



## Öffentlicher Teil der

### Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses der  
Ortsgemeinde Framersheim  
der Wahlperiode 2019 – 2024  
am 23. Januar 2020  
im Sitzungssaal des Rathauses der Ortsgemeinde Framersheim

**Beginn: 20:00 Uhr**

**Ende: 22:05 Uhr**

#### SITZUNGSTEILNEHMER

##### ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung	Stimmrecht
Dr. Menges, Bernhard	Erster Beigeordneter u. Vorsitzender		ja
Armbrüster, Ulrich	Ausschussmitglied		ja
Bess, Martin	Ausschussmitglied		ja
Huxel, Karl-Hans	Ausschussmitglied	in Vertretung von Kellmann, Egon	ja
Oehrlein, Kai	Ausschussmitglied		ja
Reck, Stefan	Ausschussmitglied		ja
Reimann, Markus	Beigeordneter u. Ausschussmitglied		ja
Schmidt, Michael	Ausschussmitglied		ja
Stelzer, Torben	Ausschussmitglied	in Vertretung von Faßnacht, Klaus	ja
Wagner, Matthias	Ausschussmitglied		ja

##### NICHT ANWESEND:

Name	Funktion	Bemerkung
Faßnacht, Klaus	Ausschussmitglied	vertreten durch Stelzer, Torben
Kellmann, Egon	Ausschussmitglied	vertreten durch Huxel, Karl-Hans
Schmidt, Ernst Felix	Ortsbürgermeister	entschuldigt

### **SCHRIFTFÜHRER - VERWALTUNGSMITARBEITER**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Schäfer, Alexandra</b>		<b>Verwaltung</b>

### **GÄSTE / ZUHÖRER**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Eberle, Yvonne</b>		
<b>5 Gäste</b>		
<b>Frau Krämer, Firma WSW</b>		

Erster Beigeordneter u. Vorsitzender Dr. Bernhard Menges begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass mit Schreiben vom 15.01.2020 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 Ausschussmitglieder die Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses der Ortsgemeinde Framersheim fest.

Herr Dr. Menges fragt die anwesenden Mitglieder vor Einstieg in die Tagesordnung nach Änderungswünschen der Tagesordnung. Hier wird einstimmig ein Tagesordnungspunkt 6 – Mitteilungen und Anfragen – zur bestehenden Tagesordnung hinzugefügt.

## **Tagesordnung**

(unter Beachtung der nach § 34 Abs. 7 GemO erfolgten Änderungen)

### **Öffentlicher Teil**

1. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land Fortschreibung  
Siedlungsentwicklung;  
Entwurf des Landschaftsplan - Teilplan Framersheim  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/13/037*  
*Beratung*
2. Bauantrag Nr. 230/19  
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE) und 6 Pkw-Stellplätzen nach  
Abriss der Bestandsgebäude  
*Beschlussvorlage Nr. 19-24/13/029*  
*Beratung und Beschlussfassung*
3. Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Kirchstraße 1 a  
*Beratung und Beschlussfassung*
4. Antrag auf Verlängerung eines Dachüberstandes in der Hinterstraße 36  
*Beratung und Beschlussfassung*
5. Mehrgenerationenplatz - Barrierefreier Radweg; Information  
*Beratung*
6. Mitteilungen und Anfragen  
*Information*

## Öffentlicher Teil

### **Tagesordnungspunkt 1: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land Fortschreibung Siedlungsentwicklung; Entwurf des Landschaftsplan - Teilplan Framersheim**

Herr Dr. Menges übergibt das Wort an Frau Krämer von der Fa. WSW. Sie erklärt anhand einer Folienpräsentation via Großbildschirm die Landschafts- und Flächennutzungsplangestaltung für den Teilplan Framersheim.

Der vorgeschlagene Landschaftsplan beinhaltet keine unmittelbare Verpflichtung zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Er ist allerdings behördenrelevant. Die Pläne sollen bei Planung und zukünftig vorgesehenen Maßnahmen der Gemeinde Beachtung finden.

Frau Krämer erklärt kurz den Aufbau des Landschaftsplans. Sie teilt diese Erklärung auf in Bestand, Analyse und daraus resultierende Ziele.

