

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Ortsgemeinderates Gau-Bickelheim - Öffentlicher Teil -

Datum: 08. September 2025

Ort: Rathaus Gau-Bickelheim

Beginn: 19:07 Uhr **Ende:** 21:03 Uhr

Anwesenheitsliste

Bürgermeister:

Vollmer, Jürgen	
-----------------	--

Beigeordnete:

1. Beigeordneter Gräsel, Hans	
2. Beigeordneter Haßlinger, Thomas	

Ratsmitglieder:

Brunk, Markus	
Fels, Sandra	
Friedrich, Andreas	
Frölich, Dieter	
Groben, Manfred	
Hollenbach, Peter	
Dr. Janz, Johannes	entschuldigt
Krollmann, Markus	
Krollmann, Regine	entschuldigt
Mayer, Frank	entschuldigt
Noetzel, Thomas	
Schnabel, Oliver	entschuldigt
Stock, Tom	entschuldigt
Vollmer, Martin	
Werber, Anette	19:11 Uhr zu TOP 2
Zahn, Thomas	

Sonstige Anwesende:

Frau Eichler, Architektin vom Planungsbüro Eichler zu TOP 2 und TOP 3
Frau Rybok, Bauverwaltung Verbandsgemeinde Wöllstein zu TOP 6
Frau Faßbinder, Verbandsgemeinde Wöllstein zugl. Schriftführerin
3 Besucher

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1 Einwohnerfragestunde gemäß § 16a der Gemeindeordnung**
- TOP 2 Sanierung u. zukunftsgerechte Weiterentwicklung der Schulturnhalle**
a) Vorstellung der Genehmigungsplanung inkl. Haustechnik
b) Aktualisierte Kostensituation
c) Bericht Gespräch mit der ADD wg. Zuschussantrag
- Beratung und Beschluss -
- TOP 3 Sanierung u. zukunftsgerechte Weiterentwicklung des Dorfgemeinschaftshauses**
a) Vorstellung der Genehmigungsplanung inkl. Haustechnik
b) Aktualisierte Kostensituation
c) Bericht Gespräch mit der ADD wg. Zuschussantrag
- Beratung und Beschluss -
- TOP 4.a Bauvoranfrage**
Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern mit 30 bis 50 Wohnungen
- St. Martinsweg - Kirchweg
- Beratung und Beschluss -
- TOP 4.b Bauangelegenheiten**
Bauvoranfrage Errichtung Container als Werbeturm am Autohof
- Beratung und Beschluss -
- TOP 4.c Bauangelegenheiten**
c) Neubau Trafohaus mit Ladesäulen am Autohof - neue Position
- Beratung und Beschluss -
- TOP 4.d Bauangelegenheiten**
Verschiedenes
- Beratung und Beschluss -
- TOP 5 Glasfaserausbau**
- Sachstandsbericht -
- TOP 6 Wiederkehrende Straßenausbaubeuräge; Ausbau der B 420 gemeinsam mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms**
1. Gesamtübersicht der Kosten für die Jahre 2022 - 2024 (Stand: 31.12.2024)
- zur Kenntnisnahme
2. Beitragserhebung für das Jahr 2022
- Beratung und Beschlussfassung
3. Beitragserhebung für das Jahr 2023
3.1. § 12 der Satzung - Fälligkeiten; hier: abweichende Fälligkeiten für das Jahr 2023
- jeweils Beratung und Beschlussfassung
4. Weiteres Vorgehen für die Jahre 2024/2025
- zur Kenntnisnahme
- TOP 7.a Sportplatz**
a) Erneuerung Ansteuerung Bewässerungsanlage
- Beratung und Beschluss -
- TOP 7.b Sportplatz**
Ergänzung der Wasserversorgung -Sachstandsbericht
- Kenntnisnahme

- TOP 7.c Sportplatz**
Freizeitgelände Sportplatz - Sachstandsbericht
- Kenntnisnahme
- TOP 8 Herstellung Plattenbelagsfläche im Außenbereich Kita St. Martin;**
Antrag auf Zuschuss durch die Ortsgemeinde
- Beratung und Beschluss -
- TOP 9 Repowering Windkraftanlagen;**
Wiederherstellung Wirtschaftswege
- Beratung und Beschluss -
- TOP 10 Dringende Baum-Rückschnittmaßnahmen im Park und auf dem Römer**
- Beratung und Beschluss -
- TOP 11 Einrichtung einer Rad-Service-Station mit E-Bike-Lademöglichkeit;**
- Vorstellung der Projektidee und weiterer Schritte
- Antrag der CDU-Fraktion
- Beratung und Beschluss -
- TOP 12 Mitteilungen und Anfragen**

Ortsbürgermeister Jürgen Vollmer eröffnet die 11. Sitzung um 19:07 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Rat beschlussfähig versammelt ist. Begrüßt werden Frau Eichler vom Planungsbüro Eichler zu TOP 2 und TOP 3, Frau Rybok von der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Wöllstein zu TOP 6 sowie Frau Faßbinder, die zugleich als Schriftführerin bestellt wird und 3 Besucher. Einwände zur Tagesordnung und zur letzten Niederschrift werden nicht vorgebracht. Der Vorsitzende stellt den Antrag, den TOP 6 „Wiederkehrende Straßenausbaubeträge; vorzuziehen und an TOP 4 zu setzen. Der Rat stimmt dem zu.

