

II. Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Einwohnerfragestunde gem. § 16a GemO**
- TOP 2 Bebauungsplan „Auf der Wöllsteiner Höhe“ II**
- a) Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und über Stellungnahmen aus der Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des geänderten Planentwurfs
 - c) Beschluss über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB
- TOP 3 Bebauungsplan auf der Wöllsteiner Höhe“ II
Beauftragung des Planungsbüros WSW mit der Planung und
Baubetreuung der externen Ausgleichsmaßnahme Amphibientunnel
zwischen Wöllstein und Badenheim entlang der L 415**
- Beratung und Beschluss -
- TOP 4 Vermietung der Wohnung Hofseite des Bürgerhauses an Flüchtlinge**
- Beratung und Beschlussfassung –
- TOP 5 Erschließung St. Floriansweg nördlicher Teil**
- a) Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses
 - b) Auftragsvergabe
 - Beratung und Beschlussfassung -
- TOP 6 Änderung und Ergänzung der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Gau-
Bickelheim**
- Beratung und Beschlussfassung -
- TOP 7 Mitteilungen und Anfragen**

Bürgermeister Janz eröffnet um 19.00 Uhr die 10. Sitzung des Ortsgemeinderates Gau-Bickelheim und begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 17.09.2015 form- und fristgerecht eingeladen wurde. Sodann begrüßt er Frau Annette Faßbinder von der Verbandsgemeindeverwaltung, die er zur Schriftführerin bestellt, sowie Herrn Strey vom Planungsbüro WSW & Partner, der im Laufe der Sitzung den Bebauungsplan „Auf der Wöllsteiner Höhe“ II vorstellen wird. Herr Janz bittet, die Tagesordnung um folgende zwei Punkte zu erweitern: TOP 3 neu – Beauftragung des Planungsbüros WSW mit der Planung des Krötentunnels zwischen Wöllstein und Badenheim entlang der L 415; TOP 4 neu - Vermietung der Wohnung Hofseite des Bürgerhauses an Flüchtlinge. Er begründet die Notwendigkeit der kurzfristigen Ergänzung der Tagesordnung.

Einwände hierzu gibt es nicht. Alle weiteren Tagesordnungspunkte rücken gegenüber der bisherigen Tagesordnung um jeweils um 2 Ziffern nach hinten.

III. Tagesordnungspunkte

TOP 1 Einwohnerfragestunde gem. § 16a GemO

Es sind keine Zuhörer anwesend; es liegen keine schriftlichen oder mündlichen Anfragen vor.

TOP 2 Bebauungsplan „Auf der Wöllsteiner Höhe“ II

- a) Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und über Stellungnahmen aus der Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB
- b) Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des geänderten Planentwurfs
- c) Beschluss über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Zu a)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Auf der Wöllsteiner Höhe II“ lag in der Zeit vom 24.9.2012 bis 23.10.2012 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im amtlichen Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Wöllstein erfolgte am 13.9.2012.

Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 7.9.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 23.10.2012 gebeten.

Die eingegangenen Anregungen werden bekannt gegeben und durch den Ortsgemeinderat wie nachfolgend vermerkt behandelt:

Ortsbürgermeister Janz erläutert dazu zunächst, dass in der aktuellen Sitzung verschiedene Beschlüsse zum Bebauungsplan zu fassen sind. Er verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Verbandsgemeinderatssitzung vom 22. September, in der im Rahmen von Teiländerungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Beschlüsse zu den hier relevanten Flächen gefasst wurden. Mehrere Ortsgemeinderatsmitglieder hätten an dieser Sitzung teilgenommen. Sodann bittet Herr Janz Herrn Strey, den Bebauungsplan „Auf der Wöllsteiner Höhe“ II vorzutragen.

Herr Strey informiert zunächst, welche Behörden und Träger öffentlicher Belange keine

abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht haben. Die entsprechende Auflistung liegt dem Rat vor.

Sodann trägt er dem Rat den Inhalt der Stellungnahmen vor, die von verschiedenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben worden waren sowie die fachlichen Stellungnahmen und die Beschlussvorschläge dazu. Auch diese liegen dem Rat vor.

Bebauungsplan „Auf der Wöllsteiner Höhe II“, Ortsgemeinde Gau-Bickelheim.

Stellungnahme zu den Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange trugen keine abwägungsrelevanten Anregungen vor:

- Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Trier (Schreiben vom 10.09.2012)
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, Neustadt an der Weinstraße (Schreiben vom 11.09.2012)
- Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V., Neustadt an der Weinstraße (Schreiben vom 13.09.2012)
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Alzey (Schreiben vom 07.09.2012)
- Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden, Wiesbaden (Schreiben vom 18.09.2012)
- Zweckverband „Erholungsgebiet Rheinhessische Schweiz“, Wöllstein (Schreiben vom 19.09.2012)
- Handwerkskammer Rheinhessen, Mainz (Schreiben vom 18.09.2012)
- Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken (Schreiben vom 21.09.2012)
- Südwestrundfunk, Direktion Technik und Produktion, Baden-Baden (Schreiben vom 28.09.2012)
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein (Schreiben vom 27.09.2012)
- E-rp GmbH, Alzey (Schreiben vom 01.10.2012)
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen (Schreiben vom 08.10.2012)
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen (Schreiben vom 18.10.2012)
- RWE Deutschland AG, Idar-Oberstein (Schreiben vom 25.10.2012)
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Mainz (Schreiben vom 25.10.2012)
- Rhein-Main Rohrleitungsgesellschaft, Köln, Mainz (Schreiben vom 12.09.2012 Eingang)
- EWR Netz GmbH Worms, Mainz (Schreiben vom 5.12.2012)

