

Gemeindeverwaltung Albig

Niederschrift

zur 24. Sitzung des Ortsgemeinderates (der Wahlperiode 2014-2019),
am Donnerstag, den 23.05.2019, im Rathaus in Albig

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Anwesend waren: Ortsbürgermeister Günther Trautwein
1.Ortsbeigeordneter Wilfried Best

Ratsmitglieder: Manfred Weindorf, Michelle Weindorf-Klasen, Heinz Reibel,
Manfred Zimmermann, Rüdiger Steil, Elisabeth Bentz,
Anneliese Schmahl, Lothar Knell, Steffen Hassemer,
Arno Frank, Heiko Müller, Alexander Wagner

Es fehlt: Ortsbeigeordnete Maria Hofmann, Simon Haas, Albrecht Freude
(alle entschuldigt),

Tagesordnung (gem. Einladung vom 17.05.19 incl.Ergänzung):

- TOP 1: Einwohnerfragestunde
- TOP 2: Bebauungsplanverfahren „Heilberg“ der Ortsgemeinde Albig;
Einstellung des Verfahrens - *Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/007*
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 3.1: Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;
Erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
mit Erweiterung des Geltungsbereiches
Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008 - Beratung und Beschlussfassung
- TOP 3.2: Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;
Beschluss über die Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen)
Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008-1 - Beratung und Beschlussfassung
- TOP 3.3: Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;
Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes für die Verfahren
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008-2 - Beratung und Beschlussfassung
- TOP 3.4: Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;
Beschluss über die Durchführung des frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008-3 - Beratung und Beschlussfassung
- TOP 4: Vereinbarung mit einem Verfahrensbeteiligten am Bebauungsplan
"Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig
Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/009 - Beratung und Beschlussfassung

- TOP 5: Unterrichtung und Beratung zum Umbau des Sportplatzes (Hartplatz zu Rasenplatz und Erneuerung der Trainingsbeleuchtung);
Beratung des weiteren Verfahrens
- TOP 6: Bauangelegenheiten
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 7: Reparatur eines Feldweges (teilweise) und Teilbereiche von Ortsstraßen - *Beratung und Beschlussfassung*
- TOP 8: Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

- TOP 9 Bauangelegenheiten
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 10: Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeister Günther Trautwein eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, Frau Mareike Tomadich von der VG Alzey-Land, Dipl.Ing. (FH) Eckard Hofmann vom Ingenieurbüro Weiland (Zornheim), den Albiger Architekten Gilles Bultel und einen Albiger Bürger.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Rat beschlussfähig ist.

Hinsichtlich der Tagesordnung gem. Einladung gibt es keine Einwände. Auf Vorschlag und Erläuterung des Vorsitzenden stimmen die Ratsmitglieder der Ergänzung der Tagesordnung um den neuen TOP 7 „Reparatur eines Feldweges (teilweise) und Teilbereiche von Ortsstraßen“ einstimmig zu. Der bisherige TOP 7 (Mitteilungen und Anfragen) wird TOP 8. Bezüglich des Protokolls zur letzten Ratssitzung gibt es keine Einwände.

Zum Schriftführer bestellt der Vorsitzende den 1. Ortsbeigeordneten.

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen

TOP 5: Unterrichtung und Beratung zum Umbau des Sportplatzes (Hartplatz zu Rasenplatz und Erneuerung der Trainingsbeleuchtung); <i>Beratung des weiteren Verfahrens</i>
--

Aus zeitlichen Gründen (Anwesenheit von Dipl.Ing. Hofmann) wird dieser Tagesordnungspunkt vorgezogen. Die Ratsmitglieder Wilfried Best und Steffen Hassemer nehmen an dem TOP wegen Sonderinteresse nicht teil.

Wie bereits in der Presse vorab veröffentlicht, informiert der Vorsitzende die Anwesenden, dass zwischenzeitlich von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), Trier, der Zuwendungsbescheid über einen Zuschuss in Höhe von insgesamt EUR 114.000,00 für den Umbau des Sportplatzes eingegangen ist.
--

Herr Dipl.Ing. Hofmann vom Planungsbüro erläutert, dass die für den Umbau des Sportplatzes notwendige Vorplanung bereits auf Kosten des Turnvereins vorgenommen worden sei. Nachdem anschließend die Ortsgemeinde als Eigentümer des Sportgeländes die weitere Planung und Umsetzung übernommen hatte, wurde die Kostenschätzung überarbeitet und der Maßnahmenkatalog erweitert (insbes. Flutlicht, Pflegegeräte, Pflasterung des umlaufenden Gehweges). Für das Spielfeld beträgt der Zuschuss pauschal EUR 80.000, und für die weiteren Maßnahmen EUR 34.000,00. Gemäß Zuwendungsbescheid muss mit der Maßnahme bis spätestens 07.09.2019 begonnen werden; d.h. die Ausschreibung muss erfolgt sein. Nach der Submission könnte dann eine Auftragsvergabe im Oktober erfolgen.