I. ÖFFENTLICHER TEIL

- TOP 1 Einwohnerfragestunde gemäß § 16a der Gemeindeordnung**

Zu diesem Punkt liegen der Ortsgemeinde keine schriftlichen Anfragen vor. Auch von Seiten der anwesenden Besucher gibt es keine Fragen.

- TOP 2 Sanierung u. zukunftsgerechte Weiterentwicklung der Schulturnhalle**
a) Vorstellung der Genehmigungsplanung inkl. Haustechnik
b) Aktualisierte Kostensituation
c) Bericht Gespräch mit der ADD wg. Zuschussantrag
- Beratung und Beschluss

Sachdarstellung

Das Architektenbüro Eichler hat zusammen mit dem Haustechnikplaner Stoffel die zur Stellung eines Zuschussantrages erforderliche Genehmigungsplanung inkl. Haustechnik fertiggestellt.

In der Bauausschusssitzung v. 01.09.25 wurde diese von Frau Eichler und Herrn Stoffel ausführlich vorgestellt und dabei auch der daraus resultierende aktualisierte Kostenrahmen präsentiert. Um die Kostenentwicklung moderat zu halten, waren sich die Beteiligten unter Abwägung des Kosten-/Nutzenverhältnisses dabei einig, auf eine Lüftungsanlage für die eigentliche Halle zu verzichten. (Wert Anlage nebst erforderlicher Gebäudeumbauten ca. € 200.000,--)

Eine technische Lüftungsanlage ist nur bei einem Neubau erforderlich. Um die Halle als Veranstaltungsstätte nutzen zu können, reiche eine manuelle Lüftung über die Fenster aus.

Der Bauausschuss hat daraufhin einstimmig den Beschluss gefasst, dem Gemeinderat die Annahme der vorgelegten Planung mit dem aktualisierten Kostenrahmen zu empfehlen, unter Berücksichtigung des Wegfalls der Hallenlüftung.

Herr Vollmer erteilt das Wort an Frau Eichler, die dem Rat detailliert die Kostenentwicklung erläutert.

Die Kostenentwicklung stellt sich nunmehr wie folgt dar:

°Bisherige Gesamtkosten lt. vorliegender Tabelle v. 17.02.25 wie am 25.02.25 im Gemeinderat und am 08.04.25 im VG-Rat abgesegnet € 2.750.000,-- (Anteil Ortsgemeinde € 1.100.000,--)

Zuzüglich der dabei bereits vorgestellten Optionen (Ausstattung, Möbel, PV-Anlage, Batteriespeicher, neue Küche, neue Tische und Stühle für die Halle etc.) ergeben sich Gesamtkosten von € 3.200.000,- - Kostenanteil der Gemeinde gemäß dem vorläufigen Verteilungsschlüssel € 1.280.000,--.

Auf Basis der Genehmigungsplanung und unter Berücksichtigung der Erfordernisse aus Brandschutz, Statik und Haustechnikplanung und inkl. dem neuen Hausanschluss ergibt sich bei Verzicht auf die Lüftung ein neuer Gesamtpreis von € 3.467.122,31. Kostenanteil der Ortsgemeinde € 1.418.568,92.

Bei einem vorgesetzten Gespräch mit der ADD am 19.08.25 wurden die Möglichkeiten der Zuschussbeantragung erörtert.

Die beiden Projekte Sanierung Schulturnhalle und DGH können nicht zu einem Projekt zusammengefasst werden, da verschieden Adressen.

Das Projekt Schulturnhalle hat keine nennenswerte Förderung aus den Töpfen Schulbau oder Sport zu erwarten, da die Schulturnhalle bezogen auf die Schule damals zu groß ausgelegt wurde. Eine Förderung als Mehrzweckhalle über den I-Stock des Landes erscheint die effektivste Fördermöglichkeit. Dazu müsste bis zum 15.10. ein Antrag von der VG als Eigentümer eingereicht werden. Als Förderung sind bis zu 60% möglich und zwar bezogen auf die Gesamtkosten, unabhängig ob es sich um Sanierungskosten für den von der VG zu verantwortenden Schulsportpart oder den die Gemeinde betreffenden Veranstaltungs- und Vereinspart betrifft.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Genehmigungsplanung und bestätigt einstimmig die aufgezeigten Mehrkosten. Eine Lüftung für die eigentliche Halle soll entsprechend dem Votum des Bauausschusses entfallen.

Planung und neuer Kostenrahmen sollen nun mit der VG als Eigentümer und Bauherr abgestimmt werden. Bei gleichlautendem, positivem Beschluss des VG-Rates wird die VG gebeten den entsprechenden Zuschussantrag einzureichen.

- a) Vorstellung der Genehmigungsplanung inkl. Haustechnik
- b) Aktualisierte Kostensituation
- c) Bericht Gespräch mit der ADD wg. Zuschussantrag
 - Beratung und Beschluss

Sachdarstellung

Das Architektenbüro Eichler hat zusammen mit dem Haustechnikplaner Stoffel die zur Stellung eines Zuschussantrages erforderliche Genehmigungsplanung inkl. Haustechnik fertiggestellt.

In der Bauausschusssitzung v. 01.09.25 wurde diese von Frau Eichler und Herrn Stoffel ausführlich vorgestellt und dabei auch der daraus resultierende aktualisierte Kostenrahmen präsentiert. Diverse von den Planern vorgestellte Möglichkeiten zur Investreduzierung wurden vom Ausschuss eingehend diskutiert, dann aber als nicht sinnvoll verworfen.