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|--|
| 1. | Landesbetrieb Mobilität Worms, Worms (Schreiben vom 17.09.2012) | <p>Betroffen von dem Bebauungsplan sind die Bundesstraßen 50 und 420 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Anbindung des Gewerbegebietes wurde im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abgestimmt.</p> <p>Die Einmündungen der geplanten Zufahrten/Erschließungsstraße sind gemäß RAS-K zu planen und zu bauen. In den Einmündungsbereichen sind die gemäß RAS-K festgesetzten Sichtdreiecke von Bewuchs und Bebauung über 0,80 m freizuhalten. Aus den vorgenannten Gründen wird darum gebeten, die Detailplanung der Einmündungsbereiche weiterhin in Abstimmung mit dem LBM Worms vorzunehmen.</p> <p>Vor Baubeginn der Einmündungsbereiche ist die örtlich zuständige Master-Meisterei Bingen (Tel.-Nr.: 06721 - 91 630) zu verständigen.</p> <p>Der Abstand der Bebauung vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 50 und der B 420 muss - wie vorgesehen - mindestens 20 m betragen. Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden. Den betroffenen Straßen Baulastträgern dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.</p> <p>Bezüglich der vorhandenen B 50 und der B 420 wird darauf hingewiesen, 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 Gau-Bickelheim zu berücksichtigen sind.</p> | <p>Die aktuelle Planung wurde mit dem LBM abgesprochen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Realisierung im Rahmen der nachfolgenden Planungen insbesondere hier der Detailplanung der Einmündungsbereiche zu beachten. Die Hinweise bezüglich des Abstandes der Bebauung nach Straßenrecht wurden bereits in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes sind keine Unverträglichkeiten ersichtlich.</p> | <p><i>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung beachtet.</i></p> |
| 2. | Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim (Schreiben vom 20.09.2012) | <p>An der nördlichen Abgrenzung des geplanten Geltungsbereiches befindet sich im befestigten Radweg "Wöllstein - Gau-Bickelheim" die Versorgungsleitung ON 250, PVC, mit Steuerkabel. Über diese Einspeisung wird die komplette Ortslage von Gau-Bickelheim versorgt (siehe beiliegenden Übersichtsplan Versorgungsleitung "Gau-Bickelheim, Maßstab 1:1000).</p> <p>Des Weiteren befindet sich an der westlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches im unbefestigten Wirtschaftsweg (Gmkg. Wöllstein, Flur 12, Parzelle 134) die Fallleitung ON 250, GGG, mit</p> | <p>Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie in den Planhinweisen ergänzt. Die Anregungen sind im Rahmen der Realisierung zu beachten.</p> | <p><i>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung beachtet.</i></p> |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---|-------------------------|--------------------|
| | | <p>Steuerkabel und Stromkabel. Diese verläuft aus südlicher Richtung kommend vom Hochbehälter Streitberg und ist auf die bereits zuvor genannte Versorgungsleitung ON 250, PVC im Bereich des Radwegs eingebunden (siehe beiliegenden Lageplan 1/5 - Füll- und Falleitung HB Streitberg, Maßstab 1: 1 000).</p> <p>Im direkten Umfeld dieser Leitungen ist nach DVGW Arbeitsblatt W 400-1 ein Schutzstreifen von 6,00 m (beidseitig 3,00 m ab Achse) einzuhalten. Alle Erdarbeiten im Näherungsbereich dieser Leitungen müssen mit unserem zuständigen Außendienstmeister, Herrn Schwind (Tel.: 06732-93379412), abgestimmt werden - wenn nötig, muss dies bei Ortsterminen erfolgen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass der Schutzstreifen zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jeder Zeit zugänglich sein muss und daher die Leitung nicht überbaut werden darf. Auf der Leitungstrasse dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden.</p> <p>Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Versorgungsleitung. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 – Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen, das unter Beteiligung der Grünflächenämter ausgearbeitet wurde.</p> <p>Die zuvor genannten Leitungen und Kabel sollten nachrichtlich (textlich u. zeichnerisch) in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließungsplanung muss eine Kontaktaufnahme von Seiten des Bauherren erfolgen zwecks Abstimmung der Lage der Baustraßen, Zufahrten, parallel verlaufender bzw. kreuzender Versorgungsmedien im Bereich der vorhandenen Leitungen und Kabel. Hierdurch kann frühzeitig eine Prüfung und gemeinsame Abstimmung zu Mindestüberdeckungen, Mindestabständen, Auskofferungstiefen, Verdichtungsart über den bestehenden Leitungen, Steuer- und Stromkabel außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.</p> | | |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|--|--|
| 3. | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel (Schreiben vom 04.10.2012) | <p>In den Ausführungen zum Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden nur Absichtserklärungen und keine konkreten Maßnahmen vorgegeben. Diese sind in Art und Weise und Umfang konkret vorzugeben.</p> <p>Die Grenzabstände der Randstreifenbepflanzungen erscheinen als zu gering.</p> | <p>Das Ausgleichskonzept wurde zwischenzeitlich ergänzt und nimmt nun am weiteren Verfahren teil.</p> <p>Die Grenzabstände der Randstreifenbepflanzung werden bei den diesbezüglichen Pflanzfestsetzungen berücksichtigt.</p> | <p><i>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</i></p> |
| 4. | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Alzey (Schreiben vom 09.10.2012) | <p>In landwirtschaftlicher Hinsicht ist der mit der Ausweisung des Baugebietes verbundene Verlust wertiger Ackerflächen in der Größenordnung von ca. 10,27 ha (einschließlich externer naturschutzfachlicher Kompensationsflächen) nicht zu vertreten, da diese der Nahrungsmittelproduktion dauerhaft entzogen werden.</p> <p>Im weiteren Bauleitplanverfahren ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>1. Die das Plangebiet begrenzenden Wirtschaftswege, insbesondere der befestigte Rad- und Wirtschaftsweg im Norden, sind für die Erschließung angrenzender Flächen weiterhin erforderlich und daher zwingend zu erhalten.</p> <p>Mit Unverständnis nehmen wir zur Kenntnis, dass die Wirtschaftswege, Gemarkung Gau-Bickelheim, Flur 19 Nr. 52/2 (teilweise) und Flur 19 Nr. 57, in das Plangebiet einbezogen sind und damit für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht mehr zur Verfügung stehen. Insbesondere der Weg, Flur-Nr. 52/2 ist bei der Bewirtschaftung östlich angrenzender Grundstücke zum Wenden notwendig und kann daher nicht durch den Bebauungsplan überplant werden.</p> <p>2. Der Erhalt dieser Wirtschaftswege ist auch hinsichtlich pflanzenschutzgesetzlicher Bestimmungen in Verbindung mit den Anwendungsbestimmungen für Pflanzenschutzmittel zwingend erforderlich. Danach sind nämlich bei der Pflanzenschutzmittelanwendung zum Schutz von sogenannten Nicht-Ziel-Flächen (hier: geplante Baugebietseingrünung) in Abhängigkeit vom Wirkstoff</p> | <p>Da es sich um eine Werkserweiterung handelt, sind gleichwertige Standortalternativen nicht vorhanden. Daher ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen sachlich gerechtfertigt.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Wege, die nun für das Gewerbegebiet überplant werden, sind für die Erschließung landwirtschaftlicher Flächen nicht mehr erforderlich.