



Öffentlicher Teil der

Niederschrift

über die 22. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Biebelnheim
der Wahlperiode 2019 – 2024
am 23. November 2022
im Ratssaal des Rathauses der Ortsgemeinde Biebelnheim

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:10 Uhr

SITZUNGSTEILNEHMER

ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Bade, Petra	Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende		ja
Baumgärtner, Saskia	Ratsmitglied		ja
Breivogel, Christina	Ratsmitglied		ja
Höfer, Erik	Ratsmitglied		ja
Holla, Marcus	Ratsmitglied		ja
Maurer, Marlana	Ratsmitglied		ja
Reinfelder, Harald	Ratsmitglied		ja
Rick, Gregor	Erster Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja
Warias, André	Beigeordneter u. Ratsmitglied		ja

NICHT ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung
Bade, Volker	Ratsmitglied	entschuldigt
Eifler, Helmut	Ratsmitglied	entschuldigt
Feuerhelm, Saskia	Ratsmitglied	entschuldigt
Schmahl, Daniela	Ratsmitglied	entschuldigt

SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER

Name	Funktion	Bemerkung
Seger, Susanne	Schriftführerin	

GÄSTE / ZUHÖRER

Name	Funktion	Bemerkung
Herr Baro	Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land	
Frau Butsch	Planungsbüro	Erläuterungen zu Top 5 bis 7 20:15 bis 21:24 Uhr
Harald Müller	Sprecher der BI	für den Einwohnerantrag § 17 GemO - Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim)
10 Zuhörer		

Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende Petra Bade begrüßt die Anwesenden. Sie stellt fest, dass mit Schreiben vom 14.11.2022 form- und fristgerecht gemäß § 34 Absatz 2 der Gemeindeordnung zur Sitzung eingeladen wurde.

Die Vorsitzende stellt aufgrund der Anwesenheit von mehr als der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates der Ortsgemeinde Biebelnheim fest.

Frau Bade fragt die Ratsmitglieder, ob es gegen die Niederschrift der letzten Ratssitzung Einwände gibt. Dies wurde von den anwesenden Ratsmitgliedern verneint.
Ortsbürgermeisterin Bade fragt die Ratsmitglieder, ob weitere Tagesordnungspunkte für heute hinzugefügt werden sollen.

Die SPD-Fraktion beantragt, die Tops 4.1, 4.2 und 4.3 von der Tagesordnung zu nehmen. Nach kurzer Beratung wird abgestimmt. Der Antrag wird mit 5:4 Stimmen abgelehnt.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Einwohnerfragestunde
2. Ausschreibung der ortsveränderlichen und ortsfesten elektrischen Betriebsmittel
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/093
Beratung und Beschlussfassung
3. Bauvoranfrage Nr. 237/2022
Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (5 Wohneinheiten u. 6 Wohneinheiten)
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/101
Beratung und Beschlussfassung
4. Einwohnerantrag gemäß § 17 GemO;
Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim
Beratung
- 4.1 Einwohnerantrag gemäß § 17 GemO - Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim
 - a) Antrag auf Erstellung einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
 - b) Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den alten Ortskern*Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/098*
Beratung und Beschlussfassung
- 4.2 Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes
Durchführung einer Dorfmoderation
Teilnahme am Zukunfts-Check-Dorf
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/100
Beratung und Beschlussfassung

- 4.3 Einwohnerantrag gem. § 17 GemO - Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim;
"Arbeitskreis zur Sicherung des baukulturellen Erbes"
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/099
Beratung und Beschlussfassung
- 4.4 Einwohnerantrag gem. § 17 GemO - Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim
"Durchführung einer Einwohnerversammlung gem. § 16 GemO zum Thema zukünftige Entwicklung des Ortskerns"
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/102
Beratung und Beschlussfassung
5. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Biebelnheim-Nord-Erweiterung" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/094
Beratung und Beschlussfassung
6. Einbeziehungssatzung "Biebelnheim-Nord-Erweiterung" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
Verabschiedung des Satzungsentwurfs für das weitere Verfahren
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/095
Beratung und Beschlussfassung
7. Einbeziehungssatzung "Biebelnheim-Nord-Erweiterung" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB
Beschlussvorlage Nr. 19-24/05/096
Beratung und Beschlussfassung
8. Mitteilungen und Anfragen
11. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
Information

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

Tagesordnungspunkt 2: Ausschreibung der ortsveränderlichen und ortsfesten elektrischen Betriebsmittel

Gemäß §5 der deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) sind Betreiber zur regelmäßigen Überprüfung, aller ortsveränderlichen und ortsfesten elektrischen Betriebsmittel in ihren Einrichtungen verpflichtet.

Liegt ein solcher Nachweis über eine Überprüfung nicht vor, so besteht die Gefahr, dass im Schadensfall die Versicherung nicht eintreten wird.