Der Bauausschuss hat daraufhin einstimmig den Beschluss gefasst, dem Gemeinderat die Annahme der vorgelegten Planung mit dem aktualisierten Kostenrahmen zu empfehlen.

Herr Vollmer erteilt das Wort an Frau Eichler, die dem Rat detailliert die Kostenentwicklung erläutert.

Die Kostenentwicklung stellt sich nunmehr wie folgt dar:

°Bisherige Gesamtkosten lt. vorliegender Machbarkeitsstudie aus 2024, wie am 16.12.24 im Gemeinderat abgesegnet € 1.220.000,--.

Auf Basis der Genehmigungsplanung und unter Berücksichtigung der Erfordernisse aus Brandschutz, Statik und Haustechnikplanung sowie der diversen Abstimmungsgespräche mit den Vereinen ergibt sich neuer Gesamtpreis von € 2.674.284,--.

Bei einem vorgesetzten Gespräch mit der ADD am 19.08.25 wurden die Möglichkeiten der Zuschussbeantragung erörtert.

Die beiden Projekte Sanierung Schulturnhalle und DGH können nicht zu einem Projekt zusammengefasst werden, da verschiedene Adressen.

Eine Förderung des Projektes DGH über den I-Stock des Landes erscheint die effektivste Fördermöglichkeit. Dazu müsste bis zum 15.10. ein Antrag von der Ortsgemeinde als Eigentümer eingereicht werden. Als Förderung sind bis zu 60% möglich.

Aussprache:

Der Rat bringt vor, die Kostenentwicklung bei den Küchen im Blick zu behalten. Bevor die Ausschreibungen gemacht werden, müsse realistisch entschieden werden, welche Geräte für die Küchen tatsächlich gebraucht werden. Dies soll vorab im Bauausschuss und mit dem Küchenplaner beraten werden.

Frau Eichler empfiehlt, den frühen Zeitpunkt zu nutzen und sich bereits frühzeitig mit dem Küchenplaner an einen Tisch zu setzen und zu besprechen, was Sinn macht und konkret gebraucht wird.

Die Lüftungsanlage im DGH soll nochmals überprüft werden, ob ein Austausch wirklich notwendig ist.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Genehmigungsplanung und bestätigt einstimmig die aufgezeigten Mehrkosten. Ein entsprechender Zuschussantrag soll bis zum 15.10.25 eingereicht werden.

Herr Vollmer bedankt sich bei Frau Eichler und verabschiedet diese.

- TOP 4** **Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge; Ausbau der B 420 gemeinsam mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms**
- 1. Gesamtübersicht der Kosten für die Jahre 2022 - 2024 (Stand: 31.12.2024)**
 - zur Kenntnisnahme
 - 2. Beitragserhebung für das Jahr 2022**
 - Beratung und Beschlussfassung
 - 3. Beitragserhebung für das Jahr 2023**
 - 3.1. § 12 der Satzung - Fälligkeiten; hier: abweichende Fälligkeiten für das Jahr 2023**
 - jeweils Beratung und Beschlussfassung
 - 4. Weiteres Vorgehen für die Jahre 2024/2025**
 - zur Kenntnisnahme

Sachdarstellung

1. Gesamtübersicht der Kosten für die Jahre 2022 – 2024 (Stand: 31.12.2024)

Die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat seit Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge (WKB) bisher die LED-Umrüstung durchgeführt und abgerechnet. Auf der Liste der kurz- bis mittelfristigen Planung stand der Ausbau der B 420 mit den Bürgersteigen und der Straßenbeleuchtung aus.

Ab dem Jahr 2022 erfolgte die Straßenausbaumaßnahmen der B 420 unter Bauherrschaft und -leitung des Landesbetriebes Mobilität Worms (LBM). Der Bund führte die Maßnahme als Straßenbaulastträger der klassifizierten Bundesstraße durch. Die OG Gau-Bickelheim ist jedoch für die Unterhaltung der Bürgersteige sowie Straßenbeleuchtung innerhalb der Ortslage verantwortlich und somit Kostenträger für diese Teileinrichtungen.

Für diese Maßnahme wurde bereits am 13.12.2021 das Ausbauprogramm, welches der Planung zu Grunde lag, durch den Ortsgemeinderat beschlossen.

Im Jahr 2023 wurde die Maßnahme erfolgreich abgeschlossen. Anders wie in der damaligen Beschlussvorlage vom 13.12.2021 beabsichtigt, wurde für die Maßnahme bis heute keine wiederkehrenden Ausbaubeiträge erhoben, sodass nun für das Jahr 2022 rückwirkend Beiträge erhoben werden müssen.

Die Übersicht der Kosten für die Jahre 2022 – 2024 (Stand: 31.12.2024) ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

2. Beitragserhebung für das Jahr 2022

Gem. § 8 der Satzung der OG Gau-Bickelheim zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für Verkehrsanlagen vom 03.06.2019 (kurz: ABS) entsteht der Beitragsanspruch mit Ablauf des 31.12. eines Jahres. Somit ist der Beitragsanspruch für das Jahr 2022 bereits zum 31.12.2022 entstanden. Die Festsetzungsfrist beträgt für Abgaben 4 Jahre, sodass die Festsetzungsfrist am 31.12.2026 endet.