</p> <p>Zum Schutz vor Spritzmitteln, wie auch zur visuellen Eingrünung des Gewerbegebietes sind Gehölzstreifen entlang der visuell bedeutsamen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Bei den Pflanzmaßnahmen sind die nach Nachbarrecht erforderlichen Abstände einzuhalten.</p> <p>Nach der geänderten Planung des Vorhabenträgers ist nun die Einbeziehung des östlich gelegenen Wirtschaftsweges nur noch teilweise erforderlich. Im Süden kann ein zusätzlicher Wirtschaftsweg ausgewiesen werden. Hierdurch können die erforderlichen Grenzabstände auch mit höheren Hecken eingehalten werden.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde die Planung bezüglich des östlichen Baufensters geändert. In diesem Bereich ist nun die Errichtung einer Betriebskläranlage vorgesehen. Insofern sind keine größeren Verschattungen zu erwarten.</p> | <p><i>Der Geltungsbereich wird entsprechend der überarbeiteten Planung angepasst. Ansonsten wird nebenstehenden Gründen an den Planinhalten festgehalten</i></p> <p><i>Der Beschluss hierzu ergeht einstimmig!</i></p> |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---|-------------------------|--------------------|
| | | <p>und der Applikationstechnik teilweise erhebliche Abstände vorgeschrieben. Diese Abstandsaufgaben sind bußgeldbewehrt. Sie gelten nicht, wenn eine Abstandsfläche wie ein Weg zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Nicht-Ziel-Flächen vorhanden oder ausgewiesen ist. Da durch diese Planung Nicht-Ziel-Flächen (Baugebietseingrünung) erst geschaffen werden und dadurch die Situation durch die Plangeberin zum Nachteil angrenzender Ackerflächen verändert wird, sind zur Vermeidung von Bewirtschaftungs- und damit Einkommensnachteilen für die Landwirtschaft nicht nur die vorhandenen Wege als Abstandsfläche zu erhalten, sondern entlang der Nordgrenze der Parzelle Flur-Nr. 6 bzw. der Südgrenze der Flur-Nr.- 5 neue Wegeflächen als Abstandsflächen auszuweisen, wobei diese beispielsweise nur 2 m breit sein können.</p> <p>3. Aufgrund des geringen Grenzabstandes des östlichen Bau Fensters ist durch die geplante Bebauung (zulässig sind Gebäude mit einer Firsthöhe von max. 13 m) Schattenwurf und damit die Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Ackerfläche durch Qualitäts- und Ertragseinbußen bei landwirtschaftlichen Kulturen zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sollte das Ausmaß des zu erwartenden Schattenwurfs sowie der Umfang der daraus resultierenden Schäden an Kulturen gutachterlich ermittelt werden.</p> <p>4. Aus Sicht der Landwirtschaft ist die Inanspruchnahme wertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen für externe Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von ca. 4,15 ha entschieden abzulehnen. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) - § 15 Abs. 3 BNatSchG - (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zwingend zu beachten.</p> <p>5. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Pflanzungen zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen die gesetzlichen Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten sind. Diesbezüglich halten wir die entsprechende Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplanteil für erforderlich.</p> | | |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|---|--|
| 5. | Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. (Schreiben vom 15.10.2012) | <p>Neben redaktionellen Änderungswünschen wird Folgendes vorgetragen:- Textliche Festsetzungen S.5, Punkt 1.: Das Pflanzgut muss nach § 40 BNatSchG autochthonen Ursprungs sein. - Begründung S. 6, 2.4.2 FNP: Die städtebauliche Zielsetzung für den Planbereich lautet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von benötigten Erweiterungsflächen für die Firma Sulter GmbH, • Konzentration der Produktions- und Lagergebäude in Gau-Bickelheim. <p>Was passiert mit den bisherigen Produktionshallen in Wörrstadt? Werden sie weiter genutzt oder stehen sie leer? Konsequente Ausgleichsmaßnahme wäre dann das Abreißen und Renaturieren der Fläche. - Begründung S. 7, 2.7 Arten- und Biotopschutz: Die Aussage „Biotop oder förmlich festgesetzte Schutzgebiete sind innerhalb des vorgesehenen Plangebietes nicht kartiert...“ ist nicht korrekt. Laut LANIS befindet sich auf der östlichen Seite des Plangebietes der Biotop BK-6114-0043-2009. "Die Hecken bilden in einer ansonsten völlig ausgeräumten Agrarlandschaft ein relativ dichtes Netz linearer Strukturelemente und weisen von daher hohe Bedeutung als Vernetzungsbiotope im Biotopverbund auf." (aus der Biotopbeschreibung). Eine Beeinträchtigung durch den Bau ist anzunehmen und entsprechend auszugleichen.</p> | <p>Die Regelungen des BNatSchG gelten unmittelbar. Eine Wiederholung in Festsetzungen ist somit entbehrlich. Das genannte Biotop BK-6114-0043-2009 befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Feldhecke wird durch die nun im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstreifen ergänzt und verknüpft. Eine Beeinträchtigung dieser Hecke ist durch die Planung nicht ersichtlich. Der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt.</p> | <p><i>Der Umweltbericht wird wie nebenstehend beschrieben ergänzt.</i></p> |
| 6. | DB Netz AG, Frankfurt/Main (Schreiben vom 12.10..2012) | <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke 3560 nicht gefährdet werden. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.), sowie die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände bei Bahnstromleitungen wird vorsorglich hingewiesen.</p> | <p>Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu Bahnstrecken sind keinerlei Auswirkungen zu erwarten.</p> | <p><i>Kein Beschluss erforderlich.</i></p> |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|---|
| 7. | NABU Rheinland-Pfalz, Albig (Schreiben vom 18.10.2012) | <p>Zusätzlich oder als Ersatz zu den in den Planungsunterlagen vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen empfehlen wir dringend folgende Maßnahmen:</p> <p>1. Bereinigung der Situation am Regenrückhaltebecken unterhalb des Wöllsteiner Industriegebiets</p> <p>Situation: Jedes Jahr im März/April wandern vor allem 1000-1500 Erdkröten und Teichmolche zu ihrem Laichgewässer im Regenrückhaltebecken über die Badenheimer Straße. Zum Schutz der Tiere übernimmt der NABU Bad Kreuznach die Organisation der Schutzmaßnahme (seit 2003). So wird ein 300 m langer Krötenzaun aufgestellt und dessen tägliche abendliche Betreuung gewährleistet. Dieser Arbeitsaufwand ist für eine ehrenamtlich arbeitende Gruppe auf Dauer nicht zu leisten. Die Durchführung wird immer schwieriger, da es am Zaun durch das rücksichtslose Verhalten vieler Autofahrer sehr gefährlich ist und sich immer weniger Freiwillige für die Betreuung finden und man nicht weiß, wie lange die Organisation der Maßnahme noch übernommen werden kann. Abhilfe: Anlage eines Ersatzgewässers auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf den Gemeindeflächen. Die Sinnhaftigkeit dieser Maßnahme bestätigt auch eine Semesterarbeit der TU Kaiserslautern aus dem Jahr 2011. Falls diese Maßnahme nicht durchgeführt wird kann es sein, dass der Amphibienschutz in absehbarer Zeit von der VG Wöllstein bzw. den VG Werken durchgeführt werden muss, da es sich bei den betroffenen Amphibien um streng geschützte Arten handelt.</p> <p>2. Ankauf des Grundstücks rechts neben der Kläranlage (Besitzer Baumschule Meier?) Das Gebiet bietet eine Rückzugsfläche für Kleinsäuger, Kröten und Molche und es dient als Übernachtungsplatz für Dohlen und andere Rabenvögel.