In der Ortsgemeinde Biebelnheim stehen die Prüfungen der ortsveränderlichen sowie der ortsfesten elektrischen Betriebsmittel an, dadurch bedingt muss diese Leistung neu ausgeschrieben werden, um die Prüfungen in 2023 auszuführen.

Ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel sind Betriebsmittel, im Sinne der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) die während des Betriebes bewegt oder leicht von einem Platz zum anderen gebracht werden können, während sie an den Versorgungsstromkreis angeschlossen sind, z.B. handgeführte Elektrowerkzeuge, Haushaltsgeräte, Verlängerungsleitungen, Geräteanschlussleitungen.

Die Prüfung für ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel muss einmal im Jahr durchgeführt werden.

Ortsfeste elektrische Betriebsmittel sind fest angebrachte Betriebsmittel oder Betriebsmittel, die keine Tragevorrichtung haben und deren Masse so groß ist, dass sie nicht leicht bewegt werden können. Dazu gehören auch elektrische Betriebsmittel, die vorübergehend fest angebracht sind und über bewegliche Anschlussleitungen betrieben werden.

Die Prüfung für ortsfeste elektrische Betriebsmittel muss alle vier Jahre durchgeführt werden.

Ortsbürgermeisterin Bade erläutert die Beschlussvorlage. Es gibt keine Fragen seitens der Ratsmitglieder.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Biebelnheim beschließt, die Verwaltung mit der Erstellung der Ausschreibung für die **ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel** zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

2. Der Gemeinderat Biebelnheim beschließt, die Verwaltung mit der Erstellung der Ausschreibung für die **ortsfesten elektrischen Betriebsmittel** zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

**Tagesordnungspunkt 3: Bauvoranfrage Nr. 237/2022
Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (5
Wohneinheiten u. 6 Wohneinheiten)**

Es liegt eine erneute Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit der Grundstücke, Flur 1 Nr. 231/1 und 1/1, Obere Schloßgasse 7, Biebelnheim, mit zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit 5 Wohneinheiten (WE) und mit 6 WE, vor.

Die Grundstücke befinden sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Die Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB.

Beantragt werden nunmehr zwei Mehrfamilienwohnhäuser.
Das vordere Wohngebäude wird mit ca. 7 m Abstand zur Straße gebaut. Die Bautiefe des hinteren Gebäudes wird bis zu 3,0 m Grenzabstand zur hinteren Grenze errichtet.

Die Grundflächenzahl GRZ I wird mit 0,4, GRZ II mit 0,8, Geschossflächenzahl mit 0,8 angegeben. Die Wohngebäude sollen 2 Vollgeschosse erhalten. Das Kellergeschoss und das Dachgeschoss werden als nicht Vollgeschosse ausgebildet.

Die Trauf- und Firsthöhen der beiden Gebäude sind in den Planunterlagen nicht vermasset.

Aufgrund des angegebenen Maßstabes werden folgende ungefähre Höhen ermittelt:

Haus 1: Traufe von 7 m und Firsthöhe von 10,9 m.

Haus 2: Traufe von 7 m und Firsthöhe von 12,2 m.

Das Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 Grad bzw. 42 Grad.

Zwischen den Wohngebäuden werden insgesamt 17 Stellplätze (1,5 je Wohneinheit), davon 2 behindertengerechte Plätze errichtet.

Die beiden Mehrfamilienwohnhäuser fügen sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Fläche und der offenen Bauweise, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügen sich die baulichen Anlagen in die Umgebung ein, sofern die GFZ von 0,8 und die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von II (2) eingehalten werden.

Hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis mittels eines Einfügensnachweis zu erbringen.

Ergänzung

Es werden 17 Stellplätze nachgewiesen. Mindestens vier dieser Stellplätze befinden sich innerhalb der eingetragenen Grunddienstbarkeit zugunsten der Hinterliegerparzelle Flur 1 Nr. 1/2.

Hierfür existiert ein Geh- und Fahrrecht mit einer Mindestbreite von 2,50 m aus dem Jahr 1876.

Aus diesem Grund ist eine Umplanung mit Verkleinerung der Gebäudekörper, Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten oder Verschieben der Baukörper notwendig.

Die Antragsteller möchten mit ihrem Antrag, das noch vorhandene baukulturelle Erbe im Ortskern der Ortsgemeinde Biebelnheim bewahren und haben hierzu zwei Vorschläge unterbreitet, die im Rahmen der Bauleitplanung (Erhaltungssatzung und Bebauungsplan) bzw. des Bauordnungsrechts (Gestaltungssatzung) umgesetzt werden können.

Von Seiten der Verwaltung wird dieses bürgerschaftliche Engagement positiv bewertet und die Initiative begrüßt.