Für das Jahr 2022 sind umlagefähige Kosten in Höhe von 175.305,17€ entstanden. Davon trägt die **Ortsgemeinde Gau-Bickelheim 61.356,81€**. Dieser Anteil entspricht dem

festgesetzten Gemeindeanteil in Höhe von 35% (vgl. § 5 ABS). Somit belaufen sich die **umlagefähigen Kosten bzw. Einnahmen für die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim zur Refinanzierung der bereits angefallen Kosten auf 113.948,36€ (entspricht einem Anliegeranteil von 65%).**

Für die Ermittlung des Beitragssatzes wird ebenfalls die gewichtete Grundstücksfläche für das Abrechnungsgebiet benötigt. Diese beträgt 657.928,70m².

Somit ergibt sich ein **Beitragssatz für das Jahr 2022** in Höhe von **0,173193 €/gewichtete m²**.

Von der Möglichkeit Vorauszahlung auf den wiederkehrenden Ausbaubetrag wurde kein Gebrauch gemacht.

Daher erfolgt nun die endgültige Abrechnung für das Jahr 2022

Die Aufstellung der Kosten für das Jahr 2022 kann der Gesamtübersicht für die Jahre 2022 – 2024 entnommen werden.

Der Bescheideversand ist für das Jahr 2022 ist für Ende September terminiert. Die Fälligkeit beträgt gem. § 12 der Satzung 3 Monate nach bekanntwerden.

3. Beitragserhebung für das Jahr 2023

Gem. § 8 der Satzung der OG Gau-Bickelheim zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeträgen für Verkehrsanlagen vom 03.06.2019 (kurz: ABS) entsteht der Beitragsanspruch mit Ablauf des 31.12. eines Jahres. Somit ist der Beitragsanspruch für das Jahr 2023 bereits zum 31.12.2023 entstanden. Die Festsetzungsfrist beträgt für Abgaben 4 Jahre, sodass die Festsetzungsfrist am 31.12.2027 endet.

Für das Jahr 2023 sind umlagefähigen Kosten in Höhe von 509.243,99€ entstanden. Davon trägt die **Ortsgemeinde Gau-Bickelheim 178.235,40€**. Dieser Anteil entspricht dem festgesetzten Gemeindeanteil in Höhe von 35% (vgl. § 5 ABS). Somit belaufen sich die **umlagefähigen Kosten bzw. Einnahmen für die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim zur Refinanzierung der bereits angefallen Kosten auf 331.008,59€ (entspricht einem Anliegeranteil von 65%).**

Für die Ermittlung des Beitragssatzes wird ebenfalls die gewichtete Grundstücksfläche für das Abrechnungsgebiet benötigt. Diese beträgt 657.047,66m². Die geringere gewichtete Grundstücksfläche lässt sich damit erklären, dass zum 31.12.2022 mehrere Gewerbe abgemeldet wurden. Diese Änderung kommt im Jahr 2023 zum Tragen, da hier der Gewerbeartzuschlag wegfällt und sich somit die gewichtete Fläche verringert.

Somit ergibt sich ein **Beitragssatz für das Jahr 2023** in Höhe von **0,5037820 €/gewichtete m²**.

Die Aufstellung der Kosten für das Jahr 2023 kann der Gesamtübersicht für die Jahre 2022 – 2024 entnommen werden.

Der Bescheideversand für das Jahr 2023 ist für Ende Februar 2026 terminiert.

3.1. § 12 der Satzung – Fälligkeiten; hier: abweichende Fälligkeiten für das Jahr 2023

Gem. § 12 Abs. 1 der ABS ist der wiederkehrende Ausbaubetrag in einer Summe innerhalb von 3 Monaten nach Bekanntgabe des Bescheides zur Zahlung fällig. Aufgrund der rückwirkenden Erhebung sowie der Höhe des Beitragssatzes empfiehlt die Verwaltung von dieser Regelung abzuweichen und den Beitrag auf drei Raten aufzuteilen.

Die Verwaltung schlägt folgende **Fälligkeitstermine** vor:

- **15.06.2026**
- **15.09.2026**
- **15.11.2026**

4. Weiteres Vorgehen für die Jahre 2024/2025

Für die Jahre 2024 und 2025 erfolgt eine separate Beschlussfassung im Frühjahr 2026. Es ist beabsichtigt, die Abrechnung dieser beiden Jahre in einem gemeinsamen Bescheid zusammenzufassen, da aufgrund der verbleibenden Restkosten nur noch geringe Beitragssätze zu erwarten sind. Insbesondere im Jahr 2025 fallen nur noch Kosten wie z.B. Grunderwerb und Restzahlungen an die Firma Strabag an. Eine abschließende Kostenermittlung ist erst mit Ablauf des 31.12.2025 möglich.