Die Bestandsaufnahme umfasst zum Beispiel die gegebene Raumnutzung, Bestimmung der Artenvielfalt und der Lebewesen und das allgemeine Landschaftsbild um Framersheim herum. In der darauffolgenden Analyse werden besondere Augenmerke gerichtet auf gegebene Potenziale, Besonderheiten sowie Konflikte und Beeinträchtigungen (z.B. Verkehr, Windkraft und Altlasten).

Ziele sind unter anderen der Erhalt des Artenschutzes (z.B. Leitbahnen des Vogelzuges), Schutz und Aufwertung der Kulturlandschaften, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie Gewährleistung des Lärmschutzes.

In der benannten Bestandsaufnahme wurden zwei Punkte hervorgehoben. Zum einen unter Bestand I die Flächennutzung und Flächenschutz bis zum heutigen Stand. Hierunter wurden unter anderem die Biotoptypenkartierung und Biotopverbundplanung also die Gewässerläufe in Framersheim aufgenommen. Und unter Bestand II wurde das Landschaftsbild und die Erholung erfasst.

Frau Krämer erläutert kurz den Punkt „Maßnahmen/Schwerpunkträume: FNP – Suchräume aktuell.

Anhand des bestehenden aktuellen Flächennutzungsplans zeigte sie bereits vorhandene Ausgleichsflächen der Gemeinde Framersheim auf.

Bisher war man ziemlich frei in der Wahl von Ausgleichsflächen. Mit dem neuen Naturschutzgesetz ist man nun aber an bestimmte Raumkategorien gebunden. Die Fa. WSW bietet der Ortsgemeinde an einem überarbeiteten Plan Möglichkeiten, alte bereits feststehende Ausgleichsflächen zu erweitern bzw. neue Flächen ins Auge zu fassen.

Hier sollten Vorabüberlegungen in Hinsicht auf mögliche Auswahloptionen von neuen Ausgleichsflächen im Ausschuss, im Gemeinderat sowie eventuell in Absprache mit betroffenen Interessengruppen besprochen werden. Die bereits bekannten und anerkannten Ausgleichsflächen werden in die neuen Pläne übernommen.

Die weitere Vorgehensweise in den nächsten Monaten umfasst die Beteiligung von Verbänden und Behörden seitens der Firma WSW. Aber auch die Ortsgemeinde Framersheim hat die Aufgabe in eine Diskussion inklusive der Beratung in Sachen FNP-Siedlung einzusteigen. Die Resultate hierüber sollen der Firma WSW bis allerspätestens April/Mai 2020 vorliegen.

Danach beginnt die Ausarbeitung eines Entwurfs. Der endgültige Flächennutzungsplan soll im Frühsommer offengelegt werden.

Herr Dr. Menges bedankt sich bei Frau Krämer. Frau Krämer verlässt die Sitzung um 21.00 Uhr.

**Der Rat beschließt:**

*Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Gemeinde Framersheim nimmt den Vorentwurf des Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde Alzey-Land zur Kenntnis und empfiehlt diesen Vorentwurf als Basis zur weiteren Diskussion im Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss sowie im Gemeinderat.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 10**

**Nein-Stimmen: /**

**Enthaltungen: /**

**Tagesordnungspunkt 2: Bauantrag Nr. 230/19  
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE) und 6  
Pkw-Stellplätzen nach Abriss der Bestandsgebäude**

Der Sachverhalt liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Im Zusammenhang dieses Bauantrages ist zu erwähnen, dass in dieser Straße eine komplett geschlossene Bebauung ab Grundstücksgrenze vorliegt. Das nunmehr geplante Haus soll jedoch weit zurückgesetzt auf dem Grundstück beginnen und die angegebene Firsthöhe überragt die vorhandenen Häuser um 2 Meter. Dies sehen die Ratsmitglieder als zwei negativ auffallende Punkte in Hinsicht auf die bestehende Bebauung.

Ein Ausschussmitglied fragt nach den Konsequenzen, sollte der Ausschuss zu dem Schluss der Ablehnung kommen.

Hierzu kann Herr Dr. Menges nur sagen, dass die endgültige Entscheidung dem Bauamt obliegt. Die Entscheidung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss soll bis 26.05.2020 dem Bauamt vorliegen.