Die Verwaltung gibt dem Gemeinderat einige Informationen zu den Vorschlägen, um entsprechende Entscheidung hierzu zu treffen.

a) Antrag auf Erstellung einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

Die Rechtsgrundlage der Erhaltungssatzung ist § 172 BauGB; sie kann zum Erreichen folgender Planungsziele erlassen werden:

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt,
2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
3. oder bei städtebaulichen Umstrukturierungen.

Der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung (Genehmigungsvorbehalt), d. h. dass ein entsprechender Antrag zu den genannten Vorhaben zu stellen ist und diese einer Genehmigung der Baubehörde unter Beteiligung der Ortsgemeinde bedarf.

Die Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) knüpft im Wesentlichen an Zustände und Verhältnisse an, die gebietsbezogen vorliegen und für deren städtebaurechtliche Beeinflussung eine satzungsmäßige Gebietsfestlegung mit Einführung eines Genehmigungsvorbehalts notwendig ist. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind die genannten Vorhaben nur dann genehmigungsbedürftig, wenn sie erhaltungsrechtlich relevant sind; Maßnahmen, welche die Schutzziele der Satzung von vornherein nicht beeinträchtigen können, fallen nicht in den Anwendungsbereich des § 172 BauGB.

In der Verbandsgemeinde Alzey-Land haben die Ortsgemeinden Bornheim, Eppelsheim, Flonheim und Gau-Odernheim Erhaltungs- u. Gestaltungssatzungen aufgestellt. Teilweise bedürfen diese Rechtsnormen aber der Überarbeitung, da sie vor über 30 Jahren erstellt wurden.

Aktuell stellen die Ortsgemeinden Albig und Framersheim solche Satzungen auf.

Eine Einsichtnahme zur Information ist auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alzey-Land unter Bürgerdienste/Bauleitplanung/Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen möglich.

Empfehlenswert ist die Ansicht der Gestaltungssatzung der Stadt Alzey, die Negativ- u. Positivbeispiele in Bild oder in Zeichnungen gegenüberstellt. Die Satzung hat auch einer gerichtlichen Überprüfung standgehalten.

Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB steht der Ortsgemeinde Biebelnheim ein Vorkaufsrecht im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung zu.

Die Rechtsgrundlage für die Gestaltungssatzung ist § 88 LBauO. Der Regelungsinhalt einer solchen Rechtsnorm knüpft an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und besondere Anforderungen gestalterischer Art an. Es können mit der Satzung Vorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebiets; die Vorschriften über Werbeanlagen können sich auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,

2. besondere Anforderungen gestalterischer Art an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von kultureller, historischer oder städtebaulicher Bedeutung oder zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten und die Werbung an bestimmten baulichen Anlagen ausgeschlossen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden,
3. die Gestaltung der Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätze, der Camping- und Wochenendplätze, der Sport- und Spielplätze, der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
4. geringere oder größere als die in § 8 Abs. 6 (Abstandsflächen zwischen Gebäuden) vorgeschriebenen Maße zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils; die Ortsteile sind in der Satzung genau zu bestimmen,

Mit der Gestaltungssatzung können somit (wie bei einem Bebauungsplan) Regelungen getroffen werden, die für sich genommen dem Ziel dienen, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu bewahren oder Belange des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege aufgreifen.

Eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung kann sowohl separat als auch im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens erstellt werden.

Eine Begründung so wie ein Aufstellungsbeschluss als Einzelsatzung, sind nicht erforderlich, jedoch zweckmäßig.

Für die Erstellung der Gestaltungs- oder Erhaltungssatzung ist ein Planungsbüro durch die Ortsgemeinde zu beauftragen. Die Ausarbeitung kann im Zuge von Workshops, Arbeitskreisen und Begehungen unter Einbeziehung der Kreisverwaltung Alzey-Worms erfolgen. Ein so erstellter Satzungsentwurf wird dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Die Kosten für eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung belaufen sich auf rund 10.000 bis 15.000,- €.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung dient der Kommune zweckmäßig dem Schutz ungewollter Veränderungen des betroffenen Gebiets der Ortsgemeinde, unter bestimmten Vorstellungen der Erhaltung, Pflege und Modernisierung des bestehenden und künftigen Gebäudebestands.

Die Verwaltung sieht diese Satzung als ein geeignetes Instrument an, die baukulturelle Bau-substanz zu erhalten, ohne zu restriktive Einschnitte für die Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Im Anschluss an die Beschlussfassung, würde die Verbandsgemeindeverwaltung die notwendigen Verfahrensschritte einleiten und das Verfahren begleiten.

a) Beschluss (mit Änderungen):

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim stimmt dem Einwohnerantrag der Initiative zum Schutz des baukulturellen Erbes in Biebelnheim zur Aufstellung einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den noch festzulegenden Ortskern „Biebelnheim“ grundsätzlich zu. Über die Aufstellung soll das Votum der Einwohnerversammlung abgewartet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: 0

b) Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den alten Ortskern

Im Einwohnerantrag wird weiterhin vorgeschlagen einen Bebauungsplan „Ortskern“ zu erlassen, damit eine präzisere und bessere Steuerung von Neubauvorhaben durch die Ortsgemeinde Biebelnheim vorgenommen werden kann. Dieser Vorschlag ist etwas differenzierter zu betrachten.

