

**Unterrichtung der Einwohner
über die
27. Sitzung des Ortsgemeinderats Wöllstein
am 11. Mai 2017
im Gemeindezentrum Wöllstein**

Öffentlicher Teil: 19.00 Uhr - 21.35 Uhr

Anwesende:

1. Vorsitzende:

Ortsbürgermeisterin Lucia Müller

2. Beigeordnete

1. Beigeordneter Franz-Georg Schopf – zugleich stimmberechtigtes Mitglied der CDU-Fraktion
Beigeordneter Johannes Brüchert – zugleich stimmberechtigtes Mitglied der SPD-Fraktion
Beigeordneter Dirk Lammers, Bündnis 90/Die Grünen

3. Ratsmitglieder:

Helmut Degen	SPD-Fraktion	
Silke Frohnhöfer	CDU-Fraktion	
Stephan Frohnhöfer	CDU-Fraktion	
Lensch, Marcel	SPD-Fraktion	
Hermann Müller	CDU-Fraktion	
Gerhard Pfeiffer	CDU-Fraktion	
Thomas Pitthan	FDP	ab 19.10 Uhr
Achim Rathgeber	SPD-Fraktion	
Alfons Schnabel	CDU-Fraktion	
Sebastian Schnabel	CDU-Fraktion	
Kurt Voll	SPD-Fraktion	
Annerose Walk	SPD-Fraktion	
Leonie Weber	Bündnis 90/Die Grünen	

4. von der Verbandsgemeindeverwaltung:

Herr Amtsrat Gernot Emrich

5. von der Ortsgemeinde:

Verwaltungsangestellte Ingrid Back als Schriftführerin

6. Sachverständige:

Frau Misselhorn vom Planungsbüro IG Weiland zu TOP 3 und 4

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1	Verpflichtung eines neuen Ratsmitglieds der SPD-Fraktion
TOP 2	Einwohnerfragestunde gemäß § 16 a GemO
TOP 3	Bebauungsplan „Am Hinkelstein“; a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB b) Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des geänderten Planentwurfs c) Beschlussfassung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie über die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
TOP 4	Bebauungsplan „Am Hinkelstein“; Änderung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Beratung und Beschlussfassung
TOP 5	Nachwahl in den Ausschüssen: - Vertreter im Haupt- und Finanzausschuss - Vertreter im Rechnungsprüfungsausschuss - Vertreter im Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss - Vertreter im Umwelt-, Landwirtschafts- und Weinbauausschuss - Mitglied im Sozial-, Kultur- und Sportausschuss
TOP 6	Bauangelegenheiten: - Bauvoranfrage Mehrfamilienhaus Ferdinand-Haas-Straße - Bauvoranfrage Reihengarage, Brühlstraße - Bauantrag Nutzungsänderung; Gerätehalle zu Wohnraum, Eleonorenstr. - Bauvoranfrage Errichtung einer Mauer, Schulrat-Spang-Straße - Bauantrag Nutzungsänderung, In der Rohrgewann Beratung und Beschlussfassung
TOP 7	Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge; Festlegung des Ausbauprogramms 2017 – 2019; Information, Beratung und Beschlussfassung
TOP 8	Ersatzmaßnahme im Tälchen; Aufhebung der Ausschreibung gemäß Vergabeverordnung § 63 (1) 3 Beratung und Beschlussfassung
TOP 9	Spendenannahme Beratung und Beschlussfassung
TOP 10	Mitteilungen und Anfragen

TOP 1

Verpflichtung eines neuen Ratsmitglieds der SPD-Fraktion

Das Ratsmitglied Iris Pitthan hat aus familiären Gründen ihr Ratsmandat zurückgegeben und auch ihre Arbeit in den Ausschüssen niedergelegt. Nachrücker für Frau Pitthan ist Herr Marcel Lensch. Die Vorsitzende verpflichtete Herrn Lensch per Handschlag, belehrte ihn über seine Pflichten als Ratsmitglied und überreichte ihm ein Exemplar des Kommunalbreviers. Die Anwesenden hießen Herrn Lensch in der Runde der Ratsmitglieder willkommen.

TOP 2

Einwohnerfragestunde gemäß § 16 GemO

Von den anwesenden Zuschauern wurde keine Frage gestellt, auch schriftliche Anfragen lagen nicht vor.

TOP 3

Bebauungsplan „Am Hinkelstein“;

a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Am 27. April wurde dieser Punkt bereits im Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss vorberaten. Die dort vorgeschlagenen Änderungen sind bereits eingearbeitet. Die vorgesehene Planung wurde an die Leinwand geworfen.

Sachdarstellung

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ lag in der Zeit vom 16.01.2017 bis 15.02.2017 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im amtlichen Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein erfolgte am 12.01.2017.

Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 15.02.2017 gebeten.

Die eingegangenen Anregungen wurden von Frau Misselhorn dem Ortsgemeinderat vorgetragen und wie folgt behandelt:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4(1) BauGB haben bis zum 03.03.2017 von 42 Trägern öffentlicher Belange 35 Stellung genommen.

I. Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Hinweisen und Anregungen

1.	Kreisverwaltung Alzey-Worms	Alzey
2.	SGD Süd, Wasserwirtschaft (Abwasserentsorgungsbetrieb Wöllstein)	Mainz
3.	DLR	Bad Kreuznach
4.	SGD Süd, Gewerbeaufsicht	Mainz
5.	Landesamt für Geologie und Bergbau	Mainz
6.	Evangelische Kirche	Darmstadt
7.	Landesbetrieb Mobilität	Worms
8.	Generaldirektion Kult. Erbe	Mainz
9.	Bundesamt für Infrastruktur	Bonn
10.	FBG	Idar- Oberstein

II. Träger öffentlicher Belange mit nicht abwägungsrelevanten Hinweisen und Anregungen

1.	Handwerkskammer Rheinhessen	Mainz
2.	Wasserversorgung Rheinhessen	Bodenheim
3.	Creos Saarbrücken	
4.	Wehrbereichsverwaltung West	Wiesbaden
5.	DB Immobilien	Frankfurt

6. EWR Worms	
7. RMR Köln	
8. Westnetz	Idar- Oberstein
9. Landesjagdverband	Gensingen
10. Telekom	Bad Kreuznach
11. SWR Baden-Baden	
12. Handelsverband	Neustadt
13. Landwirtschaftskammer	Alzey
14. VG Alzey-Land	Alzey
15. VG Bad Kreuznach	Bad Kreuznach
16. SGD Süd, Schulaufsicht	Neustadt
17. Schutzgemeinschaft D. Wald	Obermoschel
18. Pollichia	Worms
19. Deutscher Wanderverband	Neustadt
20. Generaldirektion Kultur. Erbe, Denkmal	Mainz
21. Vodafone	Nürnberg
22. D. Flugsicherung	Langen
23. Amprion	Dortmund

Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Fam.

I. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. Kreisverwaltung Alzey Worms

Eingangsdatum: 16.02.2017

Bedenken: keine

Hinweise: wie folgt:

„*Sehr geehrte Damen und Herren,
zum oben genannten Vorhaben geben wir folgende Hinweise:*

Naturschutz und Landespflege

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt sich nicht genau aus dem Flächennutzungsplan (FNP). Insbesondere die Flächen für die schadlose Ableitung / Rückhaltung des Niederschlagwassers bzw. mit Doppelfunktion auch der Ausgleichsfläche deckt sich u. E. nicht mit dem FNP. In diesem sind die südlich gelegenen Parzellen Nr. 12 bis 14 in der Fl. 17 als Flächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Flächen... Abwasserbeseitigung) ausgewiesen (d. h. nicht die Nr. 15 und 16)! Hierauf hatte die UNB frühzeitig mit der nachfolgenden Darlegung hingewiesen: Soweit plausibel Gründe dargelegt wird, weshalb die im FNP ausgewiesene Fläche nicht umgesetzt werden kann, wohl aber die daneben liegenden Parzellen hierfür zur Verfügung stehen, so dürfte dies aber kein größeres Problem darstellen. Ziffer 4.2. auf S. 4 der Begründung geht hierauf aber nicht ein, trifft insofern nicht zu.

Entscheidung zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Für die Anlage einer Rückhaltefläche kommen immer nur Flächen in Frage, die am Tiefpunkt des zu entwässernden Geländes liegen, sich möglichst an einem Gewässer und im Eigentum der Ortsgemeinde befinden. Da der Regenwasserkanal im Freispiegelgefälle entwässern muss, wurde auf die Inanspruchnahme der höherliegenden im Gemeindebesitz befindlichen Flurstücke 12 und 13 verzichtet. Diese sind zudem im FNP als Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und vorbehalten.

Der FNP weist im betroffenen Abschnitt keine Flächen für die Wasserwirtschaft aus, so dass die Auswahl der Rückhaltefläche nach technisch erforderlichen Bedingungen erfolgen sollte.

2. Bewertungen / naturschutzfachliche Beurteilungen und Zielvorstellungen aus dem FNP für diese neue Siedlungsfläche können vorliegend nicht herangezogen werden, da hierfür im FNP nur sehr allgemein Ausführungen enthalten sind. Eine grundsätzliche Abstimmung zwischen dem beauftragten Planungsbüro und der Untere Naturschutzbehörde (UNB) erfolgte bereits Ende November 2016. Zur Eingriffskompensation bzw. deren Art, Umfang und die dazu erforderlichen Festsetzungen wird auf einen Landespflegerischen Beitrag sowie ein Fachgutachten „Artenschutz“ verwiesen die in den Umweltbericht zu übertragen sind. Beides ist jedoch noch gar nicht vorliegend. So wird auf S. 14 der Begründung unter 8.3.8 Faunistische Verhältnisse ausgeführt: „Für den Planungsraum liegen zur Zeit noch keine offiziellen faunistischen Erhebungen vor. Ein Fachgutachten „Artenschutz“ wird in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse gehen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB in den Umweltbericht ein“.

Entscheidung zu 2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich.

Der Umweltbericht, der Landespflegerische Beitrag und das Artenschutzrechtliche Gutachten werden bis zum Verfahren 4/2 BauGB fertiggestellt und gehen in die Planung ein.

3. Ausweislich der Feldhamsterpotenzialkarte 31.12.2015 Rheinhessen-Nahe-Nordpfalz zeigt sich vorliegend hier kein Potenzial. Insofern dürfte es ausreichen, wenn sich das Fachgutachten „Artenschutz“ auf die sogenannten Offenlandarten (Avifauna) beschränkt, da auch keine Sonderstandorte z. B. für Reptilien gegeben sind.

Entscheidung zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich.

Das Gutachten kann auf die Vogelarten beschränkt werden.

4. Angesichts der Abgrenzung des Plangebiets besteht ein erhöhtes Planungserfordernis dahingehend eine ausreichende und der geplanten Nutzung angemessene, taugliche randliche Übergangszone zur umgebenden Landschaft sicherzustellen (z. B. mehrreihige Baumheckenstreifen, Streuobstwiesengürtel). Dem wird weitgehend durch die Öffentliche Grünfläche mit Vorgabe eines 8 m breiten Gehölzstreifens (nach der Textfestsetzung 5.1.3) bei 2 m breiter Übergangszone zum unmittelbar angrenzenden Acker versucht Rechnung zu tragen. Allein hier wird den Landesnachbarrechtsgesetz-Bestimmungen (LNRG) nicht Rechnung getragen, wonach für Heckenpflanzung ein Grenzabstand von 7,5 m zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgeschrieben wird (was aber dem Planungsbüro durchaus von einem Bebauungsplan der Nachbargemeinde Gau-Bickelheim ebenso bekannt ist, wie die hierauf erfolgende Lösungsmöglichkeit des Konfliktes). Hier sieht die UNB dringend Nachbesserungsbedarf, da ansonsten die Ortsrandeingrünungsvorgabe gar nicht umgesetzt werden kann / darf.

Wohlgemerkt die UNB unterstützt und begrüßt sogar die getroffene Vorgabe als taugliche Randeingrünung im Übergang zur freien Landschaft, deswegen auch hier die Anregung zur Problemlösung: Vorlagerung einer gemeindlichen Parzelle z. B. als Ortsrandweg (ggf. auch schmaler als die üblichen 4 m). Damit wären sodann die Grenzabstandsbestimmungen für die festgesetzte Gehölzpflanzung gewahrt (die 2 m breite Übergangszone auf der als Öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Parzelle „trennt“ hier nicht i. S. f der Vorschriften im LNRG!).

In der zugehörigen Textfestsetzung 5.1.3 ist die Mindestpflanzqualität für die Laubbäume I. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12/14 cm zu ändern, denn STU 8/10 cm als kleinste Hochstammgröße erfüllt nicht das Ziel einer alsbald richtigen Wirksamkeit entfaltenden Ortsrandeingrünung.

Beschlussempfehlung zu 4.:

Dem Hinweis wird teilweise stattgegeben:

Die öffentlichen Grünflächen sollten wie folgt unterteilt werden: Entlang der Ackerflächen wird ein 2,50 m breiter Wiesenweg angelegt. Auf den verbleibenden 7,50 m wird wie geplant eine Gehölzpflanzung vorgenommen. Die Mindestqualität der Bäume I. Ordnung wird auf einen Stammumfang von 12/14 cm erhöht.

Beschluss zu 4.:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig die Ausweisung eines 2,50 m breiten Wiesenweges bzw. Pflegestreifens entlang der 7,50 m breiten öffentlichen Grünfläche.

5. Gemäß der UNB-Vorabstimmung wird die Fläche für die Wasserwirtschaft / Retentionsraumfläche zu 50 % in die Ausgleichsbilanz mitberücksichtigt (S. 15 der Begründung), wobei die Textfestsetzung 6.1 auch deren naturnahe Gestaltung vorgibt (hier ist anstelle Rohrbach aber richtigerweise Dunzelbach zu schreiben). Hinsichtlich der Zuordnung der Ausgleichsflächen (nicht von Eingriffen wie auf S. 10 unter Ziffer 6.4 genannt!) wird ausgeführt, dass alle Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und alle Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, sowie die bei der Durchführung der Maßnahmen entstehenden Kosten der Ortsgemeinde als Vorhabensträgerin zugeordnet werden. Sofern die Interpretation der UNB zutreffend sein sollte, dass damit gemeint ist, dass die OG Wöllstein alle Flächen im Geltungsbereich selbst erworben hat /erwirbt und die Refinanzierung über den Abgabepreis für die Baugrundstücke gegeben ist, gibt es hierzu eigentlich keine Anregung, außer der, dieses etwas klarer in der Begründung auszuführen.

