

# NIEDERSCHRIFT

## über die 26. Sitzung des Ortsgemeinderates Gau-Bickelheim - Öffentlicher Teil -

**Datum:** 20. November 2017

**Ort:** Rathaus Gau-Bickelheim

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 22:20 Uhr

### I. Anwesenheitsliste

<b><u>Bürgermeister:</u></b>	
Janz, Friedrich	

<b><u>Beigeordnete:</u></b>	
Krämer, Bernhard (o. RM)	
Mack, Wolfgang (o. RM)	

<b><u>Ratsmitglieder:</u></b>	
Abel, Adam	
Beck, Heike	
Brunk, Markus	
Bunn, Gernot	
Engert, Jacqueline	
Gräsel, Anita	
Hollenbach, Peter	
Jung, Hansjörg	entschuldigt
Krollmann, Markus	
Lintgen, Michael	
Mayer, Frank	entschuldigt
Schnabel, Alfons	entschuldigt
Schnabel, Karl-Heinz	
Vollmer, Jürgen	
Vollmer, Martin	
Weil, Dominik	

<b><u>von der Verwaltung:</u></b> Frau Annette Faßbinder, zugl. Schriftführerin	
---	--

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentlicher Teil**

- TOP 1**      **Einwohnerfragestunde gemäß § 16a Gemeindeordnung**
- TOP 2**      **Verkehrsrechtliche Anordnungen in verschiedenen Ortsstraßen**  
**2.1. Parksituation im Bereich Schmalzgasse/Hintere Schmalzgasse**  
**2.2. Parksituation im vorderen Bereich Burggasse**  
**2.3. Parksituation Mühlweg/Einmündung Käfergasse**  
**2.4. Parkregelung im St. Floriansweg**  
**2.5. Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone im Gutenbergring**  
**2.6. Informationen zur Situation in der Pestalozzistraße**  
**- Beratung und Beschlussfassung -**
- TOP 3**      **Entwicklung der Kinderzahlen in der KiTa St. Martin**  
**- Information durch Frau Weinl und Frau Vogtel-Rehn**
- TOP 4**      **Präsentation des Wohnbauprojektes „Barrierefreies Wohnen“ auf dem Grundstück Badenheimer Weg/Ecke Pestalozzistraße**  
**- Präsentation durch Herrn Krewenka, Firma „Krewenka Objektarchitektur“**
- TOP 5**      **Bebauungsplan „Auf der Wöllsteiner Höhe II“, 1. Änderung**  
**a) Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**b) Annahme des Planentwurfs**  
**c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
**- jeweils Beratung und Beschlussfassung -**
- TOP 6**      **Bauangelegenheiten**  
**1. Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes in der Bahnhofstraße 34**  
**2. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Unterstandes für Lagerzwecke in der Pestalozzistraße 17**  
**- Beratung und Beschluss -**
- TOP 7**      **Mitteilungen und Anfragen**

Ortsbürgermeister Friedrich Janz eröffnet die 26. Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 10.11.2017 zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Rat beschlussfähig versammelt ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Auf Vorschlag von Ortsbürgermeister Janz wird der Tagesordnungspunkt 4 „Verkehrsrechtliche Anordnungen in verschiedenen Ortsstraßen“ auf Punkt 2 vorgezogen. Dem stimmt der Rat zu.

## I. ÖFFENTLICHER TEIL

### **TOP 1            Einwohnerfragestunde gemäß § 16a Gemeindeordnung**

Schriftliche Anfragen liegen der Verwaltung nicht vor, von den anwesenden Zuhörern werden keine Anfragen vorgetragen.

### **TOP 2            Verkehrsrechtliche Anordnungen in verschiedenen Ortsstraßen**

- 2.1. Parksituation im Bereich Schmalzgasse/Hintere Schmalzgasse**
- 2.2. Parksituation im vorderen Bereich Burggasse**
- 2.3. Parksituation Mühlweg/Einmündung Käfergasse**
- 2.4. Parkregelung im St. Floriansweg**
- 2.5. Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone im Gutenbergring**
- 2.6. Informationen zur Situation in der Pestalozzistraße**

