

N I E D E R S C H R I F T

über die außerordentlich öffentliche Sitzung des Dorfentwicklungsausschusses der Ortsgemeinde Waldalgesheim am Dienstag, den 14.10.2014, um 19.30 Uhr, der Rattener Stube der Keltenhalle in Waldalgesheim

Anwesend:

Ortsbürgermeister	Stefan Reichert
1. Beigeordneter	Gerhard Huber – Vorsitzender –
2. Beigeordneter	Otfried Lang
3. Beigeordnete	Johanna Kraus

Die Mitglieder des Dorfentwicklungsausschusses:

Clausen Marion
Kesser André
Schitthof Gerold
Breitbach Michael
Schulz Heinz
Algesheimer Peter Paul
Schneider Lasse
Egold Stefan
Stumpe Jutta
Renner Rudolf

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Dohm Peter
Kaska Uwe
Munzlinger Peter
Seibert Dirk
Sinß Dirk

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die frist- und formgerechte Einladung zu der o.a. Sitzung fest. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben. Alsdann wurde folgende Tagesordnung behandelt:

- 1. Verpflichtung Ausschussmitglieder**
- 2. Pflegeheim und Betreutes Wohnen**
 - 2.1. Sachstand Bauleitverfahren**
 - 2.2. Vorstellung Planunterlagen**
 - 2.3. Vorstellung Betreiber**
- 3. Information und Beratung zur Neuaufstellung des Regionalplanes Rheinhessen-Nahe, ggf. Beschlussfassung**
- 4. Verschiedenes.**

TOP 1. Verpflichtung Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende Gerhard Huber verpflichtete Namens der Ortsgemeinde Waldalgesheim die Ausschussmitglieder einzeln durch Handschlag. Er wies sie auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten hin, insbesondere auf die §§ 30 Absatz 1, 20,21 und 22 Gemeindeordnung.

- - - -

TOP 2.1 Pflegeheim und Betreutes Wohnen Sachstand Bauleitverfahren

Der Vorsitzende führte zu dem Sachstand der Bauleitplanung aus, dass von Seiten der Ortsgemeinde keine Beschlüsse mehr erforderlich sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt der Kreisverwaltung zur Entscheidung vor. Sobald die Kreisverwaltung die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt, gilt der Bebauungsplan „Pflege und Wohnen“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und kann gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt und zur Rechtskraft gebracht werden.

- - - -

TOP 2.2 Vorstellung Planunterlagen

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren die Herren Kroll, Link und Hermann anwesend. Herr Link stellte die Planunterlagen vor, die dann in dieser Ausführung Bestandteil des Bauantrages sein werden. Das Pflegeheim wird mit 95 Einzelzimmern angegeben. Alle Zimmer sind barrierefrei ausgestattet. 10 Zimmer davon werden rollstuhlgerecht sein. Die Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen umfasst 23 Wohnungen aufgeteilt in 3 Dreizimmer, 18 Zweizimmer und 2 Appartements. Die im Vorfeld der Planung von dem Gemeinderat geforderte Änderung der Dachform Satteldach anstelle Flachdach wurde von dem Planer entsprechend umgesetzt. Die Planunterlagen einschließlich der Ansichten fanden die Zustimmung innerhalb des Ausschuss.

Die aus dem Ausschuss gestellten Fragen hinsichtlich des Brandschutzes werden ein wesentlicher Teil der Baugenehmigung sein.

Einen breiten Raum der Diskussion nahm die Parksituation für das Pflegeheim, die Wohnanlage und die Beschäftigten ein. Mit der Möglichkeit der Ausweitung der Parkplätze von Seiten der Gemeinde sollte der Parkraum sichergestellt sein. Herr Kroll führte aus, dass noch in diesem Jahr der Bauantrag gestellt werde und man im Frühjahr 2015 mit den Bauarbeiten beginnen wolle und in 2016 bezugsfertig wäre.

- - - -

TOP 2.3 Vorstellung Betreiber

Der Betreiber wird der Evangelische Verein für innere Mission in Hessen e.V. sein. Herr Wille von dem Betreiber stellt die Leitlinien des Vereines vor. Eine ganzheitliche Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner ist die Grundlage der pflegerischen Arbeit, unter Einbeziehung der individuellen, kulturellen und sozialen Bedürfnisse. Die Ziele der Pflege sind Wiederherstellung, Förderung und Erhaltung größtmöglicher Selbständigkeit und Gesundheit, sowie ein Ausgleich von vorhandenen Defiziten.

Die Bewohner der betreuten Wohnanlage können über entsprechende Vertragsleistungen die Einrichtungen des Pflegeheimes bis zu einem 24-Stunden Rhythmus in Anspruch nehmen. Weiterhin führte er aus, dass das Pflegeheim ein offenes Haus sei und an dem gesellschaftlichen Leben von Waldalgesheim teilnehmen werde.

Die Frage nach der ärztlichen Betreuung beantwortete Herr Wille damit, dass jeder Bewohner das Wahlrecht habe den Arzt zu bestimmen.