Entscheidung zu 5.:

Dem Hinweis wird stattgegeben, es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Die Ortsgemeinde ist Eigentümer der Gesamtflächen und vermarktet sie auch. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

6. Hinsichtlich der Wahrung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können noch keine Aussagen getroffen werden, da, wie im Entwurf selbst ausgeführt, die hierzu zugehörigen Planunterlagen erst noch erstellt werden, insbesondere auch bezogen auf den überschlägig ermittelten externen Ausgleich von bis zu 1,2 ha. Kompensationsverzeichnis „KOMON“ im LANIS - Auf den § 10 Abs. 1 LNatSchG bzw. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG wird hiermit seitens der UNB bereits hingewiesen, deren Umsetzung ist seitens der Planungsträgerin sicherzustellen (Übermittlung der Daten der Eingriffskompensation (außerhalb des eigentlichen Baugebietes) im Einzelnen für das Kompensationsverzeichnis „KOMON“ im LANIS in entsprechend aufbereiteter Form an die Untere Naturschutzbehörde (UNB). Hierzu sind die Daten so zu erheben und ggfls. aufzubereiten, dass sie mit diesem landeseinheitlichen Datensystem kompatibel sind und eingelesen / importiert werden können.

Entscheidung zu 6.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich.

Die Hinweise sind nicht abwägungsrelevant. Sie sind nach Abschluss des Bauleitverfahrens zu beachten.

7. Wir regen an nachfolgende Hinweise zusätzlich zu den bereits Getroffenen aufzunehmen:

- *Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert 07. Aug. 2013 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche zu roden, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen) erfolgen.*

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.

Entscheidung zu 7.:

Dem Hinweis wird stattgegeben, es handelt sich nur um eine redaktionelle Ergänzung, es ist kein Beschluss erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Hinweise um die gewünschte Aussage ergänzt.

8. Im Plangebiet werden insektenfreundliche LED- oder Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen installiert! Diese Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit dem nach § 36 Abs. 2 LNatSchG zu beteiligenden Fachbeirat für Naturschutz.

Entscheidung zu 8.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Schon aus Kostengründen werden die heutigen Straßenlampen grundsätzlich mit LED-Leuchten ausgestattet. Die Forderung ist überholt.

2. SGD Süd Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Mainz

Eingangsdatum: 01.03.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgende Hinweise und Anregungen bitte ich für das Verfahren zu beachten*

1. Allgemeine Wasserwirtschaft 1.1. Gewässer / Hochwasserschutz

Grundsätzlich spricht nichts dagegen, wenn das im geplanten Baugebiet anfallende, nicht verschmutzte Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser zum Dunzelbach (Gew. 3. Ordnung) geführt und dort auf dafür geeigneten Flächen zurückgehalten wird, versickern und/oder verdunsten kann.

Im Zuge des aufzustellenden Entwässerungskonzeptes ist das Gewässer jedoch als Bestandteil des Naturhaushaltes in die weitere Planung einzubinden. Das heißt, die im Planentwurf mit „R“ (Retentionsfläche) ausgewiesene Fläche, die vom Gewässer nur durch einen Weg getrennt wird, ist so zu gestalten, dass dieses mit den Zielen einer ökologischen und naturnahen Gewässerentwicklung konform geht. Dieser Forderung wäre z.B. genüge getan, wenn im Zuge des Bebauungsplanverfahrens der Weg vom Gewässer weg verlegt und entlang des Gewässers ein wenigstens 10 m tiefer Gewässerrandstreifen ausgewiesen würde.

Das ausgewiesene Baugebiet befindet sich abseits eines Gewässers und ist nicht hochwassergefährdet.

Anmerkung des Planungsbüros:

Die bisherige Absicht des Abwasserentsorgungsbetriebes der VG Wöllstein deckt sich mit den Anmerkungen der SGD-Süd. Es ist geplant, ein Versickerungs-/Rückhaltebecken zu bauen. Um entlang des Gewässers einen nicht durch Wege zerschnittenen Uferstreifen zu schaffen, wird der unbefestigte Wirtschaftsweg der Retentionsfläche zugeschlagen. Da der Weg für die Bewirtschaftung und Erschließung landwirtschaftlicher Flächen nicht erforderlich ist, wird auf einen Ersatzweg verzichtet.

Nach den eingegangenen Karten der Versorgungsträger ist der Weg „Leitungsfrei“, so dass Maßnahmen am Gewässer umsetzbar wären. Für die Umgestaltung des Uferbereiches ist allerdings ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Beschluss zu 1.:

Dem Hinweis wird teilweise stattgegeben. Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, die Wegeparzelle entlang des Dunzelbaches im Bereich der Rückhalteanlage ersatzlos aufzuheben und der Fläche für die Wasserwirtschaft zuzuschlagen.

2. Abwasserbeseitigung

2.1. Schmutzwasser

Es ist zu prüfen, ob dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis abgedeckt wird. Grundsätzlich sollte bei jedem Gewerbebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gem. § 60 Abs. 3 WHG oder gem. § 60 Abs. 4 WHG i. V. m. § 62 LWG - ab 8 m³/d) vorzuschalten sind. Das Einleiten von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, die der Beseitigung von gewerblichem Abwasser dienen, bedarf der Genehmigung durch die SGD Süd nach § 59 WHG, soweit an das Abwasser in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 Nummer 3 WHG in Verbindung mit § 57 Absatz 2 WHG Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind. Die Freistellung von der Genehmigungsbedürftigkeit ist durch die zuständige Behörde gem. § 59 Absatz 2 WHG möglich.

Entscheidung zu 2.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich.

Das Plangebiet wurde im Gesamtantrag KA Wöllstein „als im Trennsystem zu entwässern“ berücksichtigt. Es ist zudem nicht ersichtlich, dass sich Gewerbebetriebe mit Abwasserrelevanz innerhalb des jetzigen Bebauungsplangebietes ansiedeln.

2.2. Niederschlagswasser

Dem Vorhaben, das Niederschlagswasser über ein Trennsystem (Regenwasserkanal) der geplanten Retentionsfläche zuzuleiten stimmen wir nicht zu, da das anfallende Niederschlagswasser zunächst versickert werden soll oder nach örtlicher Gegebenheit über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Retentionsfläche oder Dunzelbach eingeleitet werden kann.

Für eine gezielte Versickerung (Versickerungsmulde oder Versickerungsbecken) sowie einer gedrosselten Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bevor nun angedacht wird, das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt über die Retentionsfläche in den Dunzelbach einzuleiten, ist zu prüfen, ob eine Versickerung vor Ort (z.B. durch eine zentrale Versickerungsmulde) gegeben ist. Erst wenn eine Versickerung aufgrund von Altlasten oder einer zu geringen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens nicht möglich ist, ist eine Rückhaltung (Regenrückhaltebecken) zu schaffen. Zudem weise ich darauf hin, dass Abflussverschärfungen gemäß den § 28 LWG zu erwarten sind, die zeit- und ortsnahe durch eine geeignete Maßnahme ausgeglichen werden müssen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20-jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Versickerungsanlage (Versickerungsmulde, Regenrückhaltebecken etc.) erfolgen.