Seitens der Dorfplanerin Frau Dr. Christine Halfmann wird in einer Stellungnahme vom 03.12.2019 empfohlen, dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen.

**Beschluss:**

*Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Ortsgemeinde Framersheim beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben nicht zu erteilen.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 10                      Nein-Stimmen: /                      Enthaltungen: /**

**Tagesordnungspunkt 3: Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Kirchstraße 1 a**

Der Sachverhalt wird von Herrn Dr. Menges kurz vorgetragen. Hier hat Herr Dr. Breivogel den Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gestellt. Die Kurvensituation ist schwer einsehbar und zur weiteren Unfallvermeidung möchte er bitte auf eigene Kosten einen Verkehrsspiegel anschaffen und anbringen.

Familie Holzner auf der gegenüberliegenden Straßenseite hat ebenfalls einen Antrag auf Anschaffung und Anbringung eines solchen Verkehrsspiegels an die Ortsgemeinde gestellt.

Die Befestigung soll jeweils an den Hauswänden vorgenommen werden. Es sollen keine Straßenschildspiegel montiert werden.

Ausschussmitglied Uli Armbrüster gibt zu bedenken, dass hier eine Mindesthöhe beachtet werden muss. Ansonsten wären Bauschäden durch das Hängenbleiben von LKW's und Bussen zu befürchten, was wiederum mit streitigen Kosten verbunden wäre.

Hier sollte man sich auch beim Ordnungsamt Informationen hinsichtlich der Genehmigungspflicht einholen, um dies ggf. an die Käufer weiterzuleiten.

**Beschluss:**

*Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat keinerlei Einwände und Bedenken gegen die Ausführung und dementsprechende Antragsgestattung.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 9**

**Nein-Stimmen: /**

**Enthaltungen: 1**

**Tagesordnungspunkt 4: Antrag auf Verlängerung eines Dachüberstandes in der Hinterstraße 36**

Im Zuge von Renovierungsarbeiten des Anwesens Hinterstraße 36 wurde ein schriftlicher Antrag auf Verlängerung des Dachüberstandes aufgrund Erneuerung der Außendämmung bei der Ortsgemeinde gestellt.

In vorliegender Sache wird niemand behindert, sollte der Dachüberstand 10 Zentimeter in Gemeinderaum ragen. Aufgrund neuester Vorschriften zum Vollwärmeschutz kann man gegen diese Anbringung keinerlei Einwände vortragen. Es handelt sich um eine gesetzliche Vorschrift.

**Beschluss:**

*Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat keinerlei Einwände und Bedenken gegen die Ausführung und dementsprechende Antragsgestattung.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen:        10                    Nein-Stimmen:        /                    Enthaltungen:        /**



## **Tagesordnungspunkt 5: Mehrgenerationenplatz - Barrierefreier Radweg; Information**

Die einzelnen Fraktionen wurden gebeten sich Gedanken über die Gestaltung und Umsetzung eines Mehrgenerationenplatzes zu machen.

Die FWG trägt durch Herrn Dr. Menges einen etwaigen Ablauf zur Durchführung und Umsetzung des Platzes vor.

Im Vordergrund steht die Überlegung der Einbeziehung von Förderprogrammen. Hier sind unter anderem zu nennen das Förderprogramm des Landes in Hinsicht des geplanten barrierefreien Radweges (Förderung i.H.v. 85%), das Natur- und Umweltförderprogramm sowie das LEADER-Förderprogramm (Förderung i.H.v. 60%).

Die Ausgestaltung des Mehrgenerationenplatzes trägt Herr Dr. Menges an Beispielen vor. Hier sieht die FWG hauptsächlich die Gestaltung von Baumflächen, einen Grillplatz, einen Pavillon sowie Fläche für naturnahes Spielen.

Im Detail hätte man eventuell gern ein Multifunktionsfeld (Boule, Volleyball), eine barrierefreie WC-Anlage (eventuell behindertengerecht), eine E-Bike Ladestation, Pavillon mit Fahrradständer und 2 Parkplätzen, naturnahe Spielgeräte für Kinder, einen Spazierweg, Sitzgelegenheiten, ein Fernglas, ein Bienenhotel und einen Grillplatz.