Die Zeitschiene sieht wie folgt aus:

- **Beschlussfassung: Frühjahr 2026**
- **Versand der Bescheide: Ende September 2026**
- **Fälligkeit der Beiträge im Januar 2027**

Beratung

Auf Rückfrage erklärt Frau Rybok, warum die wiederkehrenden Beiträge für die Jahre 2022 und 2023 bisher nicht erfolgt sind. Der Grund liegt darin, dass die Stelle, die Frau Rybok seit 2024 übernommen hat, 2 Jahre lang vakant war und die Aufarbeitung der Beiträge nun erfolgt ist. Die Zustellung der Bescheide erfolgt noch innerhalb der Verjährungsfrist von 4 Jahren. Künftig sollen die Beiträge zeitnah abgerechnet werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim beschließt für das Jahr 2022 die Erhebung von endgültigen wiederkehrenden Ausbaubeträgen für die gemeinsame Maßnahme „Ausbau der B 420“ mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms
2. Der Ortsgemeinderat Gau-Bickelheim beschließt für das Jahr 2023 die Erhebung von endgültigen wiederkehrenden Ausbaubeträgen für die gemeinsame Maßnahme „Ausbau der B 420“ mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms
- 2.1. Der Ortsgemeinderat beschließt die Abweichung von § 12 der Satzung. Die Fälligkeiten werden für die Erhebung des endgültigen Ausbaubetrages für das Jahr 2023 wie folgt 15.06.2026, 15.09.2026, 15.11.2026.

Beschluss

Der Beschluss ergeht einstimmig bei 1 Enthaltung.

Herr Vollmer bedankt sich bei Frau Rybok und verabschiedet diese.

TOP 5.a

Bauvoranfrage

**Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern mit 30 bis 50 Wohnungen
- St. Martinsweg - Kirchweg**

Beurteilung nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch)

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Zum Nachweis der Zulässigkeit des Bauvorhabens und des Einfügens wurde im Vorfeld mit der Baugenehmigungsbehörde (Kreisverwaltung Alzey-Worms) besprochen, dass die problematisch gesehenen Einfügekriterien „Trauf- und Firsthöhe“ mit einem Einfügenachweis gemessen an dem Gebäude Kirchweg 7 zu belegen sind.

Als Trauf- und Firsthöhe bei den beantragten Gebäuden mit Staffelgeschossen gelten folgende Maßstäbe:

- Traufhöhe ist die Höhe des obersten 2. Vollgeschosses, sofern das darüberliegende Staffelgeschoss auf allen Seiten 2 bis 3 m eingerückt ist.
- Firsthöhe ist die max. Gebäudehöhe (Oberkante Staffelgeschoss).

Sofern das Staffelgeschoss nicht auf allen Seiten eingerückt ist (wie bei der beantragten Variante 2) wird die Traufhöhe mit der Firsthöhe gleichgesetzt.

Beurteilung Variante 1

Wie den Plänen zu entnehmen ist, unterschreiten die Trauf- und Firsthöhen der beantragten Wohnhäuser die Höhen des Vergleichsobjektes Kirchweg 7. Die Mehrfamilienhäuser fügen sich ein und sind bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zulässig.

Beurteilung Variante 2

Wie den Plänen zu entnehmen ist, überschreiten die Traufhöhen (= Firsthöhen) der beantragten Wohnhäuser die Traufhöhe des Vergleichsobjektes Kirchweg 7. Die Mehrfamilienhäuser fügen sich somit nicht ein und sind bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB unzulässig.

Ausnahme von der Veränderungssperre vom 07.01.2025

Zur Sicherung der Planung hat der Ortsgemeinderat die Veränderungssperre vom 07.01.2025 für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Alte Zentralkellerei“ erlassen, u.a. für das Grundstück des Antragstellers. Nach § 3 Satz 2 kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Interessen nicht entgegenstehen. Die Entscheidung trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde.

Maßstab für das Entgegenstehen öffentlicher Interessen ist der konkrete Sicherungszweck der Veränderungssperre (hier: Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung). Durch die Errichtung der Mehrfamilienhäuser wird die von der OG angedachte Planung nicht beeinträchtigt, eine Ausnahme kann zugelassen werden.

Weiteres

Stellplätze / Anzahl der Wohnungen

Lt. Antrag ist der Stellplatznachweis für max. 50 Wohnungen mit 76 Stellplätzen (1,5 pro Wohnung) erbracht. Die Anzahl der Wohnungen (30 bis max. 50) ist noch nicht konzeptioniert.

Beschlussempfehlung

Die VG-Verwaltung empfiehlt der OG das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum beantragten Vorhaben (5 Mehrfamilienhäuser mit 30 bis max. 50 Wohnungen) gem. Variante 1 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Variante 2 ist zu versagen. Gleichzeitig wird empfohlen eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen.

Beschluss

Der Ortsgemeinderat folgt einstimmig der Empfehlung der VG-Verwaltung, erteilt das Einvernehmen gem. Variante 1 und versagt das Einvernehmen zur Variante 2.

TOP 5.b Bauangelegenheiten

Bauvoranfrage Errichtung Container als Werbeturm am Autohof

Der Ortsgemeinde liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Containeranlage mit Werbeanlagen vor. Hierfür wurde ein Befreiungsantrag gestellt, da die Errichtung der Anlage auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche geplant ist.

Die Verwaltung hat die Unterlagen bauplanungsrechtlich geprüft. Die Befreiung wird als geringfügige Abweichung bewertet. Die Verwaltung erhebt aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände und empfiehlt, dem Vorhaben nebst Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Für die Beratung im Rat stellt der Vorsitzende um 20:14 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her. Die anwesenden Besucher verlassen den Ratssaal. Die folgende Beratung erfolgt nichtöffentlich. Um 20:20 Uhr stellt der Vorsitzende die Öffentlichkeit wieder her. Die Besucher nehmen wieder im Ratssaal Platz.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt das Einvernehmen gemäß der Empfehlung der Verwaltung zu erteilen mit 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

TOP 5.c Bauangelegenheiten

c) Neubau Trafohaus mit Ladesäulen am Autohof - neue Position

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da noch keine neuen Unterlagen des Antragsstellers eingegangen sind.