Das endgültige Entwässerungskonzept empfehle ich rechtzeitig vor Baubeginn mit meiner Dienststelle abzustimmen.

Anmerkung des Planungsbüros: Achtung neue Beschlussvorlage!

Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten vor. Danach ist der anstehende Boden mit einer durchschnittlichen Durchlässigkeit von 10^{-6} nur geringfügig für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Eine Versickerung auf den einzelnen Grundstücken ist deshalb kaum möglich, so dass alternative Maßnahmen zum Tragen kommen müssen. Möglich wäre die Anlage von Zisternen mit gedrosseltem Abfluss in den geplanten Regenwasserkanal. Die Zisternen könnten im Rahmen der Kanalverlegung auf jedem Grundstück mit eingebaut werden. **Die Zisternen sind jedoch nicht zwingend erforderlich.** Einleitgenehmigungen sind im Rahmen der Fachplanungen und Bauanträge zu prüfen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, das Niederschlagswasser zentral zu dem vorgesehenen Entwässerungsgebiet zu führen.

3. Bodenschutz

Für den Planungsbereich sind mir keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt, da Altstandorte (stillgelegte Anlagen und Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) für diesen Bereich noch nicht erhoben wurden. Sollten bei der Kreisverwaltung, Verbandsgemeinde oder Ortsgemeinde abweichende Informationen oder Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktion wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

Laut Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom Dez. 2016 wird der Planungsbereich zurzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Ich weise deshalb an dieser Stelle darauf hin, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung Belastungen im Untergrund vorhanden sein könnten. Weder das in den Unterlagen erwähnte geologische Gutachten (Kapitel 8.3.3) noch das Bodengutachten (Kapitel 8.3.4) liegt hier vor und sind daher auch nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Zwar ist das Planungsgebiet laut RAUM + Monitor Bauflächenpotentiale des Landes Rheinland-Pfalz als Außenreserve markiert, jedoch möchte ich hiermit betonen, dass es durch die Ausweisung zu einer Neuversiegelung von rd. 1,8 ha Boden mit einer sehr hohen Bodenfunktion laut diesbezüglicher Bewertungskarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau (kurz LGB) kommt. In diesem Zusammenhang möchte ich daher erwähnen, dass die Versiegelung zu einer unwiederbringlichen Zerstörung des Schutzgutes Boden führt. Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) mitzuteilen.

Beschluss zu 3.:

Den Hinweisen wird teilweise stattgegeben.

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, das Gutachten um eine Untersuchung der Bodenschadstoffe (LAGA) ergänzen zu lassen.

3. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum

Eingangsdatum:09.02.20

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

„Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit oben genannten Schreiben baten Sie um Stellungnahme gem. § 4 Abs.1 BauGB zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hinkelstein“ der Ortsgemeinde Wöllstein. Seitens unserer Dienststelle als Flurbereinigungsbehörde bestehen keine Bedenken. Die Belange der Flurbereinigung werden nicht tangiert.

Entscheidung zu 1.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich.

2. In Sinne der Landwirtschaft möchten wir jedoch zu bedenken geben, dass es aus unserer Sicht sinnvoll wäre entlang der westlichen Grenze der ausgewiesenen Retentionsflächen einen Abstands- / Wendeweg auszuweisen, um Konflikte mit den Bewirtschaftern der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden (Schadstoffeintrag in Gewässer).

Entscheidung zu 2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich.

Auf die Anlage eines Wendeweges zwischen der Rückhalteanlage und den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen wird verzichtet.

Die OG als Eigentümer der Fläche weist den zukünftigen Pächter im Rahmen des Pachtvertrages darauf hin.

4. SGD Süd, Gewerbeaufsicht

Eingangsdatum: 10.02.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

„Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Nähe des geplanten Allg. Wohngebietes befindet sich eine Fensterfabrik. Durch die Produktion und die Verladetätigkeiten im Außenbereich ist mit erheblichen Lärmbelästigungen zu rechnen. Es wird die Erstellung einer Lärmprognose empfohlen.“

Aussprache:

Es liegt bereits ein Schallgutachten aus dem Jahr 2006 vor. Die Verwaltung wird prüfen, ob dies überarbeitet werden kann oder ein neues Gutachten in Auftrag gegeben werden muss.

Beschluss:

Dem Hinweis wird stattgegeben, der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, zum Schutz der künftigen Bewohner und zum Ausschluss schädlicher Geräuschmissionen auf die Wohnbauflächen ein Schallgutachten bzw. die Überarbeitung des vorhandenen Gutachtens in Auftrag zu geben.

5. Landesamt für Geologie

Eingangsdatum: 07.02.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

„Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

1. Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Hinkelstein" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Entscheidung zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Boden und Baugrund - allgemein;

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Beschluss zu 2.:

Dem Hinweis wird stattgegeben, der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, die Textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ um Aussagen zu objektbezogenen Bodengutachten zu ergänzen.

2.1 mineralische Rohstoffe:

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

Entscheidung zu 2.1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich, da die Lage der Ausgleichsflächen zurzeit noch nicht bekannt ist.

2.2 Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür / sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;

- *Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;*
- *Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);*
- *Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen,*

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@ifu.rlp.de).

Beschluss zu 2.2.:

Dem Hinweis wird stattgegeben. Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig die Aussagen zur Radonproblematik unter „Hinweise“ zu ergänzen.

Es bleibt dem einzelnen Bauherrn überlassen, ein Gutachten erstellen zu lassen, die Gemeinde tritt hier nicht in Vorleistung.

6. Evangelische Kirche

Eingangsdatum: 06.02.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
in Absprache mit der Grundstückseigentümerin (Evangelische Kirchengemeinde Wöllstein nehmen wir gerne die Möglichkeit wahr, unsere Anregungen mitzuteilen. Das kirchengemeindliche Grundstück wurde in der Entwurfsplanung nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen südlichen Bebauung des geplanten Neubaugebietes halten wir es für sinnvoll das Grundstück mit aufzunehmen. Der Römerring stößt auf unser Grundstück auf und ist beidseitig bebaut. Aus städtebaulicher Sicht könnte unseres Erachtens diese Struktur, flankiert mit Eingrünung des Ortsrandes, fortgesetzt werden. Hiermit könnten weitere Bauplätze ohne große Erschließungskosten entstehen und eine harmonische Abrundung der Ortsbebauung erfolgen. Die Kirchengemeinde würde die Bauplätze gerne Bauwilligen im Erbbaurecht zur Verfügung stellen um aus den Einnahmen hiermit auch eine langfristige Unterstützung der Arbeit vor Ort sicherzustellen. Wir würden uns freuen, wenn unsere Stellungnahme berücksichtigt werden könnte und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.“*

Anmerkung des Planungsbüros:

Schlägt man das Flurstück 55 dem Geltungsbereich zu, können ca. 5 weitere Bauplätze entstehen, die durch 2 Stichstraßen erschlossen werden könnten. Die in der aktuellen Planfassung vorgesehene Ortsrandeingrünung könnte in der Breite von insgesamt 10 m nach Osten verschoben werden.