Es ist richtig, dass mit den Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Festlegung der überbaubaren Flächen die städtebauliche Steuerung noch effizienter erfolgen kann.

Ein solcher Bebauungsplan schränkt aber alle Hauseigentümer restriktiv ein.

Im Aufstellungsverfahren ist eine aufwendige Erfassung der einzelnen Gebäude und Gehöfte sowie eine umfangreiche artenschutzrechtliche Prüfung (z. B. Fledermausvorkommen) auf den Grundstücken erforderlich. Die Verwaltung weist eine Fläche von einer Größe von rund 10 ha für einen Geltungsbereich des Ortskern Biebelnheim aus. Bei einer Honorarzone II, Basissatz und 5 % Nebenkosten werden für den Bebauungsplan „Ortskern“ etwa 58.000,- € als Honorar zu veranschlagen sein.

Hinzu kommt, dass dieser Bauleitplan mit dem gesamten Ortskern planerische und verfahrenstechnische Hürden birgt.

Verfahrenstechnisch könnte ein solch großer Geltungsbereich, den Ausschluss von betroffenen Ratsmitgliedern zur Folge haben, die am Aufstellungsverfahren nicht beteiligt werden könnten.

Die Verwaltung würde empfehlen, dass die Ortsgemeinde Biebelnheim zuerst einmal mit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, das Ortsbild und die Erhaltung der Baukultur steuert. Sollte die Steuerung eines Bauvorhabens durch einen Bebauungsplan erforderlich werden, kann dieser in Bezug auf das Vorhaben immer noch später für einen verkleinerten Geltungsbereich erstellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits von der Initiative richtig dargestellt wurde, sind durch Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen in verschiedenen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Alzey-Land, die städtebaulichen Eigenarten geschützt und gute Ergebnisse hierzu erzielt worden. Oftmals konnte mit Bauherren, über Einzelgespräche unter Einbeziehung der Satzung weitergehende Ergebnisse bei der Umgestaltung von Gebäuden oder Gehöften erreicht werden.

Keine Ortsgemeinde in der Verbandsgemeinde Alzey-Land hat einen Bebauungsplan zum Erhalt des Ortskerns erlassen.

Ein Bebauungsplan setzt Art und Maß der Bebauung fest. U. U. können sinnvolle Vorhaben der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung, die der städtebaulichen Eigenart noch entsprechen, aber nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt werden müssen, nicht zeitnah umgesetzt werden oder eine Änderung des Bebauungsplans wäre erforderlich. Dies hat eventuell zur Folge, dass die Umgestaltung nicht erfolgt, schlimmstenfalls einen Leerstand nach sich zieht.

b) Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim stimmt dem Einwohnerantrag der Initiative zum Schutz des baukulturellen Erbes in Biebelnheim zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Ortskern“ Biebelnheim aus den genannten Gründen des Sachverhalts nicht zu.

Nach ausgiebiger Beratung wird die Entscheidung vertagt.

Tagesordnungspunkt 4.2: Aktualisierung des Dorferneuerungskonzeptes Durchführung einer Dorfmoderation Teilnahme am Zukunfts-Check-Dorf

Von der Initiative zum Schutz des baukulturellen Erbes in Biebelnheim liegt ein Einwohnerantrag nach § 17 Abs. 2 GemO mit Schriftsatz vom 30.08.2022 vor.

Die Initiatoren beantragen unter Ziffer 3 dieses Antrages, dass der Ortsgemeinderat Biebelnheim einen Beschluss über die Aufstellung eines Dorferneuerungskonzeptes, die Durchführung einer Dorfmoderation oder die Aufnahme am Zukunfts-Check-Dorf fassen solle.

Zur Begründung wird angeführt, dass das Dorferneuerungskonzept (DE-Konzept) aus den 1980er Jahren veraltet sei und nicht mehr der aktuellen Lage entspreche.

Der Zukunfts-Check Dorf sei eine Art „Dorferneuerung light“ mit der Möglichkeit ohne großen finanziellen Aufwand ein neues und aktuelles DE-Konzept zu erstellen, da Voraussetzung für die Gewährung von Zuschüssen für private und öffentliche Maßnahmen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ortsgemeinde Biebelnheim hat ein DE-Konzept, sogenanntes Erstkonzept, aus dem Jahr 1991. Dieses Konzept hat nach wie vor Gültigkeit, dürfte jedoch veraltet sein, da sich die Zielsetzungen und die Herausforderungen der Kommunen in den letzten 30 Jahren entscheidend geändert haben.