Herr Dr. Menges möchte heute gern eine Prioritätenliste erstellen. Diese Liste soll nach Fertigstellung dann alsbald ans beauftragte Planungsbüro weitergegeben werden, welches den Plan dann so schnell als möglich umsetzt.

Im Haushalt 2020 hat man 150.000,00 Euro an Mitteln vorgesehen, welche sich aus Fördergeldern und gemeindeeigenem Anteil in Höhe von ca. 30.000,00 Euro zusammensetzen.

Jedes einzelne oben genannte Förderprogramm hat seine eigenen Schwerpunkte. Das Förderprogramm, welches für die Baumfläche eingeplant ist, fördert die Pflege der kompletten Anlage und deren Folgekosten für 2 x 15 Jahre zu 100%. Details was z.B. Parkplätze und die Gesamtgestaltung an sich im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen angeht, muss das Planungsbüro klären.

Für den Ausschuss nunmehr zu klären sind die Fragen, ob man den Platz an vorgesehener Stelle überhaupt möchte und ob das vorgesehene Budget ausreicht.

Hier wäre anzumerken, dass die Anwohner in der unmittelbaren Umgebung des präsentierten Geländes keine Einwände gegen das Konzept und die bisherigen Vorschläge vorgebracht haben und das Projekt unterstützen.

**Der Ausschuss beschließt folgende Eckpunkte:**

*Das vorgetragene Konzept und die Lokation (Flur 15, 149/2, 150/2 und 166/2) werden vom Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss festgehalten.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 10                      Nein-Stimmen: /                      Enthaltungen: /**

*Dem Planungsbüro werden die Rahmenbedingungen/bisherige Prioritätenliste und das Budget in Höhe von 150.000,00 Euro weitergeleitet.*

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 10                      Nein-Stimmen: /                      Enthaltungen: /**

## **Tagesordnungspunkt 6: Mitteilungen und Anfragen**

- a)** Das Anwesen Hinterstraße 7 wurde von der Gemeinde aufgekauft. Die weiteren Konzepte sollen hier in naher Zukunft besprochen werden.  
Herr Dr. Menges schlägt in diesem Zusammenhang eine Ortsbegehung vor.
- b)** Die Ortsbegehung mit Herr Geyer von der Verbandsgemeindeverwaltung hat noch nicht stattgefunden und steht noch aus.  
Herr Geyer hat sich mit Herrn Dr. Menges und Herrn Ortsbürgermeister Schmidt getroffen und in einer Bestandsaufnahme die Problematiken, welche der Verbandsgemeindeverwaltung bereits zum Teil bekannt waren, erörtert.

Unter anderem kam man auch auf das Thema Geschwindigkeitsmessanlage zu sprechen. Hier wird der Ortsgemeinde Framersheim eine portable Messeinheit von der Verbandsgemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt.  
Die Aufstellung ist für die Kellerstraße vorgesehen.

Ausschussmitglied Stefan Reck bittet darum, trotzdem die Anschaffung der zwei beschlossenen Geräte nicht weiter in die Zukunft zu schieben und sich zeitnah um Angebote zu bemühen.

Hier werden alte Beschlüsse und eventuelle Kostenvoranschläge zu Rate gezogen werden.

- c)** Ausschussmitglied Markus Reimann fragt nach Sachstand in Sachen Weintor für Framersheim.

Die Anschaffungskosten sind zwar im Haushalt veranschlagt, jedoch müssen auch hier alte Beschlüsse aufgrund Detailabklärungen zu Rate gezogen werden.

Nachdem keine weiteren Anfragen und Mitteilungen von den Ausschussmitgliedern zu machen sind, dankt Herr Dr. Menges den Gästen für ihr Kommen, bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern und schließt die Sitzung um 22.05 Uhr.

Erster Beigeordneter u. Vorsitzender Dr. Bernhard Menges bedankt sich für die Beratung und schließt um 22:05 Uhr die Sitzung.

Schritfführerin: Alexandra Schäfer \_\_\_\_\_

Vorsitzender: Dr. Bernhard Menges \_\_\_\_\_