**- Beratung und Beschlussfassung -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt führt Herr Janz noch einmal in das Thema ein und berichtet von der Verkehrsausschusssitzung am 17.10.2017 sowie von der Begehung mit dem Ordnungsamt am 23.08.2017. Ziel sei es, die Verkehrssituation insgesamt und vor Allem die Parksituation zu optimieren. Der Verkehrsausschuss habe sich in seiner Sitzung am 17.10.2017 sehr intensiv mit der Thematik befasst. Die Niederschrift zu dieser Ausschusssitzung und die einzelnen Empfehlungen liegen den Ratsmitgliedern vor, ebenfalls die entsprechenden Beschlussvorschläge der Verwaltung. Unter Verweis auf diese Unterlagen bittet Herr Janz die Ratsmitglieder, zu den einzelnen Bereichen um ihre Stellungnahme,

### **Sachdarstellung**

Auf Wunsch des Ortsbürgermeisters wurde am 23.08.2017 aus verschiedenen Gründen eine Begehung mit dem Ordnungsamt der Verbandsgemeindeverwaltung an verschiedenen Örtlichkeiten durchgeführt. Im Rahmen der Begehung wurden vorherrschende Probleme diskutiert und Lösungsansätze gesucht, die auch dem Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 17.10.2017 vorgetragen wurden.

#### **1. Parksituation im Bereich Schmalzgasse/Hintere Schmalzgasse**

Durch das Missachten von mehreren Parkvorschriften kam es regelmäßig zu Diskussionen und Beschwerden gegenüber der Ortsgemeindeverwaltung. Das Ordnungsamt ist auch mehrfach eingeschritten und hat Parkverstöße geahndet. Nach Einschätzung der Verwaltung könnte eine Neustrukturierung in beiden Straßen zu einem regelkonformeren Parkverhalten beitragen und so die Situation verbessern. Es wäre aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, beide Straßen mit einem absoluten Parkverbot zu belegen, jedoch Parkflächen einzuzeichnen, in denen das Parken erlaubt ist. Nach überschlägiger Prüfung könnten in der Schmalzgasse hierbei zwischen 10-12 Parkflächen und in der Hinteren Schmalzgasse 2 Parkflächen eingezeichnet werden.

### **Aussprache**

Herr Krollmann merkt an, dass er bereits vor 3 Sitzungen angeregt hätte, einen externen Verkehrsplaner (Herrn Zahn) heranzuziehen, um die Verkehrs- und Parkmöglichkeiten im Ort zu begutachten. Bisher sei dies nicht geschehen. Seine Fraktion stimme der Beschlussempfehlung des Verkehrsausschusses nicht zu. Stattdessen strebe sie ein Gesamtkonzept für den ganzen Ort an.

Es folgt eine Diskussion, in der der Ortsbürgermeister darauf hinweist, dass der Verkehrsplaner Herr Zahn nur im Zusammenhang mit der Pestalozzistraße erwähnt wurde, nicht aber im Hinblick auf andere Ortsstraßen. Auch hätten alle 7 Mitglieder des Verkehrsausschusses, die aus allen Fraktionen stammten, einstimmig die Regelung aus der vorliegenden Beschlussempfehlung zur Annahme empfohlen.

Herr Abel spricht sich dafür aus, der Empfehlung des Verkehrsausschusses zu folgen, da sich dieser intensiv mit der Thematik befasst habe und die vorgeschlagene Lösung einstimmig befürworte.

Herr Janz erteilt dem anwesenden Anwohner, Herrn Smuda, das Wort, der dem Rat mitteilt, dass sich die Parksituation in der Schmalzgasse seit der Begehung sehr entspannt habe. Die Anwohner sprächen sich gegen die Empfehlung des Verkehrsausschusses aus.

Herr Jürgen Vollmer lobt den Verkehrsausschuss, der seine Arbeit gut gemacht habe, teilt aber auch dem Rat mit, dass seine Fraktion ebenfalls der Beschlussempfehlung des Ausschusses nicht zustimme. Er appelliert stattdessen an die Anwohner der Schmalzgasse, ihr Parkverhalten nachhaltig zu verbessern. Dem Rat empfiehlt er, das Parkverhalten in der Schmalzgasse vorerst für 1 Jahr zu beobachten. Ein Verkehrsplaner könne aber gerne in Zukunft herangezogen werden, um durch ihn ein Konzept für den ganzen Ort erstellen zu lassen.

Ratsmitglied Lintgen sieht die Gefahr, dass die freiwillige Feuerwehr oder der Krankenwagen nicht durch die enge Straße kommt. Von Seiten der anwesenden Anwohner wird betont, dass das Müllauto wöchentlich durchkomme. Auch Herr Gerhard Erbenich meldet sich zu Wort.