</p> <p>3. Anlage einer Pflanzfläche (Bäume und Büsche) hinter der Kläranlage auf der linken Seite des Appelbachs. Dort sind von der Firma Meier in den letzten Jahren 3 Flächen komplett abgeholzt worden heute sind es wieder intensiv genutzte Ackerflächen. Sie gingen damit als Lebensraum verloren. Im Rahmen einer sinnvollen Biotopvernetzung ist dies Maßnahme erforderlich, denn wie schon in den Planungsunterlagen geschildert, sollte die</p> | <p>Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme bzgl. des Amphibienschutzzaunes wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ansonsten werden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit Ausgleichsflächen in der Gemarkung Stein-Bockenheim mit einer Größe von insgesamt 15.500m², alle im Eigentum der VG Wöllstein dem Eingriff des Bebauungsplanes zugeordnet.</p> | <p><i>Als externe Ausgleichsmaßnahmen werden die nebenstehenden Flächen und Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Beschluss hierzu ergeht einstimmig!</i></p> |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|---|--|
| | | <p>Anlage von Hecken und Feldgehölzen in der ausgeräumten Landschaft oberste Priorität haben.</p> <p>4. Anmerkungen zum Neubau der Firma Sutter</p> <p>Beim Regenrückhalt auf dem neuen Gewerbegelande muss dringend darauf geachtet werden, dass keine ähnliche Situation wie am Wöllsteiner Gewerbegebiet entsteht. Das Objekt liegt direkt an zwei viel befahrenen Straßen. Eine Besiedlung durch Amphibien sollte von vornherein ausgeschlossen werden.</p> | | |
| 8. | <p>Kreisverwaltung Alzey-Worms, Alzey (Schreiben vom 19.10.2012)</p> | <p>Gemäß § 31 (I) BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Plan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Der Ausnahmeverbehalt - vgl. im vorliegenden Entwurf Ziffer 1.1.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen "Art der baulichen Nutzung" - ist aber nur dann wirksam, wenn die Ausnahme im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen ist. Dies bestärkt die Notwendigkeit, die Zulässigkeit von Ausnahmen als Festsetzung in den Rechtsplan selbst aufzunehmen. Dabei ist allerdings zu beachten, dass nach § 1 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Vorschriften des § 8 BauNVO durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Planbestandteil werden. Die nach Absatz 3 von § 8 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind daher unmittelbarer Gegenstand der planerischen Festsetzungen. Will die Planungsträgerin ihre Geltung ausschließen, so muß sie dies nach § 1 (6) BauNVO im verbindlichen Bauleitplan eigens festsetzen - " ... i. V mit § 31 Abs. I BauGB ... ".</p> <p>Wir verweisen auf unser Rundschreiben vom 23.05.2000 - Az.: 6-61 O-OO/bie - zur Begründungspflicht von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen. Diese Begründungsvorschrift soll sicherstellen, dass die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundlagen der Abwägung in ihren zentralen Punkten dargestellt werden, um eine effektive Rechtskontrolle des Planes zu ermöglichen. Daneben soll die Begründung die Festsetzungen des Planes verdeutlichen und Hilfe für ihre Auslegung sein.</p> <p>Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die gemäß § 88 (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB in den</p> | <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt soweit erforderlich die Anforderungen an Ausnahmen gem. § 31 BauGB und der Begründungspflicht zu gestalterischen Festsetzungen. Dies besonders vor dem Hintergrund, dass nur wenige gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten sind.</p> <p>Die Gebäudehöhen sowie die Höhenlage orientieren sich an den aufgrund der Hallengröße erforderlichen äußeren Bedingungen. Hier bestehen keine größeren Spielräume.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Pflanzstreifen werden durch die Ausweisung von zwei Meter breiten Wirtschaftswegen berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde das Gutachten bezgl. des Feldhamsters aktualisiert (Juli 2015). Demnach sind weiterhin keine Hinweise auf das Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Tiere im Plangebiet nachweisbar.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Bebauungsplanvorentwurfs lagen noch keine konkreten Ausgleichsflächen vor. Zwischenzeitlich erfolgte diesbezüglich eine Abstimmung mit der Verbandsgemeinde. Der Bebauungsplan wird bezüglich des Ausgleichskonzeptes ergänzt.</p> <p>Dazu ist vorgesehen die vom NABU vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme bzgl. des Amphibienschutzzaunes auf der Gemarkung Wöllstein in den Bebauungsplan aufzunehmen. Da diese Maßnahme alleinig nicht</p> | <p><i>Der Bebauungsplan wird wie nebenstehend beschrieben ergänzt.</i></p> <p><i>Der Beschluss hierzu ergeht einstimmig!</i></p> |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|--|---|--------------------|
| | | <p>Bebauungsplan aufgenommen werden dürfen, unterliegen den Voraussetzungen des § 88 (1) Nr. I LBauO, der verlangt, dass die planende Gemeinde über die gestalterischen Festsetzungen ein nachvollziehbares gestalterisches Konzept in einem bestimmten Gemeindegebiet verfolgt, das mit den entgegenstehenden privaten Interessen abzuwägen ist (ständige Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz, vgl. z. B. Urteil vom 11. März 1999 - 1 C 10320/98.OVG -). Dabei müssen die Festsetzungen auf sachgerechten Abwägungen beruhen und eine angemessene Abwägung der Belange der Allgemeinheit mit den Interessen der Grundstückseigentümer erkennen lassen. Es muß ein gestalterisches Konzept das dazu dient, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie vom Orts- oder Landschaftsbild fern zu halten - OVG Rheinland-Pfalz. Urteil vom 09.10.1997 - 1 A 12163/96.OVG -. klar mittels textlicher Festsetzungen oder der Begründung zum Bebauungsplan erkennbar sein.</p> <p>Im Urteil des Verwaltungsgerichts Neustadt/Weinstraße vom 08.12.2003 - 3 K 761103 NW – wird noch einmal hervorgehoben, dass die gestalterischen Zielvorstellungen auf Grund einer Bestandsaufnahme und einer Prüfung der Schutzwürdigkeit der betroffenen Bereiche konkret vorhanden sein und sich hinreichend erkennen bzw. sich aus den Satzungsunterlagen deutlich ergeben müssen. Außerdem, so das Verwaltungsgericht, sei zu beachten, dass entsprechende gestalterische Festsetzungen auch mit höherrangigem Recht vereinbar sein müssten. Konkret wird hierzu ausgeführt dass die planerische Gestaltungsfreiheit durch das Verhältnismäßigkeitsprinzip sowie das Übermaßverbot und insbesondere das durch Artikel 14 Grundgesetz geschützte Wesen des Eigentums begrenzt werde. So stelle der bloße Wunsch nach Einheitlichkeit der Dachlandschaft von vornherein kein hinreichend gewichtiges Konzept zur Zurückdrängung der Baufreiheit dar.</p> <p>Mit den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, I a und 2a BauGB ist die Eingriffsregelung vollinhaltlich anzuwenden - Umweltbericht Es ist eine Betrachtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und deren Wechselbeziehungen untereinander, sowie die</p> | <p>ausreichend ist, werden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit in der Gemarkung von Gau-Bickelheim weitere Ausgleichsflächen in der Gemarkung Stein-Bockenheim mit einer Größe von insgesamt 15.500m², alle im Eigentum der VG Wöllstein, dem Eingriff des Bebauungsplanes zugeordnet.</p> | |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|--|-------------------------|--------------------|