Beschluss:

Dem Hinweis wird stattgegeben. Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, den Geltungsbereich des Bebauungsplans um das Flurstück 55 zu erweitern und die vorgesehenen Stichstraßen breiter als in der vorgelegten Planung auszubauen.

Ebenso wurde über den dargestellten Wendehammer diskutiert und folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, den Wendehammer nicht zu bauen und dafür öffentliche Parkplätze und ein Mülltonnensammelplatz anzulegen.

7. Landesbetrieb Mobilität

Eingangsdatum: 24.01.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

„*Sehr geehrte Damen und Herren,*

1. betroffen von dem Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ der Ortsgemeinde Wöllstein ist die Kreisstraße (K) 6 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Unsere Zustimmung zu dem Vorhaben können wir unter folgenden Bedingungen in Aussicht stellen:

Die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die K 6 ist gemäß RAS-K zu planen und zu bauen. Im Einmündungsbereich sind die gemäß RAS-K festgesetzten Sichtdreiecke von Bewuchs und Bebauung über 0,80 m freizuhalten. Aus den vorgenannten Gründen bitten wir, die Detailplanung des Einmündungsbereiches in Abstimmung mit dem LBM Worms vorzunehmen.

Hinweis des Planungsbüros:

In der Plangrundlage werden die Sichtdreiecke ergänzt. Weitere Detailplanungen sind im Rahmen der Fachplanung darzulegen.

Beschluss zu 1.:

Dem Hinweis wird stattgegeben. Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, in der Plangrundlage die Sichtdreiecke zu ergänzen. Weitere Detailplanungen sind im Rahmen der Fachplanung vorzulegen.

2. Im Unterschied zu der in den Antragsunterlagen dargestellten Erschließung hat uns die Ingenieurgesellschaft Weiland AG im Auftrag der Ortsgemeinde Wöllstein bereits am 30. November 2016 zwei Varianten zur Anbindung des Plangebietes an die K 6 zur Abstimmung zugesandt. Die Variante 2 sieht die Anbindung rd. 255 m östlich der Gemeindestraße Scheideweg vor und wurde von der Ortsgemeinde Wöllstein als Vorzugsvariante festgelegt. Detaillierte Aussagen hierzu wären jedoch erst nach einem gemeinsamen Abstimmungstermin möglich. Die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes wäre nach unserem Dafürhalten erst dann erforderlich, wenn die Verbindungsstraße zur alten B 420 (Ernst-Ludwig-Straße) realisiert werden würde. Wir bitten um Mitteilung, ob diese Variante nicht weiter verfolgt werden soll.

Vor Baubeginn des Einmündungsbereiches ist die örtlich zuständige Mastermeisterei Erbes-Büdesheim (Tel.-Nr.: 06731 - 996750) zu verständigen.

Abgesehen von der eingangs beschriebenen Erschließungsstraße dürfen keine weiteren Zufahrten und Zugänge zur K 6 angelegt werden. Zur Verdeutlichung hierzu ist die Strecke entlang der K 6 vollständig als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen und im Bebauungsplan entsprechend darzustellen.

Beschluss zu 2.:

Dem Hinweis wird stattgegeben, der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, auf der Plangrundlage die Festsetzung eines „Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der K 6 zu ergänzen. Weitere Detailplanungen sind im Rahmen der Fachplanung vorzulegen.

3. Der Abstand der Bebauung vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 6 muss außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze mindestens 15 m betragen.

Hinweis des Planungsbüros:

Der Abstand der Baugrenze zur K6 beträgt in der aktuellen Planung 10 m. Zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderung wird die Baugrenze im südlichen Baufeld von 19 m Breite auf 14 m reduziert. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird dadurch nicht erschwert.

Beschluss zu 3.:

Dem Hinweis wird stattgegeben. Der Gemeinderat stimmte einstimmig der Verlegung der Baugrenze im südlichen Geltungsbereich der Plangrundlage entlang der K 6 um 5 m zu.

4. Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

Entscheidung zu 4.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Beschluss ist nicht erforderlich, da keine Anschlüsse an die Straßenentwässerung der K 6 geplant sind.

5. Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

Entscheidung zu 5.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist kein Beschluss erforderlich, da dem Straßenbaulastträger im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes keine Kosten entstehen.

6. Bezüglich der vorhandenen K 6 weisen wir darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch des Immissions- und Schallschutzes, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Wöllstein zu berücksichtigen sind.

Beschluss zu 6:

Dem Hinweis wird stattgegeben, der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, ein Schallgutachten in Auftrag zu geben (siehe auch Hinweis der SGD Süd).

8. Generaldirektion Kulturelle Erbe

Eingangsdatum: 27.02.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

*„Sehr geehrter Herr Emrich,
der für die Flur „Am Hinkelstein“ in Wöllstein aufgestellte Bebauungsplan betrifft ein archäologisch sensibles Gebiet. Von den angrenzenden Fluren sind laut unseren Archivunterlagen zahlreiche Funde bekannt geworden. Sie bezeugen dort eine Siedlungstätigkeit von der Steinzeit bis in die Latenezeit. Um vor Baubeginn unliebsame Überraschungen soweit wie möglich auszuschließen, raten wir zur Durchführung einer archäologischen Prospektion. Sie dient dazu, Auskunft über den Umfang der kulturgeschichtlichen Hinterlassenschaften zu geben. Mit diesem Wissen kann dann über den Umgang mit den archäologischen Zeugnissen gesprochen werden. Prospektionsfirmen mit dem nötigen Fachwissen können wir Ihnen gerne nennen. Auch für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag“*

Aussprache:

Frau Misselhorn berichtete, dass die Generaldirektion Kulturelles Erbe sich auf die mehrfache Bitte, ein geeignetes Büro zu nennen, nicht gemeldet hat. Sie habe nun eine Mail an diese Institution geschickt, dass die Angelegenheit als erledigt betrachtet wird.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Wöllstein beschloss einstimmig, dem Hinweis der Generaldirektion Kulturelles Erbe nicht zu folgen. Eine Archäologische Untersuchung des Bebauungsplan-Gebiets „Am Hinkelstein“ wird für entbehrlich gehalten, da bisher keinerlei Funde gemeldet wurden.

9. Bundesamt für Infrastruktur

Eingangsdatum:13.01.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:*

Von der Maßnahme ist die Produktenfernleitung Fürfeld - Pfungstadt betroffen. Die o.g. Produktenfernleitung verläuft ca. 10 m östlich des Plangebietes.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e Strafgesetzbuches (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken, sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (je 5,00 m links und rechts der Rohrachse) zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.

Ich bitte Sie, die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Hohlstraße 12, in 55743 Idar-Oberstein, Tel.: 06781/206-117, die für den technischen Betrieb der NATO-

Produktenfernleitung zuständig ist, am Verfahren zu beteiligen. Von der FBG erhalten Sie Lagepläne über den exakten Verlauf der betroffenen NATO-Produktenfernleitung.

Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestr. 15, 54292 Trier zuständig. Ich bitte Sie, auch diese Stelle am Verfahren zu beteiligen.

Ich bitte zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne meine Genehmigung beziehungsweise ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Fachplanungen unbedingt zu beachten. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

10. FBG Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH

Eingangsdatum:20.01.2017

Bedenken: keine, **Hinweise:** wie folgt

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Vorhaben. In der Nähe des geplanten Bebauungsgebietes verläuft die Produktenfernleitung Fürfeld - Pfungstadt von Süd nach Nordost. Nach den uns vorliegenden Unterlagen sind keine Baumaßnahmen im Bereich der Produktenfernleitung geplant. **Wir bitten im Zuge der weiteren Planungen, insbesondere der Zufahrtswege während der Baumaßnahmen weiterhin beteiligt zu werden.***

Der Zufahrtsweg zum Bebauungsgebiet grenzt an die Produktenfernleitung.

Die vorgesehene Retentionsfläche auf den Flurstücken 15 und 16 grenzt an das Flurstück 14, das durch die Produktenfernleitung durchquert wird.

Wir bitten alle Detailpläne zu den geplanten Maßnahmen im Nahbereich der Produktenfernleitung uns rechtzeitig zu übersenden.

Wir haben zwei Lagepläne der Produktenfernleitung dem Schreiben beigelegt.

Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.

Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle

TL Pfungstadt 06157/808550 die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.

Soweit für Ihre Planung exakte Lage- und Tiefenbestimmungen benötigt werden, sind diese Werte nur durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. durch Querschlag, Suchschlitz) in Handschachtung unter Aufsicht unserer Betriebsstelle vor Ort zu ermitteln.

Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.

Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDBw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeitshalber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAUDBw KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere, Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen 10m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenen Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.

Während der Bauphase sollte die Zuwegung zu den Baustellen nicht über die Produktenfernleitung führen. Ist dies nicht möglich, so sind mittels Gutachten des Sachverständigen für die Produktenfernleitung und in Absprache mit der FBG die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen fest zu legen. Die Sicherungen sind bauseits vor Baubeginn für die gesamte Nutzungszeit zu erstellen. Die notwendigen Planunterlagen für die Erstellung des Sachverständigengutachtens sind vom Antragsteller bereit zu stellen.

Aus betrieblicher Sicht haben wir keine Einwände gegen geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung beachtet und eingehalten werden:

- Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

- Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern,

Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

- Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur auf für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt. Werden weitere Überfahrten benötigt, so sind diese vorab mit unserer Betriebsstelle abzustimmen und ggf. durch konkrete Lastverteilungsmaßnahmen (z. B. Betonplatten Stahlplatten, Baggermatratzen) zu sichern. Ggf. ist eine statische Berechnung zur Ermittlung der Verkehrslasten durchzuführen und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen mit dem regional zuständigen TÜV-Sachverständigen für Fernleitungen festzulegen.

- Ein versehentliches Befahren/Überfahren des Schutzstreifens der Fernleitung ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzaun, hohe Bordsteinkanten, Leitplanken oder große Steine usw.) zu verhindern.

- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungsstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

- Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Fundamente angelegt oder sonstige Bauwerke errichtet werden.

- Etwaige vorhandene Messstelleneinrichtungen oder Markierungspfähle im Baufeld sind vor Beschädigungen zu schützen. Sollte ein Abbau notwendig werden, so ist dies nur in Absprache mit unserer Betriebsstelle möglich. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Pfähle funktionsfähig wieder zu errichten.

- Das Lagern von Aushub und Baumaterialien sowie das Abstellen von Baufahrzeugen sind im Schutzstreifenbereich untersagt.

- Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurück zu senden.

- Die Rechte an der o. a. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben.

Wir bitten sicher zu stellen, dass das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG an den weitergehenden Planungen beteiligt werden.

Wir weisen darauf hin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen - sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen - vom Veranlasser zu tragen sind.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Fachplanungen unbedingt zu beachten. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Familie

Eingangsdatum:09.02.2017

„ Sehr geehrte Frau Müller, -----Sehr geehrte Damen und Herren des Ortsgemeinderates, wir warten schon seit geraumer Zeit auf einen ansprechenden Bauplatz für ein Mehrfamilienhaus -6 Partien- und ein Einfamilienhaus in Wöllstein und haben uns über den Fortschritt im Neubaugebiet „Am Hinkelstein“ gefreut.

Mit dem Vorabplan, einzusehen bei der Verbandsgemeinde oder im Internet, haben sie die

*Rahmenbedingungen für die Bebauung aufgestellt.
Dabei haben sich für uns folgende Fragen aufgetan:*

1. Ist die Bebauung eines Mi-Grundstückes bei ausreichender Größe (ca. 1250 qm) mit den beiden geplanten Gebäuden möglich?

Die Frage der Bauabteilung der VG gestellt ergab keine rechtlichen / baurechtlichen Bedenken, eine abschließende Entscheidung liege aber beim Ortsgemeinderat.

Hinweis des Planungsbüros:

Im Mischgebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,5 zulässig. Das heißt auf einem Grundstück von 1.250 qm ist der Bau von Gebäuden und Nebenanlagen auf mindestens 600 qm möglich. Ob das für das Bauvorhaben ausreicht, ist nicht abwägungsrelevant.

Entscheidung zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Beschluss ist nicht erforderlich.

2. Ist die Firsthöhe von 8,50 m bei den vorgesehenen Mehrfamilienhäusern schon festgeschrieben oder noch verhandelbar?

Bei der klassischen Bauweise eines 6-Partienhauses, nämlich 2 Wohnungen / Stockwerk ist eine Firsthöhe von 8,50 m nicht haltbar, wenn im Dachgeschoß trotz der Einschränkung auf max. 2 Vollgeschosse zwei halbwegs vermietbare Wohnungen entstehen sollen. Wegen der barrierefreien Wohnungen im EG, ebenerdiger Eingang H- 25 cm, einer Geschoßhöhe inkl. Decke und einer First- und Sparrenstärke von angenommenen je 25 cm verbleibt noch eine Raumhöhe unter dem First von 2,25 m. Für die Ausbildung von Dachwohnungen ist das zu wenig. Ein Wegfall der beiden Dachwohnungen oder ein Bau in die Breite, also 3 Wohnungen / Stockwerk ist wirtschaftlich nicht darstellbar und würde potentielle Mieter über Gebühr belasten. Die einzig noch verbleibenden Lösungen wären erstens ein zurückspringendes Dachgeschoß (wegen der nur 2 Vollgeschosse) mit einem Flachdach ohne jegliches Gefälle und auch keinem möglichen Rand zur Sicherung der Dachbegrünung und zweitens eine Ausbildung von Kellerwohnungen mit einer Absenkung um 1,10 m um auch hier die max. 2 Vollgeschosse nicht zu überschreiten. Diese Möglichkeit hätte aber den Verlust des Kellers zur Folge und die Möglichkeit zur barrierefreien Bauweise wäre wesentlich aufwendiger.