TOP 5.d Bauangelegenheiten

Verschiedenes

Es liegen keine weiteren Bauangelegenheiten vor.

TOP 6 Glasfaserausbau

Der Vorsitzende berichtet zum aktuellen Stand des Glasfaserausbaus.

Die Straßenwiederherstellungsmaßnahmen im Bereich zwischen Wiesbach und Bahn wurden zwischenzeitlich abgenommen, die durchgeführten Druckplattenversuche ergaben keine Auffälligkeiten.

Der Ausbau der Hausanschlüsse ruht noch bis tatsächlich der Anschluss an das überörtliche Netz erfolgt ist. Nach erfolgreicher Unterquerung der Autobahn wartet man dazu jetzt noch auf Genehmigung zur Unterquerung der Nato-Pipeline.

Das Ziel, bis zum Jahresende alle Anschlüsse abgeschlossen zu haben, wird nicht realisiert werden können. Man hofft aber wenigstens noch mit den Anschlüssen beginnen zu können. Wie lange sich die Arbeiten dann noch nächstes Jahr hinziehen, wird man erst nach Wiederaufnahme der Arbeiten kalkulieren können.

TOP 7.a Sportplatz

a) Erneuerung Ansteuerung Bewässerungsanlage
- Beratung und Beschluss

Zu dieser Tagesordnung gibt der Vorsitzende das Wort an den 1. Beigeordneten, Herrn Hans Gräsel.

Bisher werden die Regner der Sportplatzbewässerung hydr. über dünne Druckleitungen angesteuert. Diese sind im Laufe der Jahre ausgehärtet und brechen, wodurch ständig Störungen verursacht werden. (Das betrifft nicht die eigentlichen Versorgungsleitungen, die nach wie vor OK sind.) Ferner gibt es für die alten Sprenger keine Ersatzteile mehr.

Es wurden daher Angebote eingeholt zum Austausch der Sprenger. Die neuen Sprenger haben den Vorteil, dass sie funggesteuert sind, d.h. weder hydraulische noch elektrische Steuerleitungen benötigen, sodass zum Austausch keine Gräben über den Platz zu den Sprengern gezogen werden müssen. Der Platz bleibt auch während des Austauschs immer bespielbar.

Im Angebot enthalten ist auch eine neue Steuerung mit verbesserten Einstellmöglichkeiten, was für den Platzwart eine große Arbeitserleichterung bedeutet.

Es gingen 3 Angebote ein, das Günstigste war das der Fa. D-S Beregnungsanlagen in Wörrstadt für € 18.820,98 inkl. MWST. Fa. D-S betreut auch jetzt schon den Sportplatz.

Nach Rückfrage teilt Herr Gräsel mit, dass laut Auskunft der Fachfirma, die eigentlichen Versorgungsleitungen zu den Regnern noch in Ordnung sind.

Beschluss

Der Gemeinderat erteilt einstimmig den Auftrag zum Austausch der Regner und Steuerung der Sportplatzbewässerung an Fa. D-S, Wörrstadt in Höhe von € 18.820,98 und ermächtigt den Bürgermeister entsprechende Verträge zu schließen.

**TOP 7.b Sportplatz
Ergänzung der Wasserversorgung -Sachstandsbericht
- Kenntnisnahme**

Zu diesem TOP teilt der Vorsitzende mit, dass die Gespräche laufen. Zu gegebener Zeit wird dieser Punkt für einen Beschluss in den Rat kommen.

**TOP 7.c Sportplatz
Freizeitgelände Sportplatz - Sachstandsbericht
- Kenntnisnahme**

Der 1. Beigeordnete teilt mit, dass am 02.09.2025 eine Bau- und Liegenschaftsausschusssitzung zusammen mit dem Jugendausschuss am Sportplatz stattgefunden hat. Details zur Gestaltung des Freizeitgeländes wurden in diesen Ausschüssen beraten. Für die Ratssitzung am 27. Oktober soll Frau Butsch vom Planungsbüro Butsch+Faber aus Flonheim eingeladen werden, die dann dem Rat die Pläne vorlegt und die Kosten erläutert.

**TOP 8 Herstellung Plattenbelagsfläche im Außenbereich Kita St. Martin;
Antrag auf Zuschuss durch die Ortsgemeinde
- Beratung und Beschluss**

Das Außengelände der Kita St. Martin war bisher hauptsächlich mit Hackschnitzel belegt, was ein Fahren mit „Rutscherautos“ oder ähnlichem durch die Kinder fast unmöglich machte. Dazu soll nun eine Plattenbelagsfläche von ca. 70 qm im westlichen Bereich des Außengeländes geschaffen werden. Um Störungen im Kita-Betrieb zu vermeiden, sollen die Arbeiten bereits während der Sommerferien erfolgen. Gesamtkosten lt. Schätzung ca. € 9.000,-- Zwischenzeitlich erneuert wurde die Elektro-Installation an Carport, Abstellraum und Mülllager, Gesamtkosten € 2.626,09.