Dieses Erstkonzept und die damit verbundene Aufnahme der Gemeinde in das DE-Programm des Landes Rheinland-Pfalz berechtigt die Ortsgemeinde Biebelnheim und alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde, Förderanträge zu stellen und Fördermittel aus der Dorferneuerung zu erhalten.

Dies gilt für private wie öffentliche Maßnahmen gleichermaßen.

Aufgrund des veralteten Konzeptes wäre es sehr zu empfehlen, dieses Konzept mit Mitteln der Dorferneuerung fortzuschreiben und zu aktualisieren.

Für die Fortschreibung des DE-Konzeptes ist ein Städteplanungsbüro zu beauftragen.

Hierbei entstehen Kosten von mindestens 10.000,00 Euro.

Es können Fördermittel aus dem DE-Programm des Landes Rheinland-Pfalz beantragt werden. Dabei kann mit einer Förderung bis zu 80% der förderfähigen Gesamtkosten gerechnet werden.

Die verbleibenden 20% der Kosten müsste die Ortsgemeinde Biebelnheim tragen.

Ergänzend zu der **Fortschreibung des DE-Konzeptes** wird eine **begleitende Dorfmoderation** empfohlen.

Hierbei können die Bürgerinnen und Bürger von Biebelnheim aktiv am Prozess beteiligt und mitgenommen werden.

Nur eine von weiten Teilen der Bevölkerung mitgetragene Dorferneuerung ist erfolgreich und erreicht die notwendige Akzeptanz.

Die Dorfmoderation findet unter Begleitung eines Städteplanungsbüros statt.

Es werden zu den verschiedenen Themenbereichen (Tourismus, Begrünung, Ausbau Erneuerbare Energien, Klimaschutz, Verkehrsordnung, städtebauliche Entwicklung, ...) Arbeitskreise unter Einbindung der Bevölkerung gebildet.

Hierbei haben alle Bevölkerungsschichten und alle Altersstrukturen die Möglichkeit sich aktiv an der Diskussion und der Entwicklung von Ideen zu beteiligen.

Die Arbeitskreise werden von einem professionellen Planungsbüro begleitet.

Die Auswahl des Planungsbüros obliegt der Ortsgemeinde Biebelnheim.

Für die Dorfmoderation müsste mit mindestens 12.000,00 Euro Kosten gerechnet werden.

Es können Fördermittel aus dem DE-Programm des Landes Rheinland-Pfalz beantragt werden. Dabei kann mit einer Förderung von 80% der förderfähigen Gesamtkosten gerechnet werden.

Die verbleibenden 20% der Kosten müsste die Ortsgemeinde Biebelnheim tragen.

Als weitere Möglichkeit könnte die Ortsgemeinde Biebelnheim am **Zukunfts-Check Dorf** des Landkreises Alzey-Worms teilnehmen.

Hierzu fand bis August 2022 ein Interessensbekundungsverfahren statt.

Diese Maßnahme beruht auf einer Initiative des Landes Rheinland-Pfalz, die darauf abzielt, die Ortsgemeinden bei der Bewältigung der aktuellen und zukünftigen Herausforderungen, wie z. B. dem demografischen Wandel, der Nahversorgung oder der weiteren Siedlungsentwicklung zu unterstützen.

Im Mittelpunkt stehen die bauliche und soziale Entwicklung der Dörfer und Dorfkerne, das Flächenmanagement im Dorf, die Förderung des sozialen Miteinander oder auch die Frage nach interkommunaler Kooperation.

Der Zukunfts-Check Dorf ergänzt das bewährte Instrument der Dorferneuerung (DE) und bietet die Möglichkeit während eines Zeitraums von etwa 1 Jahr gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern eine Entwicklungsstrategie mit Maßnahmenkonzept zu erarbeiten.

Das Ergebnis ist ein Abschlussbericht mit Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen. Dieser kann als Fortschreibung des DE-Konzeptes anerkannt werden und so als Grundlage für die Beantragung von Fördergeldern aus der kommunalen und privaten DE dienen.

Das Kreisentwicklungskonzept wird mit 70% der anfallenden Kosten gefördert. Der Gemeindeanteil liegt bei 30%. Seitens der Kreisverwaltung wurden die Kosten der Ortsgemeinde in einem vergleichbaren Fall mit ca. 3.400,00 Euro beziffert. (Aufgrund der allgemeinen Preissteigerung ist diese Kostenangabe unter Vorbehalt zu verstehen.)

Beim Zukunfts-Check Dorf wird kein externes Planungsbüro beauftragt.