| | | <p>Bewältigung der Planauswirkungen (= Eingriffe) in die Bebauungsplanunterlagen zu integrieren. Zusätzlich kommen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter hinzu.</p> <p>Direkt auffallend ist, dass die Darstellung des städtebaulichen Konzeptes auf Seite 8 des Umweltberichtes eine völlig andere ist, als die jetzige Planzeichnung - Baufenster, einmal mit einmal ohne Flächen für die Entsorgung (Kläranlage). Hinsichtlich der Gebäudehöhen werden zwar maximale Trauf- und Firsthöhen vorgegeben und angegeben, dass als Bezugspunkt die Oberkante des Fertigfußboden anzunehmen ist, auf welchem Niveau diese zu liegen hat ist aber offengelassen. Zur Eingriffsminderung erscheint es geboten sich an der tiefsten Geländehöhe (147,5 m ü NN) zu orientieren und die mächtige Halle in die leicht höheren Geländehöhen (148,75 m ü NN) einzutiefen.</p> <p>Die Darlegung, dass das Gewerbegebiet visuell durch mehrreihige Gehölzpflanzstreifen abgeschirmt werden soll, liest sich gut, nicht hingegen, dass nordseits aus den dargelegten Gründen keine Festsetzung von Pflanzmaßnahmen aus den dargelegten Gründen, die u. E. wenig plausibel, erfolgen soll.</p> <p>In den Textfestsetzungen werden für die Mindestbreiten für die Pflanzstreifenfläche PF 1 und PF 2 in Reihen vorgegeben. Hinzuweisen ist auf die Unstimmigkeit der getroffenen Angabe, denn die Fläche PF 2 ist als breiter ausgewiesene diejenige die mehr Reihen aufweisen müsste. Auch können die Vorgaben wegen der Bestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes (LNRG), welches im Range über der Bebauungsplansatzung steht, größtenteils nicht umgesetzt werden und sind damit hinfällig. Auf den beiden nur 6 m breiten Pflanzstreifenflächen PF 1, die jeweils an benachbarte Ackerflächen angrenzen kann keine mehrreihige Baumhecke angepflanzt werden - nach § 45 LNRG beträgt der gesetzliche Abstand einer Hecke mit 5 m Wuchshöhe (= Landschaftssträucher) bereits schon 7,5 m.</p> <p>Allein eine gerade noch mögliche Baumreihenpflanzung stellt aber nicht die visuelle Abschirmung sicher. Da wegen der Einbeziehung des südlichen Wirtschaftsweges ins Gewerbeareal auch hier ein Acker direkt an den 10 m breiten Pflanzgebots-</p> | | |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---------|---|-------------------------|--------------------|
| | | <p>streifen angrenzt ist auch hier nicht der über die Textfestsetzungen vorgegebene 3-reihige Heckenstreifen umsetzbar.</p> <p>Neben der Eingriffsregelung gilt das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Es ist im Umweltbericht auf § 44 BNatSchG (besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten), wie auch auf § 19 BNatSchG (Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen) einzugehen. Dies begründet sich zwingend auf nationales (§ 44 ff. BNatSchG), ebenso auf europäisches Artenschutzrecht (Art 12-16 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-RL - vom 21.05.1992 und Art 5-7, 9 der Vogelschutzrichtlinie - VS-RL - vom 02.04.1979).</p> <p>Richtigerweise ist im Umweltbericht aufgeführt, wonach das Plangebiet für den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Feldhamster ein hohes Verbreitungspotential aufweist. Zwar wurde durch ein Fachbüro durch eine erste Begehung als feldhamsterfrei begutachtet, dies muss jedoch unbedingt vor Beginn der Bauarbeiten nochmals zweifelsfrei nachgeprüft werden. Eine entsprechende Textfestsetzung ist hierzu vorzugeben. Was im Umweltbericht aber fehlt ist die Schaffung eines Lebensraumes als entsprechender Ausgleich und dieser ist dauerhaft zu sichern. Immerhin gehen auch hier, wie vielerorts in Rheinhessen, rd. 6,3 ha für den Feldhamster verloren, was nach Feldhamsterexpertensicht mindestens 9.500 m² Flächen mit hochwertigen Maßnahmen für die Art bedeutet.</p> <p>Die Ausgleichsbilanz auf Seite 15 des Umweltberichts ist angesichts den Ausführungen in dieser Stellungnahme zu den Pflanzstreifenfläche PF 1 und PF 2 nicht stimmig, es entsteht ein noch höheres Defizit.</p> <p>Ohnehin bewertet die untere Naturschutzbehörde (UNB) die Darlegungen auf Seite 19 des Umweltberichts unter der Überschrift "Ausgleichskonzeption" äußerst kritisch, ja zweifelt diese sogar an. Eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und der UNB soll hier nicht getroffen werden, den es wurde bereits beim letzten Projekt im Februar 2008 eine öffentlich rechtliche Vereinbarung mit dem Investor getroffen, deren Umsetzung fachlich als mangelhaft zu bewerten ist.</p> | | |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|--|--|
| | | Der Eingriffsverursacher bzw. die Planung hat die Ausgleichsflächen und -maßnahmen über ein klar umrissenes nachvollziehbares Konzept zu gewährleisten. Die sehr allgemein gehaltenen Ausführungen auf Seite 19 des Umweltberichtes genügen den naturschutzrechtlichen Anforderungen an eine bauleitplanerische Eingriffskonfliktbewältigung nicht. | | |
| 9. | Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 24.10.2012) | Boden und Baugrund - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN JEN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. | Die allgemeinen Hinweise zu „Boden und Baugrund“ sollen unter den „Hinweisen“ innerhalb der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt werden. Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen innerhalb von im RROP ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen sind nicht vorgesehen. | <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> |
| 10. | Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz (Schreiben vom 23.10.2012) | 1.1 Schmutzwasser Die Abwasserentsorgung wird als nicht gesichert bewertet. Nach jetzigem Kenntnisstand ist es sehr fraglich, ob die Kapazitäten der Kläranlage Gau-Bickelheim als auch die der Kläranlage Wöllstein ausreichend sind, um das zusätzlich anfallende Abwasser ordnungsgemäß zu erfassen und zu reinigen. Die an die biologische Kläranlage zu stellenden Anforderungen sind mit der entwässerungspflichtigen Kommune abzustimmen. Aufgrund der wenigen Informationen (auf Seite 10 im Bebauungsbericht) ist nicht nachvollziehbar, ob die Anlage "keine nennenswerten Auswirkungen entfaltet". Daher ist eine (nach § 54 LWG) erforderliche wasserrechtliche Genehmigung für Bau und Betrieb von Abwasseranlagen bei der Oberen Wasserbehörde, der Struktur- und Genehmigungsbehörde in Neustadt einzuholen. Entsprechende Anträge sind dort rechtzeitig einzureichen. | 1. Abwasserbeseitigung 1.1 Schmutzwasser: Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, eine betriebseigene Abwasser-vorbehandlung auf dem Baugrundstück durchzuführen. Das vorgereinigte Abwasser wird dann der Kläranlage Gau-Bickelheim zugeführt. Seitens der VG-Werke ist vorgesehen die Kläranlage Gau-Bickelheim auszubauen. Somit ist eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet. Die Details der Abwasserbehandlung werden im Verlauf der weiteren Planungsarbeiten mit den zuständigen Fachbehörden und den Werken abgestimmt und umgesetzt. 1.2 Niederschlagswasser Aufgrund der relativ großen versiegelten Flächen | <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen der Entwässerung werden in den nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</i> <i>Der Beschluss hierzu ergeht einstimmig!</i> |

| Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahme | Fachliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|--|
| | | <p>1.2 Niederschlagswasser Für die geplante Regenwasserrückhaltung und die geplante Drosselung mit Einleitung in den Seegraben ist eine wasserrechtliche Einleitung erforderlich.</p> <p>2. Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf mein Schreiben vom 04.10.2011 unter Az.: Az 57.1, 02-07 3/Ra</p> | <p>können größere Mengen an Oberflächenwasser anfallen. Um die oberirdischen Abflussspitzen im Kanalnetz so gering wie möglich zu halten, soll das anfallende Niederschlagswasser in naturnah gestaltete Regenrückhaltegräben westlich, außerhalb des Plangebietes geleitet werden. Von dort wird das Wasser leitungsgebunden in den Seegraben eingeleitet und zur Appelbach geführt.</p> <p>In Abstimmung mit den Werken und der SGD wird das Entwässerungskonzept aufgestellt.</p> <p>2. Bodenschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p> | |
| 11. | <p>Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Mainz (Schreiben vom 26.10.2012)</p> | <p>Auch das neue Werk der Fa. Fleischwaren Sutter GmbH stellt eine genehmigungsbedürftige Anlage nach Nr. 7, 34 Spalte 1 der Vierten Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz dar und muss in einem förmlichen Verfahren genehmigt werden, Darüber hinaus fällt die Anlage unter den Geltungsbereich der europäischen Industrieemissionsrichtlinie, die besonders emissionsrelevante Anlagen regelt. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte die grundsätzliche Verträglichkeit des Plangebietes zur näheren Umgebung betrachtet werden. Weiterhin ist bauordnungsrechtlich zu klären, ob das geplante Vorhaben in dem bisher ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässig ist.</p> <p>Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung): Bundes-Immissionsschutzgesetz, 4. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)</p> | <p>Um mögliche Konflikte auf der Ebene späterer Genehmigungsverfahren zu vermeiden, sollte der Anregung entsprochen werden und das Plangebiet als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden.</p> | <p><i>Der Anregung wird wie nebenstehend beschrieben entsprochen.</i></p> <p><i>Der Beschluss hierzu ergeht einstimmig unter Vorbehalt mit Zustimmung der Kreisverwaltung!</i></p> |

