



## Öffentlicher Teil der

### Niederschrift

über die 16. Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Freimersheim  
der Wahlperiode 2019 – 2024  
am 17. November 2021  
im Bürgerhaus der Ortsgemeinde Freimersheim

**Beginn: 19:05 Uhr**

**Ende: 21:35 Uhr**

#### SITZUNGSTEILNEHMER

##### ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Garrido, Jacques	Ortsbürgermeister und Vorsitzender		ja
Balz, Markus	Ratsmitglied		ja
Dix, Thomas	Erster Beigeordneter u. Ratsmitglied	ab 20:35 Uhr anwesend	ja
Gerber, Sven	Ratsmitglied		ja
Glöckner, Michaela	Ratsmitglied		ja
Julius, Rudi	Ratsmitglied		ja
Kessler, Sebastian	Ratsmitglied		ja
Klenner, Martin	Ratsmitglied		ja
Reibel, Norbert	Ratsmitglied		ja

##### NICHT ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung
Boos, Oliver	Ratsmitglied	entschuldigt
Knobloch, Ralf	Ratsmitglied	entschuldigt
Schmidt, Christian	Ratsmitglied	entschuldigt
Seidel, Peter	Beigeordneter u. Ratsmitglied	entschuldigt

### **SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung</b>
Burkhard, Sabrina	Schriftführerin	

### **GÄSTE / ZUHÖRER**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung</b>
-------------	-----------------	------------------

Herr Axel Baro (Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land) bis 20:12 Uhr anwesend,  
ein weiterer Zuhörer bis 21:18 Uhr anwesend

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Jacques Garrido begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 10.11.2021 form- und fristgerecht gemäß § 34 Absatz 2 der Gemeindeordnung zur Sitzung eingeladen wurde.

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

Da seitens der Verwaltung und seitens der Ratsmitglieder keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorliegen, erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Flächennutzungsplan der VG Alzey-Land, Teilfortschreibung  
Siedlungsentwicklung;  
Vorstellung des Entwurfs für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/14/074*  
*Beratung und Beschlussfassung*
2. Aufruf der in der Zeit vom 15.10.2021 bis 25.10.2021 im Umlaufverfahren  
gefassten Beschlüsse  
*Mitteilungsvorlage Nr. 19-24/14/071*  
*Mitteilung der Verwaltung*
3. Anschaffung eines PKW/Gebrauchtwagen für den Bauhof; Vergabe des  
Lieferauftrages  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/14/070*  
*Beratung und Beschlussfassung*
4. Bauantrag Nr. 253/2021  
Ausbau eines Einfamilienwohnhauses zum Dreifamilienwohnhaus  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/14/069*  
*Beratung und Beschlussfassung*
5. Mitteilungen und Anfragen
6. Einwohnerfragestunde
9. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse  
*Information*

## Öffentlicher Teil

**Tagesordnungspunkt 1: Flächennutzungsplan der VG Alzey-Land, Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung; Vorstellung des Entwurfs für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

Zu Beginn erteilt Herr Ortsbürgermeister Garrido Herrn Baro, von der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, das Wort. Herr Baro erläutert den Gemeinderatsmitgliedern die Funktionsweise des Flächennutzungsplanes und das diesbezüglich bisher durchlaufene Aufstellungsverfahren. Zur visuellen Unterstützung hat Herr Baro eine Präsentation vorbereitet.

Im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“ wird dem Gemeinderat der Ortsgemeinde Freimersheim der Entwurf des Flächennutzungsplans, Teilplan Freimersheim, im Rahmen der anstehenden förmlichen Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Durchsicht vorgelegt. Hierzu erhält die Ortsgemeinde die Möglichkeit, Anregungen zur vorliegenden Flächennutzungsplanung abzugeben.

Der Vorentwurf zur Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung wurde bereits im Jahre 2017 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit zur Einsicht ausgelegt. Auch zu diesem Verfahrensschritt wurde der Ortsgemeinderat zuvor beteiligt. Der aktuelle Planentwurf wurde bei einem Gespräch mit den Vertretern der Ortsgemeinde, mit den zuständigen Sachbearbeitern der Verwaltung sowie den verantwortlichen Planern beraten und abgestimmt.

Die erforderlichen Anpassungen des Entwurfs ergeben sich überwiegend aus der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe, welcher dem Flächennutzungsplan übergeordnet ist. Hier wurden insbesondere Änderungen bei der Berechnung der Bedarfswerte (durch Regionalplanung ermittelter Bedarf an Flächen für die Wohnnutzung) vorgenommen sowie die Anrechnung vorhandener Potenzialflächen der Ortsgemeinden geändert.