Unser persönliches Fazit ist, dass der wirtschaftliche und damit für die Mieter erschwingliche Bau eines 6-Partien Hauses mit einer beschränkten Firsthöhe auf 8,50 m kaum möglich ist. Letzten Endes müssten wir das mit einem Architekten bereden, um zu einem tragfähigen Ergebnis, was natürlich auch der Bau in einer anderen Gemeinde sein könnte, zu kommen. Es wäre schön, wenn unsere Fragen bald in einer der nächsten Sitzungen aufgegriffen und geklärt werden können.

Hinweis des Planungsbüros:

Die festgelegte Gebäudehöhe orientiert sich an den Gebäudehöhen der im Umfeld gelegenen Siedlungsflächen. Da die in Zukunft geplanten Gebäude lange Zeit den Ortsrand bilden werden, sollte aus optischen und Städtebaulichen Gründen nicht wesentlich von der festgelegten Gebäudehöhe abgewichen werden. Dies trifft besonders dann zu, wenn es sich nicht um Einfamilienhäuser, sondern um größere Komplexe wie Mehrfamilienhäuser handelt. Eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe sollte im Mischgebiet, wo auch Hallen und nicht störende Werkstätten zulässig sind, um maximal 1,00 m ausschließlich bei Satteldächern erfolgen, um einen Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen.

Beschluss zu 2.:

Dem Hinweis wird stattgegeben. Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig, die maximale Gebäudehöhe im Mischgebiet von 8,50 m auf 9,50 m anzuheben.

b) Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des geänderten Planentwurfs

Sachvortrag:

Die nach a. gefassten Beschlüsse werden im Planentwurf aufgenommen und eingearbeitet. Der Ortsgemeinderat hat den geänderten Planentwurf zu beraten und Beschluss über die Annahme zu fassen.

Ortsbürgermeisterin Müller trug vor, dass der Rat heute entschieden hat, die Stichstraßen breiter auszubauen, den vorgesehenen Wendehammer entfallen zu lassen und zusätzliche öffentliche Parkplätze zu schaffen. Sie bat den Rat, die Planung unter der Voraussetzung, dass diese Änderungen eingearbeitet werden, heute zu beschließen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nahm die Planung für den Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ einstimmig an unter der Voraussetzung, dass die heute beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden.

c) Beschlussfassung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie über die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Im Anschluss hat der Ortsgemeinderat Wöllstein, unter Einarbeitung der Beschlüsse zu a. und der Planannahme unter b., gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Beschluss über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange zu fassen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

TOP 4

Bebauungsplan „Am Hinkelstein“;

Änderung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

Beratung und Beschlussfassung

Sachdarstellung

Der Ortsgemeinderat Wöllstein hat am 30.01.2014 und ergänzend am 15.09.2016 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan „Am Hinkelstein“ gefasst.

Im Nachgang haben sich folgende Flächenänderungen ergeben:

- Die Parzelle 96/1 (Industriestraße) braucht nicht überplant zu werden, da diese bereits als öffentliche Straße ausgebaut und gewidmet ist.
- Die Flächen für die Regenrückhaltung (Parzellen 15, 16 und Teilstück der Wegeparzelle 90) sowie die Flächen für die Leitungstrasse und mit Leitungsrechten zu belastenden Grundstücke (Wegeparzelle 96/2, Teilstücke der Parzellen 55, 56, 57, 58, 59, 61/4, 62, 63/2 sowie Teilstück der Wegeparzelle 94/2) sind in den Geltungsbereich mit aufzunehmen.

Unter Berücksichtigung der Flächenänderungen umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hinkelstein“ folgende Grundstücke:

Flur 17:

- Parzellen 51/4, 51/14, 51/15, 52, 53, 54, 55
- Teilstücke der Parzellen 56, 57, 58, 59, 61/4, 62, 63/2;
- Wegeparzellen 96/2, Teilstücke der Wegeparzellen 97/2, 94/2, 90;
- Parzellen 15 und 16.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan gekennzeichnet, der als Anlage 1 dieser Niederschrift beigelegt ist.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes um die o.g. Parzellen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

TOP 5

Nachwahl in den Ausschüssen:

Die SPD-Fraktion schlug für die Nachwahl in den Ausschüssen folgende Personen vor:

- | | |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| - Vertreter im Haupt- und Finanzausschuss | Marcel Lensch |
| - Vertreter im Rechnungsprüfungsausschuss | Marcel Lensch |
| - Vertreter im Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss | Helmut Degen |
| - Vertreter im Umwelt-, Landwirtschafts- und Weinbauausschuss | Marcel Lensch |
| - Mitglied im Sozial-, Kultur- und Sportausschuss | Kurt Voll |
| - Vertreter im Sozial-, Kultur- und Sportausschuss | Helmut Degen |

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat wählte die genannten Personen einstimmig in die entsprechenden Ausschüsse.

TOP 6

Bauangelegenheiten; jeweils Beratung und Beschlussfassung

- Bauvoranfrage Mehrfamilienhaus Ferdinand-Haas-Straße

Ein Grundstückseigentümer möchte in der Ferdinand-Haas-Straße ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus errichten.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen, da es sich nach ihrer Ansicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Ortsgemeinde will bei der Kreisverwaltung Alzey-Worms anregen, im Rahmen des Bauantragsverfahrens den Einfügnachweis in Bezug auf die Gebäudehöhe und GRZ zu fordern.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilte mit 12 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen das Einvernehmen.

- Bauvoranfrage Reihengarage, Brühlstraße

Die Errichtung von Reihengaragen auf einem Grundstück zwischen der Brühlstraße und der B 420 wurde angefragt. Die Garagen sollen teilweise auch gewerblich genutzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt hier, das Einvernehmen zu versagen, da es in diesem Gebiet keine gewerblichen Nutzungen, sondern lediglich Wohnbebauung gibt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat versagte einstimmig das Einvernehmen.

- Bauantrag Nutzungsänderung; Gerätehalle zu Wohnraum, Eleonorenstraße

Ein Teil einer Gerätehalle wird zu Wohnzwecken umgebaut.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zu diesem Bauantrag.

- Bauvoranfrage Errichtung einer Mauer u.a., Schulrat-Spang-Straße

Auf dem Grundstück Ecke Schulrat-Spang-Straße/Siefersheimer Straße wird beantragt, eine 2 m hohe Mauer entlang der Siefersheimer Straße zu errichten, außerdem einen 1 m hohen Zaun entlang der Schulrat-Spang-Straße und einen Carport.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilte zu der Bauvoranfrage einstimmig das Einvernehmen.

- Bauantrag Nutzungsänderung, In der Rohrgewann

Das betreffende Gebäude ist in 3 Nutzungseinheiten unterteilt. Die mittlere Nutzungseinheit ist frei geworden und soll einer Hallenseite zugeschlagen werden. Von außen verändert sich das Gebäude nicht.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilte einstimmig seine Zustimmung zu dem Antrag zur Nutzungsänderung.

TOP 7

**Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge;
Festlegung des Ausbauprogramms 2017 – 2019;
Information, Beratung und Beschlussfassung**

Der Ortsgemeinderat hat bei Einführung der Wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge (WKB) eine Höchstgrenze der Beitragshöhe festgelegt, um die Bürger nicht über Gebühr belasten. Auch wurden durch ein Ingenieurbüro die Straßen untersucht und eine 10-Jahres-Liste erstellt.