Ortsbürgermeister Janz beendet die ausgiebige Diskussion und stellt zwei Möglichkeiten zur Entscheidung:

- a.) Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Verwaltung und des Verkehrsausschusses, im Straßenverlauf Schmalzgasse / Hintere Schmalzgasse ein absolutes Parkverbot mit der Ausnahme „Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt“ einzuführen.
- b.) Der Gemeinderat folgt diesen Empfehlungen nicht und appelliert an die Anwohner, sich an die Parkvorschriften zu halten und ein ungehindertes Fahren durch diese Straßen zu ermöglichen. Die Parksituation soll weiterhin beobachtet werden.

## **Beschluss**

Der Ortsgemeinderat beschließt bei 5 Ja - Stimmen, 7 Nein - Stimmen und 2 Enthaltungen, der Empfehlung der Verwaltung und des Verkehrsausschusses nicht zu folgen. Damit werden keine speziellen Parkregelungen getroffen. Vielmehr wird die Parksituation weiterhin beobachtet.

## **2. Parksituation im vorderen Bereich der Burggasse**

Im vorderen Bereich der Burggasse (Höhe Bäckerei Bunn) kommt es immer wieder zu Verkehrsproblemen, insbesondere in den Morgenstunden. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die dortigen öffentlichen Parkplätze durch Dauerparker belegt sind und die anfahrenden Kunden der Bäckerei deshalb auf der Straße parken, was letztlich den Verkehr behindert. Ziel sollte es sein, die 3 öffentlichen Parkplätze gegenüber der Bäckerei dem Kundenverkehr zugänglich zu machen. Dazu hatte der Verkehrsausschuss einstimmig empfohlen, 3 Kurzzeitparkplätze mit zeitlicher Begrenzung einzurichten.

## **Aussprache**

Herr Janz erteilt der anwesenden Anwohnerin, Frau Riemer, das Wort.

Frau Riemer bittet den Rat, eine Parkdauer von mindestens 1 Std. oder länger zu beschließen, damit die Kunden ihrer Massagepraxis eine ausreichende Parkzeit haben. Herr Vollmer schlägt eine Kurzzeitparkdauer von 2 Stunden vor.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Empfehlung des Verkehrsausschusses einstimmig zu, im vorderen Bereich der Burggasse 3 Kurzzeitparkplätze einzurichten. Die Parkdauer beträgt maximal 2 Stunden. Die Begrenzung der Parkdauer gilt nicht an Sonn- und Feiertagen.

### **3. Parksituation Mühlweg/Einmündung Käfergasse**

Es gibt Beschwerden zweier Anwohner des Mühlwegs, sie könnten häufig aufgrund der Parksituation Ecke Mühlweg/Käfergasse nicht mit ihrem landwirtschaftlichen Gespann aus ihrem Grundstück ausfahren. Die Sachverhaltsschilderung konnte durch den Ortsbürgermeister und die Verwaltung nachvollzogen werden. Die Verwaltung schlägt zur Lösung der Problematik vor, das bestehende gesetzliche Halteverbot (5m an den Schnittkanten von Kreuzungen) um wenige Meter durch eine Grenzmarkierung in Richtung Wallertheimer Straße zu verlängern.

## **Aussprache**

Herr Krollmann sieht bei dieser Sachlage keine Notwendigkeit für die Grenzmarkierung.

Herr Abel spricht sich für die Empfehlung des Verkehrsausschusses aus.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Empfehlung des Verkehrsausschusses zu, im Mühlweg nach der Einmündung Käfergasse in Fahrrichtung Wallertheimer Straße eine Grenzmarkierung anzubringen. Der Beschluss hierzu ergeht mit 11 Ja-Stimmen, 2- Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

### **4. Parkregelungen im St. Floriansweg**

Der Bereich wird zunehmend von Schwerverkehrsfahrzeugen zum Parken über Nacht genutzt. Sollte hier keine Regelung ergehen, ist zu erwarten, dass dieser Bereich bald gänzlich einschließlich des Wendehammers als LKW-Parkplatz genutzt wird. Dies gilt es aus Sicht der Ortsgemeinde zu verhindern. Deshalb hatten Verwaltung und Verkehrsausschuss empfohlen, im St. Floriansweg und im Wendehammer ein Parkverbot für Fahrzeuge über 3,5 t anzuordnen.

## **Beschluss**

Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat der Empfehlung von Verwaltung und Verkehrsausschuss einstimmig zu.