Vorliegend hat die Ortsgemeinde Freimersheim den ihr zustehenden Bedarfswert für die Wohnbebauung ausgeschöpft.

Nachdem alle Ortsgemeinden über den zur Durchsicht vorliegenden Entwurf beraten und beschlossen haben, wird der Verbandsgemeinderat voraussichtlich im Frühjahr 2022 den Beschluss zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Flächennutzungsplans „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“ fassen. Demgemäß wird der Entwurf der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Einsicht und der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme ausgelegt.

Zum Anschluss geht Herr Baro auf diverse Rückfragen der Gemeinderatsmitglieder ein. Bedenken bestehen seitens mancher Gemeinderatsmitglieder dahingehend, ob eine Zufahrt zu dem geplanten Neubaugebiet „Obermühlstraße – West“ ausreichend ist.

### Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Freimersheim nimmt den in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Flächennutzungsplans der VG Alzey-Land „Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung“, Teilplan Freimersheim zur Kenntnis und stellt hierzu fest, dass keine weiteren Anregungen oder Hinweise bestehen beziehungsweise erforderlich sind.

7 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
1 Enthaltungen

### **Tagesordnungspunkt 2: Aufruf der in der Zeit vom 15.10.2021 bis 25.10.2021 im Umlaufverfahren gefassten Beschlüsse**

Nach § 35 Absatz 3 Gemeindeordnung (GemO) sind die im Umlaufverfahren gefassten Beschlüsse dem Gemeinderat in der nächsten Präsenzsitzung vorzulegen. Soweit keine Rechte Dritter entstanden sind, kann er diese aufheben.

### Mitteilung

- Tagesordnungspunkt 1:  
Ausübung bzw. Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes der Ortsgemeinde Freimersheim

Im Umlaufverfahren haben die stimmberechtigten Mitglieder des Gemeinderates über die Ausübung bzw. Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes der Ortsgemeinde Freimersheim folgenden Beschluss gefasst:

*Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Freimersheim nimmt die Empfehlung der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land zur Kenntnis und beschließt, dass der Beschluss vom 4.10.2021 der Ortsgemeinde Freimersheim über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes über die vorgenannten Grundstücke aufgehoben wird und ein Vorkaufsrecht gem. § 28 BauGB mangels Tatbestandsvoraussetzungen sowie fehlender Rechtsgrundlage nicht ausgeübt wird. Das Negativzeugnis als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes wird durch die Verbandsgemeindeverwaltung erstellt und den Beteiligten ausgestellt.*

Der Beschluss erfolgt mit 8 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung.

### **Tagesordnungspunkt 3: Anschaffung eines PKW/Gebrauchtwagen für den Bauhof; Vergabe des Lieferauftrages**

Die Ortsgemeinde Freimersheim beabsichtigt die Anschaffung eines gebrauchten PKW's für den Bauhof.

In diesem Zuge wurden die erforderlichen Unterlagen entsprechend vom Ortsbürgermeister, Herrn Garrido und Frau Ullrich von der Vergabestelle erstellt.

Im Wege der Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb wurden 8 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Die Vergabeunterlagen wurden auf der Vergabeplattform Subreport ab dem 22.10.2021 zur Verfügung gestellt. Nicht registrierte Firmen wurden per Email angeschrieben. Angebotsabgabetermin war der 03.11.2021, 10.00 Uhr. Die Submission fand am 03.11.2021, 10.30 Uhr statt.

Am Eröffnungstermin lagen keine Angebote vor.

Da die Mitarbeiter des Bauhofes der Ortsgemeinde Freimersheim einen PKW benötigen, soll erneut eine Ausschreibung erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Freimersheim beschließt die erneute öffentliche Ausschreibung eines gebrauchten PKW's für den Bauhof der Ortsgemeinde.

8 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

**Tagesordnungspunkt 4: Bauantrag Nr. 253/2021  
Ausbau eines Einfamilienwohnhauses zum  
Dreifamilienwohnhaus**

Es liegt ein Bauantrag für den Ausbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Dreifamilienwohnhaus auf dem Grundstück, Flur 1 Nr. 499, Obermühlstraße 13, Freimersheim, vor.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

Der Bebauungsplan "Hinter der Obermühle" wurde 2007 rechtskräftig aufgehoben.

Die Bebaubarkeit des Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB.

Bisher ist in dem Wohnhaus eine Wohneinheit vorhanden.

Mit dieser Maßnahme wird das Kellergeschoss teilweise und das Dachgeschoss zu jeweils einer eigenen Wohnung umgenutzt.

Das Dachgeschoss wird hierfür ausgebaut. Es findet jedoch keine Aufstockung im Dachgeschoss statt.

Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes wird ausführlich darauf eingegangen, wie viele notwendige Stellplätze im Zusammenhang mit diesen Bauvorhaben auszuweisen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Freimersheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

8 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

### **Tagesordnungspunkt 5: Mitteilungen und Anfragen**

Herr Ortsbürgermeister Garrido gibt aktuelle Mitteilungen zur Kenntnis.

- Am Donnerstag, den 18.11.2021 werden die notariellen Kaufverträge betreffend die im Neubaugebiet „Obermühlstraße - West“ liegenden Flurstücke unterzeichnet.
- Die Jahresinspektion des Spielplatzes hat ergeben, dass kleinere Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich sind.
- Anlässlich des 50-jährigen Jubiläums der Verbandsgemeinde Alzey-Land wird eine Baumpflanzaktion geplant. Zur Auswahl stehen sechs Baumarten. Bis zum 31.12.2021 sollen die Ortsgemeinden der Verbandsgemeindeverwaltung mitteilen, welche Baumart an welcher Stelle in der jeweiligen Gemeinde gepflanzt werden soll. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Freimersheim hat verschiedene Vorschläge generiert: so könne man sich eine Ulme beziehungsweise einen Feldahorn am Rückhaltebecken am Bürgerhaus oder auch eine Linde am Sportplatz vorstellen.
- Die alljährliche Nikolausfeier, das Adventsglücken sowie die Adventsfenster wurden aufgrund der steigenden Inzidenzen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie abgesagt. Ersatzweise soll für die Nikolausfeier die Möglichkeit bestehen, dass Eltern für ihre Kinder Nikoläuse vorbestellen können. Die Auslieferung der vorbestellten Nikoläuse erfolgt am 06.12.2021.
- Die Feuerwehr Freimersheim-Wahlheim möchte eine Weihnachtsfeier im Bürgerhaus der Ortsgemeinde Freimersheim abhalten. Bisher ist jedoch nur einmal jährlich eine kostenfreie Nutzung des Bürgerhauses für die ortsansässigen Vereine vorgesehen. Da die Feuerwehr Freimersheim-Wahlheim das Bürgerhaus nun zum zweiten Mal in diesem Jahr für eine Veranstaltung beanspruchen möchte, nimmt der Gemeinderat dies zum Anlass und stimmt einstimmig, mit neun Ja-Stimmen, dafür, dass die ortsansässigen Vereine das Bürgerhaus zweimal jährlich kostenfrei mieten dürfen.
- Es besteht für das Bürgerhaus ein Vertrag mit der Privatbrauerei Bischoff GmbH + Co. KG. Aufgrund dessen wurde für das Bürgerhaus bisher das Bier ausschließlich von diesem Unternehmen bezogen. Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass sich nach Festlichkeiten häufig noch Reste in den Bierfässern befinden. Daher ist die Überlegung, nun auf Flaschenbier umzusteigen. Auch sollen Angebote anderer Brauereien eingeholt werden.
- Am Donnerstag, den 11.11.2021 wurde über das Hochwasserschutzkonzept im Bürgerhaus informiert.
- Der Kooperationsvertrag mit der Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser zum Breitbandausbau wird unterzeichnet.
- Die Feuerwehr Freimersheim-Wahlheim wird auf dem Abladeplatz in Freimersheim den Grünschnitt entsorgen.
- Es wird festgestellt, dass sich die Mobilfunk Netzabdeckung in Freimersheim bei den Telekomkunden verbessert hat.

- Der Verkauf der Bauplätze im Neubaugebiet „Obermühlstraße – West“ erfolgt frühestens in zwei Jahren.

#### **Tagesordnungspunkt 6: Einwohnerfragestunde**

Ein Zuhörer erklärt sich bereit, im Rahmen der Baumpflanzaktion anlässlich des 50-jährigen Jubiläums der Verbandsgemeinde Alzey-Land, einen Baum für den Mehrgenerationenplatz zu spenden.

Es kommt zur Sprache, dass die in der Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse nicht im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Alzey-Land veröffentlicht werden. Der Zuhörer wendet ein, dass nicht jeder über einen Internetzugang verfügt, sodass die gefassten Beschlüsse nicht einsehbar sind. Aus diesem Grund wird sich darauf geeinigt, dass künftig die Niederschriften der Gemeinderatssitzungen öffentlich ausgehangen werden.

#### **Tagesordnungspunkt 9: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Ortsbürgermeister und Vorsitzender Jacques Garrido gibt die im öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt, bedankt sich für die Beratung und schließt um 21:35 Uhr die Sitzung.

Schriftführerin: Sabrina Burkhard \_\_\_\_\_

Vorsitzender: Jacques Garrido \_\_\_\_\_