Der neue Träger der Kita St. Martin, die UniKathe, beantragt beim Gemeinderat einen Zuschuss der Ortsgemeinde zu beiden Maßnahmen in Höhe von 40%, gemäß den vertraglichen Regelungen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig einen Zuschuss der Ortsgemeinde zu beiden Maßnahmen in Höhe von 40% gemäß den vertraglichen Regelungen. Der Gemeindeanteil für den Plattenbelag beträgt somit ca. € 3.600,-- und für die Elektro-Installation € 1.575,65.

**TOP 9 Repowering Windkraftanlagen;
Wiederherstellung Wirtschaftswege**

- Beratung und Beschluss

Das Repowering-Programm der Windräder im Windpark Gau-Bickelheim ist fast abgeschlossen. Zwischenzeitlich fand eine Begehung der dabei genutzten Wirtschaftswege mit dem Bauherrn WiWiConsult und dem 2. Beigeordneten Thomas Haßlinger sowie Vertretern der Landwirtschaft statt. Dabei wurden die bereits wiederhergestellten Wege begutachtet sowie die noch auszuführenden Maßnahmen besprochen und Einvernehmen darüber erzielt. Hr. Haßlinger stellt dies dem Rat vor. Maßnahmenbeginn nach der Weinlese.

Darüber hinaus hatte Hr. Oliver Schnabel bereits mit WiWi vereinbart, den Großteil des aus dem Rückbau von Arbeitsflächen anfallenden Schotters der Gau-Bickelheimer Landwirtschaft kostenlos zur Verfügung zu stellen, für Wegeausbesserungen in anderen Gemarkungsteilen. Es geht hier um mehrere hundert Tonnen.

Bezüglich der in den Wirtschaftswegen verlegten, nicht mehr benötigten Anschlusskabel für die abgebauten Windräder, liegt ein Angebot von WiWi vor, diese anstatt Rückbau in den Wegen zu belassen und dafür eine Abstandszahlung in Höhe von € 15.150,-- zu leisten. Da die Kabel so tief liegen, dass sie bei eventuellen späteren Wegebaumaßnahmen der Gemeinde nicht stören und ein Entfernen der Kabel einen weiteren Aufriss der Wege mit dem entsprechenden Risiko einer Verschlechterung birgt, wäre lt den Vertretern der Landwirtschaft eine dem Wegebaukonto zu Gute kommende Abstandszahlung vorzuziehen. Über die genaue Höhe der Zahlung wäre nochmal zu verhandeln.

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat stimmt den getroffenen Vereinbarungen zur Widerherstellung der beim Repowering der Windräder genutzten Wirtschaftswege zu.
- b) Der Gemeinderat ist mit der Übernahme des Restschotters von den Arbeitsflächen und der Verwendung zur laufenden Wegeunterhaltung in anderen Gemarkungsteilen einverstanden.
- c) Der Gemeinderat ist mit dem Verbleib der Kabel der abgebauten Windräder in den Wirtschaftswegen einverstanden und ermächtigt die Gemeindeverwaltung eine entsprechende Abstandszahlung mit WiWi zu vereinbaren. Das Kabel selbst bleibt im Eigentum der Gesellschaft.

Der Beschluss zu den Punkten a), b) und c) ergeht einstimmig.

TOP 10 Dringende Baum-Rückschnittmaßnahmen im Park und auf dem Römer - Beratung und Beschluss

Teile des Baumbestandes auf dem Park sind als Naturdenkmäler eingestuft und werden als solche regelmäßig kontrolliert. Bei der letzten Begehung wurden dringende Maßnahmen an mehreren Ahornbäumen festgestellt, die aus Verkehrssicherungsgründen innerhalb von 14 Tagen auszuführen sind. Auch an den Eichen auf dem Römer sind vor der Kerb entsprechende Maßnahmen vorzunehmen. Die genannten Maßnahmen können durch Fa. Mayer, Badenheim über die vorliegenden Einheitspreise abgerechnet werden.

Weitere Pflegemaßnahmen lt. Baumkataster am restlichen Baumbestand der Ortsgemeinde werden zum Jahresende ausgeschrieben und dann dem Rat zur Beauftragung vorgelegt.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt einstimmig den dringenden Baum-Rückschnittmaßnahmen im Park und auf dem Römer sowie der unverzüglichen Beauftragung der Fa. Mayer zu.

TOP 11 Einrichtung einer Rad-Service-Station mit E-Bike-Lademöglichkeit;

- Vorstellung der Projektidee und weiterer Schritte
- Antrag der CDU-Fraktion
- Beratung und Beschluss

Der Vorsitzende gibt das Wort an Ratsmitglied Andreas Friedrich, als Fraktionssprecher der CDU:

Die CDU-Fraktion setzt sich aktiv für den Ausbau einer modernen, alltagstauglichen Fahrradinfrastruktur in der Gemeinde ein. In diesem Zusammenhang wurde bereits eine Projektanfrage bei der Rheinhessen-Touristik zur Einrichtung einer Rad-Service-Station eingereicht (siehe: www.rheinhessen.de/rad-service-stationen/1).

Ein zentraler Bestandteil dieser Projektanfrage ist auch die Integration einer E-Bike-Ladestation, um der wachsenden Bedeutung des elektrifizierten Radverkehrs Rechnung zu tragen und sowohl Bürgerinnen und Bürger als auch Radtouristen optimal zu unterstützen.