### **5. Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone „Gutenbergring“**

Von verschiedener Seite kam die Anregung, den o.g. Bereich als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Der Gutenbergring ist ohne Bürgersteig ausgebaut und verleitet trotz eingerichteter

Parkplätze und Baumeinfassungen zum Fahren mit höheren Geschwindigkeiten. Da es sich um ein Neubaugebiet handelt, in dem viele Familien mit kleinen Kindern wohnen, ist es auch aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, dort einen verkehrsberuhigten Bereich anzuordnen.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt ohne längere Diskussion der Empfehlung der Verwaltung und des Verkehrsausschusses einstimmig zu, im Gutenbergring einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten.

## **6. Situation in der Pestalozzistraße**

Es kommt immer wieder zu Beschwerden über zu schnell fahrende Fahrzeuge im Bereich der Pestalozzistraße sowie rücksichtslos geparkter Fahrzeuge, insbesondere vor Schule und Kindergarten.

Um das Bringen und Abholen der Kindergartenkinder etwas zu strukturieren, soll künftig der Parkplatz vor dem Jugendraum an der Turnhalle, der bis dato noch immer nur als Schulhoffläche eingestuft und in Anspruch genommen wurde, genutzt werden. Herr Janz habe darüber schon mit Herrn Rocker gesprochen und eine Einigung erzielt.

Die eingezeichneten Parkbuchten sind teilweise kaum noch erkennbar. Diese sollen so bald wie möglich nachgezeichnet und ggfs. auch an anderen Stellen als bisher angebracht werden. Auch sollen vor der Zufahrt zur KiTa Schraffierungen aufgebracht werden, damit hier niemand mehr parkt.

Darüber hinaus ist leider zu erwarten, dass sich trotz Parkbuchten, verkehrsberuhigtem Bereich und entsprechender Geschwindigkeitsüberwachung das Fahrverhalten nicht deutlich verbessern wird. Die Verwaltung hält die Anbringung von Berliner Kissen (Fahrbahnschwellern), die auch z.B. in Wöllstein und Siefersheim bereits angebracht wurden, für die zielführendste Maßnahme um die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Kinder) zu schützen und empfiehlt der Gemeinde, sich hierüber nochmals zu beraten.

### **Aussprache**

Herr Janz informiert den Rat, dass vom Ordnungsamt der Verbandsgemeinde Wöllstein ein neues Schild vor dem Parkplatz/Jugendraum angebracht wird, nach dem das Parken zu den Bring- und Abholzeiten der Kindergarten - und Schulkinder erlaubt ist.

In der Sitzung vom 30.01.2017 unter TOP 6 wurde beschlossen, einen externen Verkehrsplaner heranzuziehen. Dem soll nun nachgegangen werden. Dieser soll vorrangig Möglichkeiten in der Pestalozzistraße prüfen.

Herr Krollmann stellt den Antrag, bei dem Verkehrsplaner einen Kostenvoranschlag für Lösungsvorschläge einzuholen, die die Verkehrs- und Parkproblematik im gesamten Ortsbereich ansprechen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Verkehrsplaner Herr Zahn zu beauftragen, die Verkehrssituation in der Pestalozzistraße neu zu planen.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat einstimmig, einen Kostenvoranschlag bei Herrn Zahn zu den Kosten einzuholen, die eine Überprüfung der Verkehrs- und Parkproblematik im gesamten Ortsbereich verursachen würde.

### **TOP 3                    Entwicklung der Kinderzahlen in der KiTa St. Martin - Information durch Frau Weinl und Frau Vogtel-Rehn**

Herr Janz begrüßt die Leiterin der KiTa St. Martin, Frau Vogtel-Rehn, sowie Frau Weinl und bittet sie, sich und ihren Aufgabenbereich vorzustellen.

Frau Weinl informiert den Rat, dass sie bereits seit mehreren Monaten Geschäftsträgerin der 16 katholischen KiTas im Kreis Alzey/Worms und somit auch zuständig für Gau-Bickelheim ist. Sie vertritt den Träger der Einrichtung und arbeitet eng mit der Kita-Leitung und dem Verwaltungsrat zusammen, um diese zu entlasten. Seit Oktober unterstütze sie auch die Arbeit der Gau-Bickelheimer KiTa. Zur Situation unserer KiTa führt sie aus, dass wegen der Tatsache, dass viele Kinder die Kita bereits mit einem Alter von einem oder zwei Jahren besuchten, Kinder auf der Warteliste stünden. Dies gelte es zu vermeiden. Die Einrichtung sei voll. Dabei gelte es, Geschwisterkinder und Kinder berufstätiger Alleinerziehender oder Eltern bevorzugt in die KiTa aufzunehmen. Des Weiteren bestehe Entwicklungsbedarf in der Personalstruktur und der Qualität. Ziel sei es, durch professionelle pädagogische Arbeit die Kinder in der Einrichtung optimal zu fördern und zu fordern.