Das Planungsbüro muss jetzt die Ausführungsplanung und das Leistungsverzeichnis komplett erstellen, damit die Ausschreibung bis spätestens 07.09.19 erfolgt ist.

Ob und inwieweit dann mit den tatsächlichen Bauarbeiten begonnen werden kann, ist derzeit nicht abschließend zu beurteilen. Das Planungsbüro wird noch einen Bauzeitenplan erstellen und vorlegen.

Die Ratsmitglieder nehmen die vorgetragenen Erläuterungen zustimmend zur Kenntnis.

**TOP 4: Vereinbarung mit einem Verfahrensbeteiligten am Bebauungsplan
"Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig
*Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/009 - Beratung und Beschlussfassung***

Der Vorsitzende schlägt vor, diesen TOP vorzuziehen, da hiervon auch das weitere Verfahren gem. den TOP 2 und 3.1 bis 3.4 abhängig ist.

Der Vorsitzende trägt vor, dass bei dem bisherigen Bebauungsplan „Heilberg“ ein Verfahrensbeteiligter Widerspruch eingelegt hatte, und nun mit der Aufhebung dieses Bebauungsplanes und des gleichzeitig neuen Baubauungsplanes „Vor Gemärk“ eine Einigung mit der Ortsgemeinde erzielt werden könne. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Heilberg“ ist im Wesentlichen auf die neuen Vorgaben der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Mainz (SGD Süd) zurückzuführen (keine Genehmigung einer Bebauung in den ausgewiesenen Flächen der Starkregenereignisse). Nach Vorgesprächen mit dem Verfahrensbeteiligten bezüglich der Einstellung des Bebauungsplanes „Heilberg“ und des neu geplanten/überarbeiteten Bebauungsplanes „Vor Gemärk“ hat der Anwalt des Verfahrensbeteiligten die Punkte für eine einvernehmlich Regelung mit Schreiben vom 13.05.19 dargelegt. Der Vorsitzende trägt die einzelnen Punkte vor und erläutert diese entsprechend:

- die Grundstücksfläche des Mandanten muss nach einer Baulandumlegung mindestens gleich der derzeitigen Fläche sein.
- das Grundstück muss wie bisher eine Einheit und Teil des Ortsbereichs sein
- das Grundstück grenzt an den vorderen Betonweg und die geplante Parkplätze werden nicht Teil des Grundstücks des Mandanten
- die neu festzusetzende Grenze verläuft gradlinig zum geplante Baugebiet
- es dürfen keine Erschließungskosten auf den Mandanten zukommen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die vorgebrachten Argumente/Forderungen im Rahmen des neuen/überarbeiteten Bebauungsplanes „Vor Gemärk“ (TOP 3.1) zu aller Zufriedenheit umgesetzt werden können.

Beschlussvorschlag: Der Vorsitzende schlägt vor, den im vorerwähnten Schreiben vorgetragenen Forderungen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen

**TOP 2: Bebauungsplanverfahrens „Heilberg“ der Ortsgemeinde Albig;
Einstellung des Verfahrens - Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/007
Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt der Beschlussvorlage und der neuen Planunterlagen. Insbes. aufgrund der Berücksichtigung der Starkregenereignisse und des damit von der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Mainz (SGD Süd), verfügten Verbots der Bebauung der betreffenden Flächen wird das ursprünglich geplante Neubaugebiet „Heilberg“ Großteils unwirtschaftlich. Frau Tomadich (VG Alzey-Land) ergänzt, dass bei den Berechnungen der Starkregenereignisse das sogenannte 100-jährige Ereignis zugrunde gelegt wird und die hieraus resultierenden Ergebnisse und Vorgaben der SGD Süd zwingend einzuhalten sind.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Bebauungsplanverfahren „Heilberg“ einzustellen und den südwestlichen Teil des Plangebietes „Heilberg“ in das Plangebiet „Vor Gemärk“ einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Albig beschließt das Bebauungsplanverfahren „Heilberg“ einzustellen. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen

**TOP 3.1: Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;
Erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
mit Erweiterung des Geltungsbereiches
Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008 - Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt der Beschlussvorlage. Danach sind die Bebauungspläne „Heilberg“ und „Vor Gemärk“ durch Abfluss von Außengebietswasser bei Starkregenereignissen so stark tangiert (war bei ursprünglichen Aufstellung noch nicht bekannt, bzw. relevant), dass dies eine Berücksichtigung in der Bauleitplanung zur Folge hat. Der Osten des Plangebietes „Heilberg“, ist derart stark betroffen, dass eine Überplanung mit Wohnbaufläche nicht mehr wirtschaftlich ist. Im Zusammenhang mit der Nähe des Hangrutschgebietes kommt ein weiterer Aspekt hinzu, der die Einstellung der Planung in diesem Bereich begründet. Der Bereich südwestlich der Antoniterhofstraße soll nun in den Bebauungsplan „Vor Gemärk“ einbezogen werden. Hierbei soll der unmittelbar angrenzende Bereich als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden, um die Belange des angrenzenden Grundstückseigentümers zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Albig fasst erneut den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vor Gemärk“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit der Erweiterung des Geltungsbereiches. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Vor Gemärk“ umfasst folgende Grundstück:

Flur 11 Nrn. 81 (Wirtschaftsweg teilweise) 82, 83, 84, 85 alle teilweise, 86/2, 87/2 (Wirtschaftswegeteilweise), 96, 97/1, 97/2, 97/3, 98, 99 alle teilweise;

Flur 40 Nrn. 96, 95, 94 und die Nr. 98/1 teilweise; Flur 42 Nrn., 654, 655, 656/1, 657/1, 659/1 und die Nrn. 652 und 653 teilweise.

Ein Lageplan mit dem Geltungsbereich ist diesem Beschluss beigelegt, er ist Bestandteil der Beschlussfassung

Der Aufstellungsbeschluss vom 12.06.2018 wird durch diesen Beschluss ersetzt.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

TOP 3.2: **Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;**
Beschluss über die Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen)

Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008-1 - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt der Beschlussvorlage ausführlich vor, wonach unter bestimmten Voraussetzungen Bebauungspläne bis 31.12.2019 im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden können. Architekt Gilles Bultel gibt noch einige Erläuterungen hierzu.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Albig beschließt den Bebauungsplan „Vor Gemärk“ gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a und § 13 Abs. BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufzustellen.

D. b., dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB im Aufstellungsverfahren abgesehen wird. Weiterhin beschließt der Gemeinderat, dass von frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nicht abgesehen werden soll.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

TOP 3.3: **Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;**
Verabschiedung des Bebauungsplanvorentwurfes für die Verfahren
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008-2 - Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende trägt den Sachverhalt der Beschlussvorlage vor. Der Bebauungsplanvorentwurf des Planungsbüro Bultel, Albig, für den Bebauungsplan „Vor Gemärk“ liegt vor. Der Gemeinderat hat nunmehr den Vorentwurf für die Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden) zu verabschieden.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung des Gemeinderates vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Albig stimmt dem Bebauungsplanvorentwurf „Vor Gemärk“ in der, in der Sitzung vorgestellten Fassung, zu.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

**TOP 3.4: Bebauungsplan "Vor Gemärk" der Ortsgemeinde Albig;
Beschluss über die Durchführung des frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
Beschlussvorlage Nr. 14-19/01/008-3 - Beratung und Beschlussfassung**

Die Verwaltung schlägt vor, das frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Vor Gemärk“ als dreiwöchige Offenlage der Planunterlagen im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Alzey-Land durchzuführen und im Rahmen dieser Offenlage die betroffene und interessierte Öffentlichkeit über die Planungsabsicht der Ortsgemeinde Albig zu unterrichten und diese mit ihnen zu erörtern.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Albig beschließt die Durchführung des frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Vor Gemärk“ der Ortsgemeinde Albig als dreiwöchige Offenlage der Planunterlagen im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Alzey-Land durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist durch ortsübliche Bekanntmachung dazu einzuladen. Während dieser Offenlage der Planunterlagen ist Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben.

Über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist ein Protokoll anzufertigen; das Protokoll ist dem Gemeinderat im Zuge des weiteren Verfahrens zur Kenntnis zu geben.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden ist parallel von der Verwaltung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

**TOP 6: Bauangelegenheiten
Beratung und Beschlussfassung**

1. Bauantrag: Erstellung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Befreiung von der Sockelhöhe, Firstrichtung und Dacheindeckung.

In Albig, Fl. 42, Fl.St.Nr. 723 soll das o.g. Objekt errichtet werden.

Gem. VG-Verwaltung widerspricht das Vorhaben grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Abweichung der Firstrichtung wird mit der Nutzung einer Photovoltaikanlage begründet. Die max. Sockelhöhe von 0,5 mtr. wird um 6 cm überschritten. Abweichend von der roten Dacheindeckung sollen anthrazitfarbene Dachsteine verwendet werden.

Die Ratsmitglieder können die Antragsunterlagen und Pläne komplett einsehen.

Die VG empfiehlt dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Die Ratsmitglieder stimmen dem Bauantrag mit 9 Ja-Stimmen, 4 Neinstimmen und 1 Enthaltung zu.

2. Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle.

In Albig, Fl. 42, Fl.St.Nr. 650/4, soll (innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes) eine Lagerhalle errichtet werden. Die Erschließung müsste per Baulast oder Sondernutzungsvertrag über einen Wirtschaftsweg gesichert werden.

Gem. VG-Verwaltung widerspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und empfiehlt die Zustimmung.

Die Ratsmitglieder können die Antragsunterlagen und Pläne komplett einsehen.

Die Ratsmitglieder lehnen den Bauantrag mit 9 Nein-Stimmen, 5 Ja-Stimmen und bei einer Enthaltung ab.

TOP 7: **Reparatur eines Feldweges (teilweise) und Teilbereiche von Ortsstraßen** *Beratung und Beschlussfassung*

1.) Reparatur (teilweise) eines Feldweges

Der (betonierte) Feldweg entlang der Autobahn A63 (Richtung Mainz) ist in den letzten Jahren infolge der Zuckerrübenabfuhr stellenweise stark beschädigt, so dass eine Reparatur notwendig wird. Die Fa. Kuhn, Wallertheim, hat hierzu dem Albiger Bauernverein eine Kostenschätzung abgegeben. Die Arbeiten müssen überwiegend im Stundelohn abgerechnet werden. Die Kostenschätzung beträgt rd. 15.000,00 EUR. Da die Rückstellungen der Gemeinde für Wegebeträge bei rd. 32.000,00 EUR liegen, kann dies hieraus finanziert werden und es entsteht für die Ortsgemeinde keine zusätzliche Belastung.

Die Ratsmitglieder stimmen der Maßnahme einstimmig zu.

2.) Reparatur eines Teilbereiches der Langgasse

In der Seitenstraße zur Langgasse zum Anwesen der Fa. Maschinenbau Frank, Langgasse 35-37, haben sich vermehrt Setzungen ergeben, die behoben werden müssen (vor ca. 4 Wochen hatte der Vorsitzende den Bauausschuss schon vorab informiert). Die Fa. Azmet hat hierzu ein Angebot in Höhe von insgesamt EUR 13.206,00 brutto abgegeben. Die Mittel sind aktuell noch nicht im Haushalt berücksichtigt. Die Ratsmitglieder stimmen der Maßnahme einstimmig zu.

3.) Vor dem Anwesen „Am Alten Brunnen 17“ (vormals altes Brunnenhaus der Ortsgemeinde) sind in der Straße mit farbigen Pflaster noch zwei Parkplätze gekennzeichnet, die sich nun direkt vor dem Zugang des Anwesens befinden und beseitigt werden müssen. Es liegt hierzu eine Kostenschätzung in Höhe von EUR 2.910,00 vor. Die Ratsmitglieder stimmen der Maßnahme einstimmig zu.

TOP 8: **Mitteilungen und Anfragen**

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

- Nach der Kommunalwahl am 26.05.19 trifft sich der Wahlausschuss nochmals am 06.06.19 zur einer Sitzung zur endgültigen Feststellung des Wahlergebnisses.
- Die konstituierende Sitzung des neu gewählten Gemeinderates findet am Mittwoch, den 21.08.2019, statt.

- Der Wahlvorstand (Vorsitzender Günther Trautwein und Stellvertreter Steffen Hassemer, die Schriftführer Elisabeth Bentz und Arno Frank und die weiteren Wahlhelfer Simon Haas, Manfred Weindorf, Michelle Weindorf-Klasen, Albrecht Freude, Anneliese Schmahl, Alexander Wagner und Wilfried Best) treffen sich am 26.05.19 morgens um 7:30 Uhr im Wahllokal im evang. Gemeindezentrum. Der Vorsitzende wird noch einen genauen Einsatzplan allen zukommen lassen.
- Für einen barrierefreien Zugang zur katholischen Kapelle im Erdgeschoss des Albiger Kirchrathauses liegt die Baugenehmigung vor.
- Für die Dachsanierung des Albiger Kirchenrathauses wurden Zuschussanträge gestellt. Aus dem Investitionsstock sind für 2019 keine Zuschüsse zu erhalten.
- Im Kindergartengebäude der alten Schule sind 5 Fenster defekt und müssen repariert werden.
- Der Kindergarten hat den hinteren Teil des Hofes auf eigene Kosten umgestaltet.
- Bevor die Beleuchtung in der Albiger Turnhalle erneuert wird, muss geprüft werden, ob und inwieweit es Zuschussmöglichkeiten hierzu gibt.
- Soweit im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes „Vor Gemärk“ eine Renaturierung des Goldbachs vorgesehen ist, ist auch hier vorher zu klären, ob es hierzu evtl. auch Fördergelder gibt.