Die CDU-Fraktion stellt das Vorhaben in der Ratssitzung im Detail vor und regt eine gemeinsame Beratung über Standortvorschläge, Umsetzungsschritte und Förderoptionen an. Dabei werden von der CDU konkrete Informationen zu Kosten, techn. Anforderungen und möglichen Fördermitteln vorgelegt.

Ziel ist lt. CDU mit der Realisierung dieser kombinierten Lösung einen nachhaltigen und sichtbaren Beitrag zur Radverkehrsförderung in Gau-Bickelheim zu leisten.

Aussprache:

Alle Fraktionen finden die Idee gut. Der Standort muss noch entschieden werden. Er sollte in der Nähe eines Radweges sein. Der Bauausschuss soll vorab hierüber beraten.

Der Rat stimmt dem Vorschlag der CDU-Fraktion zu und bittet Herrn Friedrich Angebote einzuholen. Der Beschluss hierzu ergeht einstimmig.

TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen der Verwaltung

° Der Golfclub Rheinhessen auf dem Wißberg teilt mit, dass es ihm gelungen ist, bei Google die Umwidmung des Johannisweges von einem Zufahrtsweg (wie bisher bei Google geführt) in einen reinen Rad- und Wirtschaftsweg zu erreichen. Gästen und Lieferanten des Golfclubs die ihren Weg über Navi suchen wird jetzt nur noch die Zufahrt über St. Johann vorgeschlagen. Ergänzend dazu macht man auch nochmal ein vereinsinternes Rundschreiben mit dem erneuten Hinweis an die

Altmitglieder doch künftig entgegen eventueller alter Angewohnheiten die Zufahrt über St. Johann zu nehmen.

- ° Ein verantwortlicher Verursacher für das Fischsterben im Wiesbach vor 2 Wochen ist noch nicht ermittelt.
- ° Wegen Einbruchsversuch in der Kita Weltentdecker vor 2 Wochen ist Anzeige erstattet worden.
- ° Von der fünften Teilstreichung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe ist die Ortsgemeinde Gau-Bickelheim nicht betroffen und daher keine Stellungnahme erforderlich.
- ° Eröffnung HIWWELTOUR Wißberg für Frühjahr 2026 geplant.
- ° Die Werkverträge zur Grabherstellung auf dem Friedhof laufen aus und werden neu ausgeschrieben.
- ° Die Strom- u. Gaslieferverträge laufen aus und werden neu ausgeschrieben
- ° Rechnungsprüfungsausschuss für das Jahr 2020 am 10.09. und für das Jahr 2021 am 17.09. jeweils um 18.00 Uhr
- ° Die Anpassung des Gewerbesteuer-Hebesatzes auf 395% wurde zwischenzeitlich umgesetzt, neue Bescheide wurden verschickt.
- ° Das Regenrückhaltebecken „Innerst“ wurde erstmals seit Erstellung ausgebaggert; Kosten € 9.800,- - + MWST
- ° Der Böschungsabbruch an der Wiesbach Nähe der Gemarkungsgrenze zu Badenheim wird vom Wiesbachverband betreut. Ein natürlicher Wiederaufbau durch Anschwemmung hat nicht funktioniert, wird jetzt durch Fa. Mayer mit Wasserbausteinen ausgeführt.
- ° Geplante Friedhofsumgestaltung: Bescheid ob Förderung erfolgt oder nicht wird im September erwartet.
- ° Geplantes Freizeitgelände am Sportplatz: 1. Beigeordneter Hans Gräsel berichtet kurz zum aktuellen Stand.
- ° Geplante Streuobstwiese: 2. Beigeordneter Thomas Haßlinger berichtet kurz zum aktuellen Stand. Zusammen mit dem beauftragten Ingenieurbüro wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass sich die Orientalische Zackenschote massiv auf der Fläche der künftigen Streuobstwiese ausgebreitet hat. Die Fläche soll deshalb abgemulcht und komplett gerodet werden. Für die Dauer von 1 Jahr soll diese Fläche komplett freigehalten und regelmäßig bearbeitet werden. Im nächsten Jahr erfolgt dann im Herbst die Bepflanzung von ca. 18 Bäumen. Der Ökowert steigt sich damit um rund 300 %. Es fehlt nur noch die richtige Unterschrift von Seiten der Kirche.

Anfragen:

- Im Gutenbergring sowie in der Schulrat-Spang-Straße/Ecke Abel-Thivant Straße stehen die Hecken weit über. Diese müssen gestutzt werden. Der 2. Beigeordnete Herr Gräsel wird die Grundstückseigentümer ansprechen.

- Der Wiesbach wächst sehr zu. Ratsmitglieder befürchten bei extremem Starkregen Hochwassergefahr. Herr Vollmer nimmt hierzu Stellung und berichtet von einer Begehung zum Thema Schutz vor Starkregenereignissen, an der auch der 2. Beigeordnete Thomas Haßlinger teilgenommen hatte und bei der der Bewuchs im Bereich des Wiesbaches als noch im Rahmen eingeschätzt wurde.
- Zum neuen Bankautomaten in der Wöllsteiner Straße teilt Herr Vollmer mit, dass dieser aufgrund technischer Probleme derzeit noch geschlossen ist. Laut Auskunft der MVB soll dieser bald geöffnet werden.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, schließt Ortsbürgermeister Jürgen Vollmer den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:02 Uhr.

Unterschriften:

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

Niederschrift gefertigt am 11.09.2025/fa