Anschließend präsentiert Frau Vogtel-Rehn die Zahlen der Kinder, die voraussichtlich in den kommenden Jahren die KiTa St. Martin besuchen werden:

Für das Jahr 2017/2018 lägen 97 Anmeldungen vor. Bis zum 01.04.2018 seien bereits weitere 5 Kinder gemeldet. Die Kita Gau-Bickelheim könne maximal 100 Kinder aufnehmen. Demnach stünden bereits ab April 2018 zwei Kinder auf der Warteliste. Bis zum Juli 2018 erhöhe sich die Zahl der Kinder auf der Warteliste möglicherweise auf bis zu 14 Kinder.

Zum 01.08.2018 verließen aufgrund der Einschulung 23 Kinder die Einrichtung. Zwei weitere Anmeldungen lägen inzwischen vor, sodass zum 01. August 2018 bereits wieder 93 Kinder die Einrichtung besuchten.

Zum 01.10.2018 sei die Kita wieder voll und berufstätige Eltern müssten ab dann ihr Kind/ihre Kinder auf die Warteliste setzen lassen. Dies gelte es zu vermeiden. Bis zum Sommer 2019 lägen der Kindergartenleitung 14 weitere Anmeldungen vor. (114 Kinder). Durch das Neubaugebiet könnten sich diese Zahlen noch erhöhen.

Von einem möglichen Antrag auf Änderung der Betriebserlaubnis und damit auf eine Erhöhung der Belegung von 100 auf beispielsweise 105 Kinder rät Frau Weinl ab. Die Raumgrößen und der Außenbereich seien bereits heute für 100 Kinder zu klein. Die Betriebserlaubnis für 105 Kinder sei zwar möglich, aber dadurch würden wichtige und sehr beliebte Plätze in der Gruppe für unter- 3-Jährige wegfallen. Laut Frau Weinl geht es aber genau um diese Altersgruppe von Kindern. Immer häufiger seien beide Elternteile berufstätig und auf die Kita-Plätze für unter- 3-Jährige angewiesen. Frau Weinl bittet den Rat, die jetzige Situation zu nutzen und für 2019 zu planen, da die Eltern einen Anspruch auf einen Kita-Platz für Kinder ab 2 Jahre haben.

Frau Weinl teilt außerdem mit, dass das Landesjugendamt eine Begehung der Einrichtung vorgenommen habe. Die Einrichtung sei zwar erst vor einigen Jahren saniert und erweitert worden, aber aufgrund von neuen Bestimmungen und Richtlinien nicht mehr auf dem aktuellen Stand.

Herr Krämer fragt an, welchen Gesetzesanspruch Eltern für ihre 1-Jährigen Kinder haben. Laut Frau Weinl ist der Gesetzesanspruch von der Regierung bereits beschlossen, er werde aber noch nicht

umgesetzt. Die Eltern 1-Jähriger Kinder müssten sich deshalb selbst um eine Betreuung kümmern. Erst für 2-Jährige Kinder müssten die Plätze in der Kita gesichert sein.

Wegen einiger bereits unter den beiden Trägern geführter Gespräche ergänzt Herr Janz, dass nun klar sei, dass eine KiTa auch dann als eine einzige Einrichtung angesehen werden könne, wenn sie in zwei nicht allzu weit voneinander entfernt liegenden Gebäuden untergebracht sei. Dies sei im Hinblick auf eine künftige Lösung der Kapazitätsprobleme von Bedeutung. Frau Weigl bestätigt diese Möglichkeit.

Herr Vollmer teilt mit, auch der Verwaltungsrat sehe die Problematik, dass die Plätze der Kita nicht ausreichen. Er schlägt deshalb vor, dieses Thema in den einzelnen Fraktionen zu besprechen und im zeitigen Frühjahr erneut im Rat darüber zu beraten.

Herr Janz bedankt sich bei Frau Weigl und Frau Vogtel-Rehn für die offene und informative Darlegung der Kita-Entwicklung und verabschiedet sie.