Die einzelnen Arbeitsschritte werden von der Bürgerschaft aus Biebelnheim unter Anleitung der Kreisverwaltung (Herrn Harald Müller) durchgeführt. Mittels standardisierter Verfahren werden die notwendigen Planungsschritte eigenverantwortlich bearbeitet.

Aus diesem Grund sind die Gesamtkosten beim Zukunfts-Check Dorf und der Gemeindeanteil geringer.

Sollte dennoch die Unterstützung durch ein externes Planungsbüro benötigt werden, entstehen weitere Planungskosten, welche die Ortsgemeinde tragen müsste.

Dies könnte dazu führen, dass die Antragstellung auf Bezuschussung aus dem DE-Programm für die Ortsgemeinde Biebelnheim bei 80% Förderquote unter Umständen kostengünstiger wäre.

Zunächst ist die allgemeine Entscheidung, ob das DE-Konzept fortgeschrieben und ob dies mit einer Dorfmoderation begleitet werden sollte, zu treffen.

Hierzu werden zwei gesonderte Beschlüsse gefasst.

Der dritte Beschluss umfasst die Teilnahme am Zukunfts-Check Dorf.

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim beschließt, einen Antrag auf Zuwendungen aus dem DE-Programm des Landes Rheinland-Pfalz für die **Fortschreibung des DE-Konzeptes** zu stellen.*

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim beschließt, einen Antrag auf Zuwendungen aus dem DE-Programm des Landes Rheinland-Pfalz für die **Dorfmoderation** zu stellen.*

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim beschließt, sich für die Teilnahme am **Zukunfts-Check-Dorf** zu bewerben.*

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 9 Enthaltungen: 0

Tagesordnungspunkt 4.3: Einwohnerantrag gem. § 17 GemO - Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim; "Arbeitskreis zur Sicherung des baukulturellen Erbes"

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim hat den Einwohnerantrag „Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim“ in der Sitzung vom 14. September 2022 gemäß § 17 Absatz 6 GemO zugelassen.

Nun ist es die Aufgabe des Gemeinderates, über die Inhalte des Antrages zu beraten und darüber zu entscheiden.

Innerhalb dieses Tagesordnungspunktes wird die vierte Teilmaßnahme des Maßnahmenpaketes beschlossen. Hierbei beantragen die Initiatoren die Gründung des Arbeitskreises „Sicherung des baukulturellen Erbes Biebelnheim“.

Das Vorhaben wird seitens der Initiatoren folgend begründet:

Der Arbeitskreis soll Vorschläge für den Schutz und die Entwicklung der historischen Baustruktur im Ortskern erarbeiten. Sollte es zu einer Entscheidung für die Erarbeitung eines Dorferneuerungskonzeptes kommen, wird der Arbeitskreis in den Prozess der Dorferneuerung integriert.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Bildung eines Arbeitskreises zur „Sicherung des baukulturellen Erbes Biebelnheim“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 9

Enthaltungen: 0

Tagesordnungspunkt 4.4: Einwohnerantrag gem. § 17 GemO - Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim "Durchführung einer Einwohnerversammlung gem. § 16 GemO zum Thema zukünftige Entwicklung des Ortskerns"

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim hat den Einwohnerantrag „Bewahrung des baukulturellen Erbes in Biebelnheim“ in der Sitzung vom 14. September 2022 gemäß § 17 Absatz 6 GemO zugelassen.

Nun ist es die Aufgabe des Gemeinderates, über die Inhalte des Antrages zu beraten und darüber zu entscheiden.

Innerhalb dieses Tagesordnungspunktes wird die fünfte Teilmaßnahme des Maßnahmenpaketes beschlossen. Hierbei beantragen die Initiatoren die Durchführung einer Einwohnerversammlung gemäß § 16 GemO zum Thema „zukünftige Entwicklung des Ortskerns“.

Das Vorhaben wird seitens der Initiatoren folgend begründet:

Nach den Bestimmungen des § 16 GemO soll in jedem Jahr eine Einwohnerversammlung stattfinden. Diese hat in der Ortsgemeinde Biebelnheim nicht stattgefunden und ist demnach überfällig. Des Weiteren sehe man angesichts der häufenden Bauvorhaben und Gebäudeabriss im Ortskern eine öffentliche Auseinandersetzung für sinnvoll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Angesichts der in den vergangenen Jahren herrschenden Pandemie und der dennoch gut funktionierenden Bereitstellung von Informationen an die Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde, sah die Gemeinde von einer Einwohnerversammlung ab.

Aufgrund des nun eingehenden Antrages, sieht die Gemeinde eine Einwohnerversammlung für sinnvoll an.

Ziel einer Einwohnerversammlung ist es, die Unterrichtung der Einwohner und Bürger über das kommunale Geschehen zu verbessern und zu stärken.