Im Hinblick auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer schlägt Herr Strey vor, entlang der Südgrenze des Bebauungsplans einen Wirtschaftsweg von zwei Metern Breite auszuweisen.

Darüber hinaus merkt er an, dass geplant ist, die beiden Regenrückhaltebecken des Werks Sutter 1 mit den nun vorgesehenen Regenrückhaltebecken zu verbinden, um die bisher dort aufgetretenen Feuchtigkeitsprobleme abzustellen.

Wegen der Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz bittet der Rat Herrn Schäfer von der VG-Verwaltung um schriftliche oder mündliche Stellungnahme zur Entwässerung bzw. Kläranlagenerweiterung. Hierzu merkt Herr Strey an, dass nur geklärtes Schmutzwasser Richtung Ortslage über die Pestalozzistraße abgeleitet wird, das gesamte Oberflächenwasser dagegen in die neu zu bauenden Regenrückhaltebecken.

Zur Stellungnahme der Gewerbeaufsicht Mainz wegen der Emissionen wird aus dem Rat angeregt, hier ein Industriegebiet auszuweisen, zur Frage des Immissionsschutzes um eine ergänzende Stellungnahme durch die Kreisverwaltung gebeten.

Der Rat nimmt von dem Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen Kenntnis, ebenso von den fachlichen Stellungnahmen der Verwaltung. Soweit erforderlich beschließt er die Beschlussvorschläge der Verwaltung jeweils einstimmig.

Zu b)

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

Der Ortsgemeinderat beschließt einstimmig nach Einarbeitung der Änderungen und eingehender Beratung die geänderten Planunterlagen.

Zu c)

Sodann hat ein Beschluss zu erfolgen über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Ortsgemeinderat fasst einstimmig den Beschluss über 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 3 Beauftragung des Planungsbüros WSW mit Planung und Baubetreuung
der externen Ausgleichsmaßnahme Amphibientunnel zwischen Wöllstein
und Badenheim entlang der L 415**
- Beratung und Beschluss –

Herr Janz informiert den Rat darüber, dass mangels anderer Möglichkeiten, einen landespflegerischen Ausgleich für das Bauvorhaben Sutter Werk 2 zu erreichen, nun doch ein Amphibientunnel entlang der L 415 zwischen Wöllstein und Badenheim gebaut werden soll. Die Kreisverwaltung ist damit einverstanden. Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) hat auch sein Einverständnis signalisiert, sieht sich allerdings außer Stande, hier selbst in irgendeiner Form aktiv tätig zu werden, weder in der Planung – wo er sich allerdings sein Einverständnis vorbehält – noch bei den notwendigen Regelungen. Deshalb soll die Ortsgemeinde als für den Bebauungsplan Zuständige auch die Planung dieser Maßnahme beauftragen; nicht die Firma Sutter, obwohl diese letzten Endes die Kosten der Planung und der Realisierung zu tragen habe. Der LBM wolle es nur mit der Gemeinde zu tun haben, diese solle dann mit der Firma Sutter die notwendigen Vereinbarungen treffen.

Die vorläufige Honorarberechnung von WSW beläuft sich auf 28.702,94 €. Sie basiert auf einem geschätzten Kostenaufwand für die Herstellung des Krötentunnels von 150.000 €. Da die endgültigen Realisierungskosten wahrscheinlich höher liegen, wird im Ergebnis auch die Honorarforderung höher ausfallen, was aber auch von der Fa. Sutter zu tragen sein wird.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Rat einstimmig, der Firma WSW den Auftrag zur Planung und Baubetreuung für diese Maßnahme zu den Bedingungen der vorläufigen Honorarberechnung zu erteilen.

TOP 4 Vermietung der Wohnung Hofseite des Bürgerhauses an Flüchtlinge
- Beratung und Beschluss –

Sachdarstellung

Ortsbürgermeister Janz erläutert dem Rat die Situation der Wohnungssuche für Flüchtlinge in unserer VG. Danach sind derzeit etwa 80 Asylbewerber hier untergebracht, es ist damit zu rechnen, dass in 2015 für mindestens 120 Wohnraum benötigt wird. In Gau-Bickelheim gibt es derzeit noch keine Flüchtlinge. Herr Janz ist aber der Meinung, dass auch wir in unserer Gemeinde zur Lösung der Unterbringungsproblematik beitragen müssten. Er will damit auch vermeiden, dass eine zentrale Unterbringung notwendig wird und Bürgerhäuser oder Turnhallen auch in unserer VG belegt werden. Deshalb schlägt er vor, die Wohnung Hofseite im Bürgerhaus bis zum 1. November herrichten zu lassen. In diesem Zusammenhang bedankt sich Herr Janz bei Herrn Gottfried Faßbinder, der sich sehr in dieser Angelegenheit engagiert und auch schon begonnen hat, die Wohnung zu renovieren. Herr Janz teilt dem Rat auch mit, dass er auf der Suche nach weiteren Wohnungen ist und bittet entsprechend um Rückmeldung für zur Verfügung stehende Wohnungen.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Ortsgemeinderat einstimmig, die Wohnung im 1. Stock Hofseite des Bürgerhauses für ankommende Flüchtlinge herzurichten.

TOP 5 Erschließung St. Floriansweg nördlicher Teil, 2. Bauabschnitt

- a) Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses
 - b) Auftragsvergabe
- Beratung und Beschlussfassung –

Ortsbürgermeister Janz erläutert zunächst dem Rat, dass es nach der bereits realisierten Erschließung des südlichen Teils nun um die Auftragserteilung für den nördlichen Teil gehe. Dieser nördliche Teil stelle noch nicht die endgültige Anbindung an die B 420 her, da diese nach den Gesprächen mit dem Landesbetrieb Mobilität voraussichtlich erst in 2017 zusammen mit der geplanten Sanierung der B 420 im Ortsbereich gebaut werden solle. Der Ausbau ende deshalb etwa 5-10 Meter vor der Einmündung in die B 420.

Sachdarstellung

Am 15.09.2015 fand die Submission der öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A § 3 für o.g. Maßnahme statt. Von vierzehn angeschriebenen haben sich sieben Firmen am Wettbewerb beteiligt.

Die Bauleistung beinhaltet die Herstellung der Kanalisation und des Straßenausbaus für den 2. Erschließungsabschnitt des „Gewerbegebietes südlich der B420“ in der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim. Der Ausbau umfasst den Straßenbereich ab der Einmündung „Kirchweg“ in Richtung Norden bis zur Einmündung in die B420 mit der Verziehung der Anbindung des Wirtschaftsweges im Vorgriff auf die Fahrbahnverbreiterung zur Herstellung einer Linksabbiegespur auf der B420.

Für den Kanalbau als Auftraggeber ist zuständig der Abwasserentsorgungsbetrieb der VG Wöllstein und für den Straßenbau als Auftraggeber ist zuständig die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim. Die Bauleistung wurde in Absprache mit den Auftraggebern in einer Maßnahme ausgeschrieben mit der Maßgabe der Vergabe an einen Bieter.