Inzwischen hat die Verwaltung die aktuellen Bescheide für 2016 versandt, damit ist der 3-Jahres-Zeitraum 2014 – 2016 beendet. Von den veranschlagten 504.000,00 € wurden lediglich 383.876,03 € verausgabt, so dass ein Überschuss von 120.123,97 € vorliegt. Dieser Überschuss resultiert aus dem sehr günstigen Angebot der Baufirma, die die Arbeiten in der Maria-Hilf-Straße und der Villastraße durchgeführt hat. Der Überschuss wird in die Maßnahmen 2017 – 2019 eingerechnet.

Für das Ausbauprogramm 2017 bis 2019 schlägt die Verwaltung folgende Projekte vor:

Projekt	Voraussichtliche Baukosten in €
Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik	200.000,00
Ausbau der Berliner Straße	200.000,00
Ausbau Pfaffenpfad	125.000,00
Ausbau Ostdeutsche Straße	<u>240.000,00</u>
insgesamt:	765.000,00
abzüglich Überschuss aus den Jahren 2014-2016	<u>120.123,97</u>
gerundete Summe der vorgeschlagenen neuen Projekte:	645.000,00

Dieses Investitionsvolumen würde Kosten in Höhe von 0,16 € pro Jahr und m² gewichteter Fläche bedeuten.

Herr Emrich von der Verbandsgemeindeverwaltung trug vor, dass ein Ingenieurbüro zu beauftragen ist, um die Kostenermittlung zu überarbeiten. Dies ist für die Beantragung des Investitionskostenzuschusses erforderlich. Die Kosten werden sich im Herbst konkretisieren. Weiterhin müssen Untersuchungen des Straßenuntergrundes vorgenommen werden, um eindeutig festzulegen, dass es sich hier um einen Straßenausbau ist und nicht um Straßenunterhaltungsmaßnahmen handelt.

SPD-Fraktionsvorsitzender Degen dankte Herrn Emrich für die Vorarbeit. Er stellte fest, dass sich die vorgesehene Belastung zu den beiden vorangegangenen Abrechnungszeiträumen erhöht hat. Er schlug vor, den Ausbau der Ostdeutschen Straße zurückzustellen. Er meinte, diese Straße werde sicherlich – ähnlich wie die Villastraße – bei den zu erwartenden Baumaßnahmen im Neubaugebiet "Am Hinkelstein" stark befahren werden.

Der stellvertretende CDU-Fraktionsvorsitzende Pfeiffer meinte, dass der Betrag von 0,16 €/m² noch unter der festgelegten Maximalhöhe liege. Er wies darauf hin, dass man die Investitionen auch unter dem Aspekt des Werterhalts und der Zukunftssicherung sehen müsse, um den Anlagenwert in der doppelten Buchhaltung zu bewahren. Hierfür seien die WKB ein gutes Instrument ohne zu große Belastung für die Bürger. Herr Pfeiffer bat die Verwaltung, den Anlagenverlust den Kosten des Neuausbaus gegenüberzustellen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig als Ausbauprogramm 2017-2019 im Rahmen der Wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge folgende Projekte:

1. Umstellung Straßenbeleuchtung - ca. 200.000,00 €
2. Ausbau Berliner Straße - ca. 200.000,00 €
3. Ausbau Pfaffenpfad - ca. 125.000,00 €

Das Gesamtvolumen von ca. 525.000,00 € verringert sich aufgrund des Überschusses aus dem vorigen Ausbauprogramm um rund 120.000,00 €, so dass Baukosten in Höhe von ca. 405.000,00 € zu erwarten sind.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung gebeten, die Bodenuntersuchung zu beauftragen.

TOP 8

Ersatzmaßnahme im Tälchen;

Aufhebung der Ausschreibung gemäß Vergabeverordnung § 63 (1) 3

Beratung und Beschlussfassung

Die Ergebnisse der Ausschreibungen für die Ausführung der Arbeiten liegen weit über der Kostenschätzung von 35.000 €.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Ausschreibung aufzuheben, weil kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde.

Die Bauabteilung schlägt weiterhin vor, die Ausschreibung zu trennen und die reinen Erdarbeiten und Stahlbetonrohrarbeiten bei Tiefbauunternehmen und die Landschaftsarbeiten bei Gartenfirmen anzufragen, wodurch man sich eine Kostenreduzierung verspricht.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss mit 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen, die Ausschreibung aufzuheben und eine Neuausschreibung vorzunehmen.

TOP 9

Spendenannahme

Beratung und Beschlussfassung

Frau Silke Sitzius hat 150,00 € für den Jugendtreff gespendet.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig die Annahme der Spende.

TOP 10

Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeisterin Müller teilte mit:

Ratsmitglied Sabine Krieg hat bei der heutigen Sitzung entschuldigt gefehlt, weil das Fernsehen heute einen Bericht über ihre Gaststätte „Zum Weinkeller“ gedreht hat. Der „Weinkeller“ hat den Preis der Schlemmerblocknutzer als beste Gaststätte gewonnen. Frau Müller gratulierte Frau Krieg zu diesem Erfolg, alle Anwesenden schlossen sich der Gratulation an.

Die Beratung und Entscheidung im Ortsgemeinderat über die Umrüstung der Straßenbeleuchtung wird voraussichtlich im August auf der Tagesordnung stehen. Ein Ingenieurbüro hat die Bestandsaufnahme der Leuchten vorgenommen. Mit dem Ergebnis wird sich der Bau-, Liegenschafts- und Verkehrsausschuss in einer der nächsten Sitzungen befassen. Grundsätzlich hat die Verbandsgemeinde diese Angelegenheit federführend in die Hand genommen, trotzdem sind von allen Ortsgemeinden die notwendigen Entscheidungen zu treffen.

Die endgültige Kreisumlage 2016 beträgt für die Ortsgemeinde Wöllstein 2.028.348,00 €.

In den Bescheid über die Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet „Auf der Wöllsteiner Höhe“, Gau-Bickelheim, in den Seegraben sind die Hinweise des Ortsgemeinderates Wöllstein eingeflossen.

Die Kreisverwaltung Alzey-Worms hat einen Zuschuss in Höhe von 8.965,00 € für die Aufwendungen zur Einrichtung der Ganztagsgruppe in der Kindertagesstätte „Spielwiese“ Ganztagsgruppe genehmigt. Die Ortsgemeinde Wöllstein und der Gemeinderat danken hierfür herzlich.

Zwei Künstler möchten die Betonmauer an der Bushaltestelle in der B 420 vor der Einmündung der Straße nach Volxheim farblich gestalten. Herr Thomas Pitthan hat freundlicherweise seine Unterstützung bei der Farbbeschaffung zugesagt. Die Wand muss vorher gereinigt und teilweise auch ausgebessert werden. Dies werden die Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofs erledigen.

Der Zweckverband Rh. Schweiz hat für 2017 die Beiträge verdoppelt, 2018 werden sie wieder reduziert. Grund sind u.a. die Kosten für die Zertifizierungen der Hiwweltouren.

EWR AG hat mitgeteilt, dass die Konzessionsabgabe für das Jahr 2016 116.408,75 € beträgt.