Auf Nachfrage hinsichtlich der Kantinegröße führte Herr Wille aus, dass die Kapazität so ausgelegt sei um auch Schule, Kindergarten ein Essensangebot zu machen. Ebenso können auch ältere Einwohnerinnen und Einwohner an dem Mittagstisch teilnehmen. Herr Wille geht davon aus, dass ca.70 Arbeitsplätze geschaffen werden. Auf Nachfrage bestätigte er, dass die evangelische Mission die Beschäftigten entsprechend den gültigen Tarifverträgen vergüten wird.

TOP 3 Information und Beratung zur Neuaufstellung des Regionalplanes Rheinhessen-Nahe, ggf. Beschlussfassung

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren Herr Jestaedt, Frau Lange von dem Büro Jestaedt + Partner sowie Herr Lautz von der Verbandsgemeinde anwesend.

Eine von der Verbandsgemeinde in Verbindung mit dem Büro Jestaedt + Partner aufbereitete Kurzfassung des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (RROP), die sich auf die betroffenen Gemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde beschränkt, wurde an die anwesenden Ausschuss- und Ratsmitglieder verteilt.

Daran anschließend führte Herr Jestaedt in das Thema ein. Nach der letzten raumordnerischen Feststellung aus dem Jahr 2004 soll mit diesem RROP 2014 wieder ein Zeitraum von mindestens 10 Jahre vorgegeben werden.

Entscheidend für die Zukunft sind die vorgegeben Ziele des RROP. Sie sind bindend.

Herr Jaestedt behandelte im Wesentlichen die Punkte Siedlungsstruktur, hier Zentrale Orte, Gemeindefunktion und Sonderbauflächen. Der Punkt Einzelhandel und Dienstleistungen ist für Waldalgesheim gelöst. Ein weiterer Punkt war die Freiraumstruktur und hier die Sicherung der Rohstoffe. Die innerhalb der Position Verkehr und technische Infrastruktur angeführte Position Energieversorgung-Windenergie kann für Waldalgesheim vernachlässigt werden, da zu dem jetzigen Stand keine Änderungen vorliegen.

Siedlungsstruktur:

Nach den Vorgaben des RROP sind Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung vorgegeben. Daraus sind unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten abzuleiten und zwar

Eigenentwicklungsgemeinden 2 Wohneinheiten/1000Einw./Jahr,

Gemeinden mit W-Funktion, jedoch ohne zentralörtlichen Funktionen 3 Wohneinheiten/1000 Einw./Jahr

Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen 3,2 Wohneinheiten/1000 Einw./Jahr

Waldalgesheim ist als Eigenentwicklungsgemeinde im Nahbereich der Stadt Bingen ausgewiesen. Innerhalb der Verbandsgemeinde gibt es nur ein Grundzentrum die Stadt Bacharach.

Nach eingehender Diskussion beschloss der Ausschuss einstimmig:

Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen Nahe soll nach Überprüfung der Rahmenbedingungen Waldalgesheim die Funktion Grundzentrum zuordnen.

Ein weiterer Punkt innerhalb der Siedlungsstruktur waren die vorgelegten Pläne der Sonderbauflächen innerhalb des Flächennutzungsplanes. Hier waren doch gravierende Fehler festzustellen. Da diese Pläne auch Inhalt des RROP sind muss eine Korrektur erfolgen.

Auch hier beschloss der Ausschuss einstimmig:

Die Flächen aller in dem Raumordnungsplan aus dem Jahr 2004 dargestellten Sonderbauflächen sowie die seit dem Jahre 2004 bis heute neu dazu gekommenen Sonderbauflächen des Flächennutzungsplanes sind in die Kategorie Sonderbauflächen ebenso die rechtskräftigen Bebauungspläne in den Kategorien Industrie und Gewerbe bzw. Wohnen des RROP zu übernehmen.

Freiraumstruktur, Rohstoffsicherung

In dem vorgelegten RROP 2014 sind als Vorranggebiete der Rohstoffsicherung sowohl der Quarzitsteinbruch Waldalgesheim (Stöckert) als auch die Erweiterung der Rohstoffabbaufläche Rümmlsheim II ausgewiesen.

Die dazu geführte Diskussion ergab, dass wir damit absolut nicht einverstanden sind.

Der Ausschuss beschloss einstimmig:

Als Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung ist der Quarzitsteinbruch Waldalgesheim („Im Stöckert“) komplett herauszunehmen., da die Ortsgemeinde in diesem Landschaftsgebiet, der Umgebung angepasst, vordergründig Erholung, Freizeit und Landschaft als Ziel sieht.

Die Rohstoffsicherung Erweiterung Abbaufläche Rümmlsheim II wird grundsätzlich abgelehnt.

In diesem Zusammenhang verwies Herr Lautz von der Verbandsgemeinde auf das bereits ablehnend erstellte Positionspapier der Verbandsgemeinde das als weitere Begründung verwendet werden kann.

- - -

TOP 4 Verschiedenes.

Es lagen keine Wortmeldungen vor

Waldalgesheim, 21.10.2014
Gerhard Huber
1.Beigeordneter