Die abgegebenen Angebote lagen zwischen brutto 397.689,71 € und 554.164,85 €. Die Fa. Knebel, Bingen, hat das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von brutto 397.689,71 € vorgelegt. Die Fa. Knebel, Bingen ist als leistungsfähiges Tief- und Straßenbau Unternehmen den Auftraggebern bekannt.

In der Angebotssumme von 397.689,71 € sind beide Leistungsbereiche - Kanal- und Straßenbau - enthalten. Der anteiligen Kosten für den Straßenbau betragen 161.104,13 €.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt vor, der günstigsten anbietenden Firma Knebel, Bingen, den Auftrag zur Durchführung der Maßnahme zum Angebotspreis von 161.104,13 € (brutto) zu erteilen.

Beschlussergebnis:

Der Ortsgemeinderat stimmt einstimmig dem Beschlussvorschlag zu.

TOP 6 Änderung und Ergänzung der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim - Beratung und Beschlussfassung –

Sachdarstellung

§ 9 der Hauptsatzung regelt die Aufwandsentschädigung der Beigeordneten. Entsprechend der Regelung zur Aufwandsentschädigung des Ortsbürgermeisters in § 8 Absatz 2 der Hauptsatzung soll auch die Aufwandsentschädigung der Beigeordneten mit einem Pauschalsteuersatz versteuert werden können, sofern die steuerrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

§ 9 der Hauptsatzung erhält folgenden zweiten Absatz:

„(2) Sofern nach den steuerrechtlichen Bestimmungen die Entrichtung der Lohnsteuer nach einem Pauschalsteuersatz möglich ist, wird der Pauschalsteuersatz von der Ortsgemeinde getragen. Die pauschale Lohnsteuer und pauschale Sozialversicherungsbeiträge werden auf die Aufwandsentschädigung nicht angerechnet.“

§ 3 „Ausschüsse des Gemeinderates“ wird in Absatz 1 um folgende Ausschüsse ergänzt:

- 9. Umlegungsausschuss
- 10. Partnerschaftsausschuss
- 11. Dorfverschönerungsausschuss

Die Besetzung der Ausschüsse erfolgte bereits in der konstituierenden Sitzung am 07. Juli 2014.

Einhergehend mit der zuvor beschriebenen Ergänzung der §§ 3 und 9 der Hauptsatzung kann auch der Wegfall von § 2 „Bürgerbegehren und Bürgerentscheid“ beschlossen werden. Dieser Tatbestand ist durch entsprechende gesetzliche Bestimmungen erfasst und bedarf keiner Regelung in der Hauptsatzung mehr.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Ergänzung von § 9 „Aufwandsentschädigung der Beigeordneten“, von § 3 „Ausschüsse des Gemeinderates“ und den Wegfall von § 2 „Bürgerbegehren und Bürgerentscheid“ der Hauptsatzung.

Beschluss

Der Beschluss hierzu ergeht einstimmig.

TOP 7 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen:

- Herr Markus Brunk berichtet, dass die Dachsanierung im Sportheim begonnen hat. Darüber hinaus liefen derzeit Gespräche wegen der Überprüfung und Anpassung der Elektroinstallation.

- Am 05. Oktober beginnen „Die Grauen“ mit den Arbeiten am Eichbaum. Eine Woche später wird die Firma Waldmann mit den Straßenbauarbeiten beginnen.

- Herr Janz informiert darüber, dass er gerade mit den Arbeiten für die Erstellung des Jahresterminkalenders 2016 begonnen hat. Er werde in den nächsten Tagen alle Vereine und Gruppen in unserer Gemeinde anschreiben mit der Bitte um Mitteilung der jeweiligen Termine.

- Die nächste Ratssitzung findet am 02.11.2015 statt. Ein Themenschwerpunkt wird hier die Auftragsvergabe „Spielplatz“ sein. Die Submission fand am 24.09.2015 in der VG statt. Die Verwaltung ist derzeit am Prüfen, ob insbesondere bei den Spielgeräten die abgegebenen Angebote auch allen Vorgaben der Ausschreibung entsprechen, was Herr Janz nach einem ersten Überblick bezweifelt.

Darüber hinaus werden u.a. Tagesordnungspunkte sein die Zustimmung des Rats zur Änderung des Flächennutzungsplans der VG sowie die Rechnungsprüfung 2009.

-Ein Bürger fragt an, ob seine Eltern, die im Taunus leben, nach ihrem Ableben auf dem Friedhof in Gau-Bickelheim in einer Urne bestattet werden können. Der Ortsgemeinderat stimmt dem einstimmig zu.

- Herr Janz berichtet über einige Tagesordnungspunkte aus der letzten Verbandsgemeinderatssitzung vom 22. September. Unter anderem wurde in dieser Sitzung einer kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung des fließenden Verkehrs in Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Wörrstadt zugestimmt.

Anfragen:

- Aus der Mitte des Rates kommt die Anfrage, warum die Geschwindigkeitsanzeiger immer noch nicht aufgestellt wurden. Herr Janz nimmt hierzu kurz Stellung und teilt mit, dass diese derzeit eingestellt und programmiert werden. Im Laufe der nächsten Tage würden sie aufgestellt, einer in der Wallertheimer Straße, der andere zunächst in der Pestalozzistraße, später endgültig in der Wöllsteiner Straße.

- Ein Ratsmitglied ist der Meinung, dass der Traktor der Gemeinde Öl verliert und dafür zu sorgen ist, dass dieser entweder instand gesetzt oder verkauft wird. Die Ortsgemeinde müsse dafür sorgen und beispielhaft sein, dass die Straßen nicht verschmutzt werden. In diesem Zustand dürfe der Traktor nicht gefahren werden. Herr Janz sagte zu, dem nachzugehen.

- Im Wißberg werden vom Zweckverband „Landraum Wißberg“ demnächst die noch fehlenden Panoramatafeln aufgestellt, welche beim Herbstfest am 11. Oktober eingeweiht und übergeben werden.

Nachdem keine weiteren Mitteilungen und Anfragen vorliegen, schließt Ortsbürgermeister Janz um 20.35 Uhr den öffentlichen Teil der 10. Sitzung.

Unterschriften:

(Friedrich Janz, Ortsbürgermeister)

(Annette Faßbinder, Schriftführerin)