Gegenstand einer Einwohnerversammlung können nur Fragen aus dem Bereich der örtlichen Verwaltung sein. Hierzu gehören alle Selbstverwaltungsangelegenheiten (§ 2 Abs.1 GemO) und Auftragsangelegenheiten (§ 2 Abs.2 GemO).

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Durchführung einer Einwohnerfragestunde gem. § 16 GemO zum Thema „zukünftige Entwicklung des Ortskerns“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Tagesordnungspunkt 5: Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Biebelnheim-Nord-Erweiterung" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB; Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Bei der Verwaltung wurde ein Antrag auf Erstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch das Ingenieurbüro Fischer, Wiesbaden im Auftrag der Grundstückseigentümer vorgelegt.

Der vorgesehene Planbereich soll den Ortsteil zwischen dem Anwesen Wörrstädter Straße Nr. 11 und dem Wirtschaftsweg westlich der Feldscheune (Wörrstädter Straße Nr. 15) mit den Grundstücken Flur 17 Nr. 49/4, 50 und 51 in den baurechtlich zu bewertenden Innenbereich einbeziehen.

Durch eine Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und somit Baurecht erhalten, wenn diese Flächen bereits durch die angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind.

Diese Vorgabe des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist nach Auffassung der Verwaltung zu bejahen. Begründet wird dies, weil auf der gegenüberliegenden Seite bereits eine Bebauung vorhanden ist und am Kurvenbereich der Wörrstädter Straße abschließt. Mit der Erweiterung der Bebauung auf der nördlichen Seite bis zum Wirtschaftsweg Flur 17 Nr. 46 erfolgt eine Abrundung der Bebauung und eine klare Grenze der Ortslage Biebelnheim an der Wörrstädter Straße.

Die Entwicklung zur „Abrundung der Ortslage“ wurde bereits mit der ersten Satzung nach § 34 BauGB (Abrundungssatzung Biebelnheim-Nord vom 17.11.1989) begonnen und kann nun Konsequenterweise mit der Erweiterung abgeschlossen werden.

Der vorgesehene Geltungsbereich wird im Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung „Siedlungsentwicklung“ als Gemischte Baufläche dargestellt:



Bereits im Jahr 2009 wurde versucht eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, das Verfahren wurde aber durch den Gemeinderat nicht fortgeführt.

Im Jahr 2018 wurde wiederum ein Grundsatzbeschluss gefasst, eine Ergänzungssatzung (Oberbegriff für Satzungen nach § 34 BauGB) aufzustellen.

Im Bereich der künftigen Einbeziehungssatzung, liegt noch eine gemeindeeigene Parzelle, die an die Bauherren veräußert werden könnte, da sie nicht mehr benötigt wird. Dies sollte zeitnah angegangen werden.

Kosten für die Aufstellung der Satzung entstehen nicht, da eine Kostenübertragung durch einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Wunsch eine Einbeziehungssatzung für die Grundstücke Flur 17 Nr. 49/4, 50 und 51 zu erstellen entspricht, in vollem Umfang dem gemeindlichen Planungszielen, da

- durch die kleinräumige Erweiterung des Innenbereiches und die daraus resultierende zusätzliche Bebaubarkeit eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Nachverdichtung in einem von Bebauung bereits geprägten und Gebiet geschaffen werden kann, wie es auch den aktuellen landes- u. regionalplanerischen Vorgaben entspricht (z.B. LEP IV);
- die infolge der Änderung neu überbaubaren Flächen keine schützenswerten Biotopstrukturen oder ortsbildästhetisch bedeutsamen Elemente enthält und somit der Eingriff aus Sicht des Naturhaushaltes und vertretbar erscheint. Die vorhandene Feldscheune soll erhalten bleiben.

und auch sonst keine städtebaulichen Gründe erkennbar sind, die dagegensprechen.

Hinweis: Das Ausschussmitglied André Warias nimmt an der Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung auf Grund der Vorgaben (Ausschließungsgründe) des § 22 der Gemeindeordnung (GemO) nicht teil.

Frau Butsch vom Planungsbüro butsch + faber verteilte vorab die Planzeichnung und den Entwurf der Einbeziehungssatzung. Herr Baro von der Verbandsgemeinde Alzey-Land erläutert diesen Satzungsentwurf. Frau Butsch antwortet auf Fragen der Gemeinderatsmitglieder.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim stimmt der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Biebelnheim-Nord-Erweiterung“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, wie vorgeschlagen zu.

Durch die Einbeziehungssatzung sollen die Grundstücke Flur 17 Nr. 49/4, 50 und 51 in der Gemarkung Biebelnheim in den baurechtlichen Innenbereich der Ortsgemeinde Biebelnheim einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Tagesordnungspunkt 6: Einbeziehungssatzung "Biebelnheim-Nord-Erweiterung" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB; Verabschiedung des Satzungsentwurfs für das weitere Verfahren

Die Antragsteller haben durch das Planungsbüro Butsch u. Faber, Flonheim einen Entwurf für die Einbeziehungssatzung erstellen lassen der in der heutigen Sitzung vorgestellt werden kann.

Der Gemeinderat hat die Freigabe des Satzungsentwurfs für die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie Nachbargemeinden

Hinweis: Das Ausschussmitglied André Warias nimmt an der Beratung und Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung auf Grund der Vorgaben (Ausschlussgründe) des § 22 der Gemeindeordnung (GemO) nicht teil.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim stimmt dem Entwurf der Ergänzungssatzung „Biebelnheim-Nord-Erweiterung“ in der heute vorgestellten Fassung unter Maßgabe folgender Änderungen zu:

Die Höhe der Gebäude darf maximal 10 m nicht überschreiten. (In der Beschlussvorlage vermerkt.)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Tagesordnungspunkt 7: Einbeziehungssatzung "Biebelnheim-Nord-Erweiterung" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB; Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung (u. a. die Einbeziehungssatzung) die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden.

D. b., dass die Einbeziehungssatzung „Biebelnheim-Nord-Erweiterung“ im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann.

§ 13 Abs. 2 BauGB:

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Hinweis: Das Ausschussmitglied André Warias nimmt an der Beratung und Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung auf Grund der Vorgaben (Ausschlussgründe) des § 22 der Gemeindeordnung (GemO) nicht teil.

Herr Baro von der Verbandsgemeinde Alzey-Land erläutert diesen Punkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Biebelnheim beschließt, den Entwurf der Einbeziehungsatzung „Biebelnheim-Nord-Erweiterung“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat, den Entwurf der Einziehungssatzung „Biebelnheim-Nord-Erweiterung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abzusehen.

Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Tagesordnungspunkt 8: Mitteilungen und Anfragen

Im öffentlichen Teil liegen werden folgende Mitteilungen und Anfragen vorgetragen:

- Petra Bade:
Es soll ein Neujahrsempfang am 22.01.2023 (sonntagvormittags) für alle Bürger*innen mit vorheriger Einladung in der Gemeindehalle stattfinden. Der Männergesangsverein soll ihn musikalisch umrahmen. Die Ratsmitglieder sind einverstanden.
- Petra Bade:
Juwi fragt an, ob im Sommer ein Windparkfest veranstaltet werden soll? Da hier jedoch auch Organisation durch die Ortsgemeinde gefragt ist, soll nur ein kleines Fest mit geladenen Gästen stattfinden. Vorschläge der Ratsmitglieder wären hier: Ein Tag der offenen Tür, evtl. auch spezielle Angebote für Kinder und Jugendliche.
- Ortsbürgermeisterin Bade:
Die nächste Ratssitzung soll am 21.12.2022 bereits um 18:00 Uhr beginnen, da anschließend ein weihnachtliches Beisammensein angedacht ist. Die Ratsmitglieder sind einverstanden
- Marlena Maurer:
Gibt es bereits weitere Infos zum Wingertshäuschen in der Flurbereinigungszone? Gemäß Petra Bade noch nicht. Sie spricht den Architekten Kopf an.
- Saskia Baumgärtner:
Die innerörtlichen Hinweisschilder müssten mal auf den neusten Stand gebracht werden. Die Ortsbürgermeisterin fragt bei den Unternehmen an, ob Neue gewünscht werden und beauftragt den Gemeindearbeiter, die Hinweisschilder entsprechend zu ändern.
- Marcus Holla:
Die innerörtlichen Bushaltestellen müssen gemäß gesetzlichen Vorschriften barrierefrei ausgebaut werden. Dies ist jedoch an den derzeitigen Standorten (vor dem Feuerwehr-Gerätehaus und gegenüber) nicht möglich. Ist eine Verlegung innerorts möglich? Petra Bade fragt bei der entsprechenden Stelle nach.

- **Saskia Baumgärtner:**
Die Schülerbeförderung Richtung Alzey ist nach Umstellung auf einen anderen Busunternehmer sehr schlecht geworden. (Sehr frühe Abfahrten, sehr volle Busse, etc.) Dieser Umstand ging auch bereits mehrfach durch die Presse. Gemäß Christina Breivogel ist das auch bei der Schülerbeförderung nach Bechtolsheim der Fall. Ortsbürgermeisterin Bade wird hierzu nochmal in der Kreisverwaltung tätig werden.

Tagesordnungspunkt 11: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Genehmigung zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Erstellung der Einbeziehungssatzung wird erteilt.

Ortsbürgermeisterin und Vorsitzende Petra Bade bedankt sich für die Beratung und schließt um 22:10 Uhr die Sitzung.

Schriftführerin: Susanne Seger _____

Vorsitzende: Petra Bade _____