahrt erkundigt sich, warum die Beleuchtung an den 3 Toren die ganze Nacht an sei und bittet um Prüfung, ob man dies abändern kann. Zudem sei es eine unnötige Lichtverschmutzung.
- Petra Stumpf fragt nach dem letzten Schaden am Kreisel Römerberg/Nieder-Olmer Straße, ob der Verursacher bekannt sei. Hier erklärt Frau Schmahl, dass sich bisher niemand gemeldet und auch keiner der Anwohner etwas davon bemerkt hätte.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt die 1. Beigeordnete, Doris Schmahl, mit einem Dank an die Einwohner, um 20.00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates.

TOP 12. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurde dem Abschluss eines Geschäftsraummietvertrages zugestimmt.

Mit einem Dank an die Ratsmitglieder sowie an Frau Klinkel, schließt die 1. Beigeordnete, Doris Schmahl, um 20.10 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim.