

Niederschrift

zur Sitzung des Ortsbeirats Alzey-Weinheim
am Mittwoch, 04. Dezember 2019, 19:30 Uhr,
im Mehrgenerationenraum der alten Schule

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
3. Anträge zur Tagesordnung
4. Teilaufhebung des Beschlusses vom 17.12.2018 bzgl. der Endwidmung diverser Wegparzellen in Weinheim
5. Sachstand Hydrotec Wirksamkeitsanalyse Baugebiet BA50
Information zur Sitzung am 26.11.2019 in ZAR
6. Verschiedenes
 - a. Planung Evangelische Kirche
 - b. Majestätenweinberg
 - c. Parkbuchten
 - d. Entwürfe für Hausordnung

Nichtöffentlicher Teil

1. Vergabe Georg Neidlinger Medaille am Neujahrsempfang 2020

Anwesenheit

Ortsvorsteher Uwe Frey (Vorsitzender)

CDU	SPD	FWG
Berwind, Kevin	Baldauf, Uwe	
Raspé-Appelmann, Stefanie	Bloß, Dieter	Kramm, Norman
	Bloß, Sonja	Loos, Kai
	Hiller, Uwe	Mühl, Andreas
		Raab, Heribert
		Ring Eisen, Werner

Gäste: 5 Bürger, Herr Dommermuth, Frau Ritzheim, Frau Wetzel

Entschuldigt: Lahr, Eveline; Curschmann, Stefan; Peschl, Eric

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung

Uwe Frey begrüßt alle Anwesenden, eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung der Niederschrift letzte Sitzung

Ein Mitglied beantragt einige Änderungen an der Niederschrift. Die Änderungen werden gestattet und umgesetzt.

3. Anträge zur Tagesordnung

Anträge zur Tagesordnung gibt es keine.

4. Teilaufhebung des Beschlusses vom 17.12.2018 bzgl. der Endwidmung diverser Wegparzellen in Weinheim

Zur Klarstellung und Klärung einzelner Fragen zum Thema sind Frau Ritzheim, Frau Wetzel und Herr Dommermuth von der Stadt zur Sitzung eingeladen worden. Die Diskussion bezieht sich auf die Straßen: Sybillenstein, Am Kapellenberg, Muskatellerweg und Windbergtal. Grundlegend soll die Frage geklärt werden, wie mit den Straßen weiter verfahren werden muss. Herr Dommermuth legt dar, dass der Muskatellerweg schon lange ein Streitpunkt sei. Das Problem hier stellen die Unterschiede innerhalb der Straße dar. Bis zur Riedbach zählt der Muskatellerweg als bebaute Ortslage, der nachfolgende Abschnitt (ab der Brücke) wurde nur über einen Wirtschaftsweg erschlossen. Das Neubaugebiet in diesem Bereich kam erst später hinzu. Jedoch wurde auch daraufhin versäumt eine erstmalig Herstellung des Weges per Bescheid durchzuführen. Diese Maßnahme muss durchgeführt werden, damit ein Weg im zweiten Schritt als eine zum Ausbau bestimmte Straße gelten kann. (Eine Straße die zum Ausbau bestimmt werden kann, ist erst vorhanden wenn Merkmale wie Abwasser, Licht, Straßendecke, Entwässerung, etc. vorhanden sind.)

Der obere Teil des Weges gilt also bis heute nur als Wirtschaftsweg und nicht als Straße. Seit 1961 sieht das Gesetz vor, das bei einer solchen Maßnahme die ansässigen Bürger Abgaben wie Erschließungsbeiträge zahlen müssen.

Beim oberen Muskatellerweg wurde bis dato noch keine erstmalige Erschließung vorgenommen, daher können auch keine Erschließungsbeiträge oder Wiederkehrenden Beiträge erhoben werden.

Im Fall Sybillenstein handelt es sich um eine einzelne Zuwegung zu den dort liegenden Grundstücken und somit um keine allgemeine Zufahrt beziehungsweise Straße.

Das Windbergtal gilt offiziell nicht als Baugebiet. Die hier entstandenen Häuser wurden über eine Ausnahmeregelung genehmigt, daher existiert kein offizieller Bebauungsplan. Dieser muss jedoch über das Gebiet gelegt werden, damit die Wege erstmalig hergestellt und zum Ausbau bestimmt werden können. Zudem existiert keine Straßenoberflächenentwässerung und der eine Weg ist lediglich geschottert. Um eine Erschließungsanlage erstellen und somit Erschließungsbeiträge beantragen zu können, müsste zudem links und rechts des

Schotterweges 3 Meter Fläche hinzu genommen werden, um eine ordnungsgemäße Straße bauen zu können. Die Anwohner sind jedoch der Meinung, der Schotterweg sei ausreichend.

Die Mitglieder sind sich einig, dass eine schnellstmögliche Lösung gefunden werden muss, da die Straße am Sportplatz nicht verkehrssicher sei und gemacht werden müsse.

Herr Dommermuth erklärt, dass in diesem Fall die Kosten zu 70% von der Stadt übernommen würden. Einigen Mitgliedern stellt sich die Frage, ob für die restlichen Kosten alle Bürger oder nur die Anwohner aufkommen müssen. Frau Wetzler erläutert, dass die erstmalige Erschließung Straßenweise abgeschlossen werde. Die erstmaligen Beträge, fallen somit aus den wiederkehrenden Beiträgen raus. Der weitere Ausbau des unterer Muskatellerwegs wird über die wiederkehrenden Ausbaubeiträge (bereits erschlossene Anlage) finanziert, der erstmalige Ausbau des oberer Teils wird von den Anwohnern über die erstmalige Erschließung (erstmalige Erschließungsanlage) gezahlt. In diesem Zusammenhang weist Herr Dommermuth darauf hin, dass über das Straßengesetz eine Erschließungspflicht bestehe. Auch wenn die Anlieger gegen die Maßnahme sind, muss sie durchgeführt werden.

Der obere Teil des Weges zählt als Teilstück und ist somit wieder eine eigene Verkehrsanlage, der unterer Teil bis zur Brücke ist eine 1977 bereits bestätigte Verkehrsanlage. Die daraus resultierende rechtliche Trennung kann nicht beseitigen. Jedoch empfiehlt Herr Dommermuth die Straße ausbauen zu lassen, da die Kosten nur zunehmen je länger man warte. Frau Ritzheim stellt klar, dass bereits im Gespräch sei den Muskatellerweg als nächste Maßnahme nach dem Mandelberg anzugehen.

Zuletzt möchte ein Mitglied wissen, wie die Lage beim Trampelpfad im Bereich der Straße am Kapellenberg aussehe.

Frau Wetzler erklärt, dass der Trampelfahrt sich wie der große Spitzenberg verhalte. Er sei lediglich eine Zuwegung zu 3 Grundstücken, die als Hinterlieger bauen durften.

Zudem werden Innenbereiche und Außenbereiche anders geregelt. In den Außenbereichen fallen keine wiederkehrenden Beiträge an und es gibt keine erstmalige Erschließung. Der Ortsbeirat hat sich zu diesem Thema durch eine Klarstellungssatzung eigene Regel gesetzt. In dieser wurde festgelegt, dass Grundstücke aus dem Außenbereich zum Innenbereich werden und somit wiederkehrende Beiträge zahlen müssen.

Beschlussvorlage

Der Ortsbeirat beschließt, dass die Flurstücke am großer Spitzenberg, Sybillenstein und Kapellenberg gewidmet bleiben sollen, damit die Bürger Wiederkehrende Beiträge zahlen müssen.

9 - Ja , 3 - Enthaltungen

Der Ortsbeirat beauftragt die Stadt den Muskatellerweg bis zum Außenbereich von Riedbach – Grenze Sportplatz zu erschließen und den unteren Bereich Muskatellerweg (Nieder-Wieser-Straße – Riedbach) auszubauen.

8 – Ja; 1 - Nein; 2 - Enthaltungen

5. Sachstand Hydrotec Wirksamkeitsanalyse Baugebiet BA50

Information zur Sitzung am 26.11.2019 in ZAR

Am 26.11.2019 nahmen Herr Baldauf, Herr Frey und Herr Raab, als Vertreter des Ortsbeirats, an einem Informationstermin mit der Firma Hydrotec zum Sachstand „Baugebiet BA50“, in den Räumen der ZAR, teil.

(Zum Hintergrund der Analyse: Seit 2015 wird über das Baugebiet verhandelt. Aus Gründen des Hochwasserschutzes wurde das Baugebiet jedoch als schlecht bewertet. Als Alternative kam ein neues Gebiet hinter dem Friedhof ins Gespräch.

Um Klarheit über das Baugebiet BA50 zu erlange, engagierte der Ortsbeirat die Firma Hydrotec.)

Herr Baldauf gibt den Mitgliedern eine kurze Zusammenfassung des Termins.

Vor Ort stellte Herr Mittelstädt den Sachstand mit Hilfe einer Präsentation verständlich und plausibel dar. Anhand der Wirksamkeitsanalyse kommt Hydrotec zu dem Schluss, dass das Gebiet potenziell gut für ein Baugebiet geeignet ist. Die Hochwasserproblematik lässt sich lösen, indem ein neuer Abwasserkanal durch den Berg bis zur Selz verlegt wird. Über diesen Kanal wird das Wasser nicht mehr ins Ortsinnere sondern direkt aus dem Ort geleitet.

Herr Raab erläutert zudem, dass laut Berechnungen die für einen kleinen Teil des Gebiets durchgeführt wurden, eine eindeutige Verbesserung herbei geführt werden könne, wenn 90% des Wassers in die Selz und nur noch 10% ins Ort geleitet werden würde.

Ein Mitglied ergänzt, dass es natürlich auch eine Kostenfrage sei. Ein Baugebiet hinter dem Friedhof habe trotzdem eine Regenrückhaltemaßnahmen im andern Gebiet zur Folge.

Der Ortsvorsteher kündigt an, dass Herr Mittelstädt in der nächsten Sitzung zu Gast sein werde, um die Lage für den gesamten Ortsbeirat darzulegen.

Im Bezug der Kostenfrage habe es auch eine Veränderung durch die neue Abwasserregelung gegeben. Vor ca. 4 – 5 Jahren war Herr Prachl noch der Ansicht eine Leitung des Wassers in Selz wäre sehr teuer, da nun aber die Abwasserregelung über die Solidargemeinschaft ZAR gezahlt werde, seien Bauplätze genau so teuer wie überall in Rheinland-Pfalz. Wenn das Baugebiet „50 Morgen“ genehmigt werden würde, fließe das Oberflächenwasser zu 99% nicht mehr ins Ortsinnere. Dies trüge eindeutig zu einer Sicherung für ganz Weinheim bei. Derzeit werde das Wasser über die Felder gebündelt und fließe ins Ort, dies würde wegfallen und gebündelt in die Selz geleitet werde.

Zudem gibt Herr Frey zu bedenken, dass in keinem Fall zwei Baugebiete genehmigt werden können. Bei einer Bürgerversammlung soll den Weinheimer Bürgern eine Präsentation, auch speziell für die Hochwassergefährdeten Regionen, vorgestellt werden.

Einige Mitglieder sind von den dargelegten Ausführungen nicht überzeugt. Ein Mitglied fordert die Verlegung eines zweiten Rohres, welches die Fäkalien ableitet würde, damit eine weitere Einleitung in die Hauptstraße verhindert werde. Ein anderes Mitglied klärt auf, dass nur das Haushaltabwasser in das Kanalsystem gelangen würde. Die Menge zur belasteten Zeit sei jedoch so gering, dass es keine Auswirkungen geben werde.

Ein weiteres Problem ist für viele Mitglieder die Einigung mit den Eigentümer der Grundstücke des potenziellen Baugebiets. Dies wird jedoch von der Stadt durch den Kauf von Plätzen hinter dem Friedhof zum Austausch mit den Eigentümern „50 Morgen“ geregelt.

Der Ortsbeirat einigt sich auf eine Entscheidung in der nächsten Sitzung am 22.1.2020.

Am Ende des öffentlichen Teils meldet sich ein Mitglied der Interessengemeinschaft zu Wort. Er fände es wünschenswert, wenn die ganze Gemeinde ein Mitspracherecht bei diesem Thema haben würden. Ein Beschlussfassung sei nicht sinnvoll, wenn die Bürger noch nicht mit einbezogen und über mögliche Konsequenzen aufgeklärt werden würde.

6. Verschiedenes

a. Planung Evangelische Kirche

Wie in der letzten Sitzung beschlossen, stellt das Mitglied Werner Ringeisen einige Idee für die weitere Gestaltung des Platzes hinter der evangelischen Kirche vor.

Zur Veranschaulichung erhält der Ortsbeirat verschiedene Gestaltungspläne.

Der Platz soll vor allem für die Allgemeinheit genutzt werden können. Aus diesem Grund soll der Platz hauptsächlich aus einer Grünfläche bestehen. Mögliche integrierbare Elemente sind z.B.: Rundweg, Pavillon, Sitzgruppen, Brunnen, Boule-Bahn, Bänke.

Um eine Verbindung zwischen dem Dorfplatz und dem Dorfinneren / St. Gallus-Ring zu schaffen, soll es einen Durchgang von der Kirche zum Gelände geben.

Die Vorschläge werden den Fraktionen nach der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Die Kirchengemeinde hat derzeit kein Interesse daran das Gebiet als Bauplätze zur Verfügung zu stellen. Ein Mitglied gibt zu bedenken, dass wenn Interesse an den Vorschlägen des Ortsbeirats bestehen sollte, eine vertragliche Regelung mit der Kirche getroffen werden müsse.

Der Ortsvorsteher bittet die Mitglieder um die Gründung einer Arbeitsgruppe, um die Planung voran zu treiben. Pfarrer Bohn wünscht bis Ende Februar eine Entscheidung darüber, ob der Ortsbeirat sich der Fläche an nehmen will.

Ein Mitglied merkt an, dass zunächst einmal geklärt werden müsse, ob ein solches Projekt überhaupt gewollt und realistisch sei. Es wird vorgeschlagen einen Nutzen – Kosten – Vergleich durchzuführen.

Zudem stellt sich die Frage, ob die Stadt ein solches Vorhaben genehmigen würde.

Einen weiteren Streitpunkt stellt die Pflege der Fläche dar.

Herr Frey schlägt einen Ortstermin mit Frau Morgenstern aus Landau vor. Sie könnte sich einen Überblick verschaffen und ein grundlegendes Konzept entwickeln. Nachdem eine Kostenschätzung durchgeführt wurde, sollen Herrn Fitting und Frau Drossart von der Stadt eingeweiht werden, um weiter Schritte zu besprechen.

b. Majestätenweinberg

Der Ortsvorsteher hat sich mit der betreffenden Stelle der Stadt in Verbindung gesetzt. Bisher liegen noch keine Informationen vor. Sobald der Vertrag zwischen Stadt und Rheinhessenwein gefunden wurde, werden die Daten an Herrn Frey weitergeleitet.

c. Parkbuchten

Einige Mitglieder fragen nach der Reaktion der Stadt auf den gefassten Beschluss bezüglich der Parksituation. Der Ortsvorsteher berichtet, dass Herr Ferdinand die Einwände überprüfen und sich mit der zuständigen Beigeordneten, Frau Bauernschmidt in Verbindung setzen wird. Jedoch ist er weiterhin der Meinung, dass der Ortsbeirat in diesem Fall kein Mitspracherecht hat.

d. Entwürfe für Hausordnung

Herr Ringeisen legt einen Entwurf für die Hausordnung des Mehrgenerationenraums vor und bittet die Mitglieder des Ortsbeirats um Überprüfung bis zur nächsten Sitzung.
(Entwurf im Anhang)

C. Marx

Unterschrift Schriftführer

U. Frey

Unterschrift Ortsvorsteher