**TOP 4                    Präsentation des Wohnbauprojektes „Barrierefreies Wohnen“ auf dem Grundstück Badenheimer Weg/Ecke Pestalozzistraße - Präsentation durch Herrn Krewenka, Firma „Krewenka Objektarchitektur“**

Herr Janz begrüßt Herrn Krewenka von der Firma „Krewenka Objektarchitektur“ in Bad-Kreuznach und stellt ihn kurz vor. Herr Krewenka sei Architekt und habe die Trigema-Läden auf dem Gelände des Autohofs geplant und entwickle derzeit in Wöllstein das Projekt „Betreutes Wohnen“. Für Gau-Bickelheim wurde Herr Krewenka gebeten, ein Konzept für ein „Barrierefreies Wohnen“ zu erstellen und einen Investor für dieses Projekt zu finden. Herr Janz erteilt Herrn Krewenka das Wort, der dem Rat das Konzept per PowerPoint - Präsentation vorstellt.

**Konzept „Barrierefreies Wohnen“**

Herr Krewenka wurde von der Ortsgemeinde gebeten, auf dem knapp 2000m<sup>2</sup> großen gemeindeeigenen Grundstück Ecke Pestalozzistraße/Badenheimer Weg ein Wohngebäude für barrierefreies Wohnen zu planen.

Die erste Möglichkeit wäre, zwei Punkthäuser mit je 6 oder 9 Wohneinheiten zu errichten; aus Kostengründen ohne Tiefgarage, allerdings mit Kellerräumen und Aufzügen. Jedes der Gebäude solle 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss haben. Die Vollgeschosse könnten je zwei Wohnungen zu etwa 110 m<sup>2</sup> bieten. Die Alternative wäre 1 kleinere Wohnung mit etwa 60 m<sup>2</sup> und 2 Wohnungen unter 100 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen sollen alle barrierefrei zugänglich sein, mit breiteren Türen und entsprechender Ausstattung der Bäder. Ein mögliches Flachdach solle begrünt werden. PKW Stellplätze seien vor den Häusern vorgesehen. Die maximale Höhe der Gebäude betrage 9,15 Meter, die Grundfläche sei mit 15x15 Metern geplant.

Aktuell haben nach Aussage von Herrn Krewenka 2 Investoren Interesse bekundet. Für diese erbringe sein Architekturbüro alle Planungsleistungen. Die Wohnungen sollen nach der Fertigstellung verkauft werden. Der Preis liege in etwa bei 2.600 € /m<sup>2</sup> mit guter Ausstattung, allerdings ohne Stellplatz.

Der Investor kann die evtl. nicht verkauften Wohnungen natürlich auch vermieten. Der Verkauf oder die Vermietung ist nicht an ein Alter oder eine Behinderung des Käufers oder des Mieters gebunden.

Nach der ausführlichen Präsentation erfolgt eine Diskussionsrunde im Rat.

Dabei wurde Frage gestellt, ob evtl. ein „Betreutes Wohnen“ für Gau-Bickelheim zu realisieren wäre. Laut Herrn Krewenka hat bisher noch kein Betreiber Interesse bekundet. Zudem sei das Grundstück für ein betreutes Wohnen seines Erachtens zu klein.

Teile des Rats sehen keinen Unterschied zu mehrstöckigen Mietshäusern, die im Neubaugebiet vermieden werden sollten. Letztendlich seien die nun geplanten Wohnungen auch normale Mietswohnungen, da ihr Erwerb nicht an ein Alter gekoppelt sei. Teile des Rats favorisieren deshalb ein Gebäude für betreutes Wohnen.

Herr Janz bittet die Ratsmitglieder, sich bis zur nächsten Sitzung Gedanken darüber zu machen, welche Form der Bebauung hier in Betracht komme (barrierefreies Wohnen oder betreutes Wohnen).

Herr Krewenka erkundigt sich parallel, ob für „Betreutes Wohnen“ in Gau-Bickelheim bei Investoren und Betreibern Interesse gibt.

Ein weiteres Treffen ist Anfang nächsten Jahres vorgesehen.

- TOP 5                    Bebauungsplan „Auf der Wöllsteiner Höhe II“, 1. Änderung**  
**a) Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**b) Annahme des Planentwurfs**  
**c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und**  
**Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach**  
**§ 4 Abs. 1 BauGB**  
**- jeweils Beratung und Beschlussfassung -**

### **Sachdarstellung**

- a.) Die Fa. Sutter plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Wöllsteiner Höhe II“ die Errichtung eines Kühlhauses, kleinerer Technikgebäude und mehrerer Wassertanks. Diese Vorhaben sind nicht von den Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes gedeckt, da sie außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden sollen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Grundstücke in Gau-Bickelheim Flur 19 Parzellen 2/2 sowie Teile der Parzelle 50/44 (Bundesstraße), der Parzelle 1/6 (Weg) und der Parzelle 52/3 (Weg).
- b.) Die vorgesehenen Planänderungen sind in dem überarbeiteten Plan (Seite 8 der Begründung) dargestellt. Im neuen Baufenster zur Errichtung eines Kühlhauses, kleinerer Technikgebäude und Wassertanks wird eine maximale Gebäudehöhe von 20 m zugelassen. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird eine dichtere Bepflanzung mit großkronigen Bäumen entlang der Westgrenze festgesetzt.
- c.) Im weiteren Verfahren ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und das Unterrichtsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung schlägt dazu folgende Beschlüsse vor:

- a.) Der Ortsgemeinderat fasst den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Wöllsteiner Höhe II“.
- b.) Der Ortsgemeinderat nimmt den Bebauungsplanentwurf an.
- c.) Der Ortsgemeinderat beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und das Unterrichtsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Beschluss**

Alle drei Punkte werden vom Gemeinderat wie vorgeschlagen einstimmig beschlossen.

### **TOP 6**

#### **Bauangelegenheiten**

- 1. Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes in der Bahnhofstraße 34**
- 2. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Unterstandes für Lagerzwecke in der Pestalozzistraße 17**

Vorab informiert Ortsbürgermeister Janz den Rat über den Inhalt des Bauvorbescheids der Kreisverwaltung wegen des geplanten Baus eines Containerhotels auf dem Gelände des Autohofs..

#### **1. Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes in der Bahnhofstraße 34**

Ortsbürgermeister Janz informiert den Rat über den Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes in der Bahnhofstraße 34. Den Ratsmitgliedern liegt der Lageplan vor. Die Erschließung ist gesichert.

Der Rat hat keine Bedenken und stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

#### **2. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Unterstandes für Lagerzwecke in der Pestalozzistraße 17**

Herr Markus Brunk rückt wegen Sonderinteresses vom Verhandlungstisch ab.

Die Firma Brunk Bedachungen GmbH benötigt einen Unterstand zur Lagerung von Dämmmaterial und Holz. Dieser Platz wird benötigt, um weiterhin wirtschaftlich arbeiten und den Betriebsablauf gewährleisten zu können. Der Lagerunterstand wurde bereits hinter der vorhandenen Lagerhalle errichtet, die seitliche Abstandsfläche von 3 m wurde weder zum nördlichen noch zum westlichen Nachbargrundstück eingehalten. Der Unterstand befindet sich somit außerhalb der Baugrenze und überschreitet die im Bebauungsplan angegebene zulässige Grundflächenzahl um mehr als 50 %. Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich der Unterstand auch nicht in die nähere Umgebung ein.

Die Zustimmung des nördlichen Grundstücksnachbarn liegt nicht vor. Demzufolge muss die Abstandsfläche von 3 m zum Grundstück Voos durch Rückbau wiederhergestellt werden. Dies sagt Herr Markus Brunk zu. Die Zustimmung des Eigentümers des westlich gelegenen Grundstücks wird laut Herrn Markus Brunk in der 48 KW nachgereicht.

Der Gemeinderat stimmt mit 13 Ja-Stimmen dem Antrag auf Genehmigung des Unterstandes zu mit der Maßgabe, dass der notwendige Abstand zur Grenze des Nachbarn Martin Voos eingehalten wird und die Zustimmung des westlichen Nachbarn Heiko Brunk in der 48. KW der Ortsgemeinde vorliegt.

Abschließend informiert Herr Janz den Rat noch über den kurzfristig eingegangenen Bauantrag der BHG Franziska Bachmann und Peter Poms wegen des Baus eines Wohnhauses im Gutenbergring. Da der Antrag alle Vorgaben des Bebauungsplans einhalte, sei für das Vorhaben ein Freistellungsverfahren möglich.

## **TOP 7            Mitteilungen und Anfragen**

### **Mitteilungen:**

- Herr Janz und Herr Krämer stellen das Buch „200 Jahre Gau-Bickelheim in Rheinhessen“ vor, welches erstmals am Weihnachtsmarkt für 29,95 € erworben werden kann. Die Herstellungskosten für ein Buch hätten bei etwas mehr als 35 € gelegen. Später kann es zu den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung noch gekauft werden.
- Der LBM teilt mit, dass der Kreisell mit der neuen Autobahnanbindung der L400 erst im April 2018 gebaut werden wird.
- Die Wählergruppe Krollmann wird den Dreck-weg-Tag im nächsten Jahr nicht mehr organisieren. Die Bereitschaft der Bürger, sich zu engagieren schwinde immer mehr. Künftig soll diese Aktion von der Ortsgemeinde organisiert und offiziell beworben werden. Zudem sollen sich alle Fraktionen daran beteiligen. Das Equipment wird weiterhin von den Winzern gestellt. Ebenfalls wird vorgeschlagen, dass sich auch die Vereine am Dreck-weg-Tag beteiligen sollen. Der nächste Dreck-weg-Tag ist für den letzten Samstag im Februar 2018 (24.02.2018) vorgesehen. Der Ausweichtermin bei schlechtem Wetter liegt eine Woche später, also am 03.03.2018.
- In der nächsten Ratssitzung am 18.12.2017 wird unter anderem die Anschaffung eines neuen Rasenmähergerätes für den Rasenplatz behandelt.
- Da die Gläser im Schankraum des Bürgerhauses an diversen Veranstaltungen immer wieder mit der Hand gespült werden müssen, wurde eine Gläserspülmaschine der Firma Baatsch mit Entsalzungsanlage und Pumpe gekauft. Die Kosten belaufen sich auf 1.784 €. Gottfried Faßbinder wird diese rechtzeitig für den Weihnachtsmarkt im Schankraum unter den Tresen Richtung Saal einbauen.
- Die Firma Mayer hat auf den beiden längerfristig nicht wiederbelegbaren Teilen des Friedhofes den Splitt entfernt und diese mit Erde aufgefüllt. Bei den vorbereitenden Arbeiten der Ortsgemeinde wurden bereits 7 Tonnen Material/Grabfundamente aus dem Erdreich geholt und entsorgt. Die Firma Mayer hat nochmals 2 Tonnen Material gefunden. Die Mehrkosten für die Entsorgung beträgt etwa 1.000,-€. Auf den mittlerweile mit Flatterband markierten Flächen wurde inzwischen Gras eingesät. Anfang April soll dann evtl. Gras nachgesät werden. Im nächsten halben Jahr wird in diesen abgesperrten Bereichen kein Grab mehr weggeräumt. Ebenfalls hat die Firma Mayer drei Bäume gepflanzt.
- Ortsbürgermeister Janz informiert darüber, dass er das vom Rat gewünschte Angebot über die Ermittlung der Kosten von Straßenausbaumaßnahmen eingeholt habe. Die Kosten für diese Ermittlung liegen danach bei etwa 5.000 €.

Außerdem berichtet Herr Janz von der Bürgermeisterdienstbesprechung in der Kreisverwaltung Alzey vom 16.11.2017. Folgende Themen wurden angesprochen:

- Vorstellung einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung der Windräder;
  - Fördermöglichkeiten für Wohnraum;
  - Flächendeckende Einführung von Defibrillatoren durch die Björn-Steiger-Stiftung;
  - LED Beleuchtung der Ortsgemeinden
- Herr Janz berichtet darüber hinaus über eine Bürgermeisterdienstbesprechung auf VG-Ebene, in der es ausschließlich um die Kindergartenproblematik gegangen sei. Die anwesenden Vertreter des Kreisjugendamtes hätten lediglich Bedarf für weitere Gruppen in Wöllstein und Wonsheim gesehen, nicht jedoch in Gau-Bickelheim.

**Anfragen:**

- Zu der Frage, wie weit die Planung für die Sanierung der Ortsdurchfahrt der B 420 ab 2019 vorangeschritten ist, liegen Herrn Janz keine neueren Erkenntnisse vor. Der LBM ist offensichtlich damit in Verzug. Sobald Herrn Janz Informationen vorliegen, wird er den Rat informieren.
- Die Pflanzfelder für Bäume im Gutenbergring liegen noch brach. Es wird beobachtet, dass Anwohner über diese Pflanzfelder drüber fahren. Herr Janz teilt daraufhin mit, dass mit Herrn Martin Vollmer vereinbart sei, dass die Bepflanzung mit 8 Säuleneichen (1,20 – 1,50 m breit.) und 4 japanischen Zierkirschen noch in diesem Herbst vorgenommen werden soll.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, schließt Ortsbürgermeister Janz den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:20 Uhr.

**Unterschriften:**

-----  
(Vorsitzender)

-----  
(Schriftführer)

Niederschrift gefertigt am 27.11.2017/fa