
Bericht

**über die öffentlich/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates
Waldalgesheim der Ortsgemeinde Waldalgesheim am Dienstag, den
18.02.2025, 19:00 Uhr, im Rathaus der Gemeinde Waldalgesheim**



zu TOP 1 Mitteilungen

Der Vorsitzende teilte mit, dass

- die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 08.01.2025 den Haushaltplan und die Haushaltssatzung genehmigt hat;
- zum 31.12.2024 4.319 Einwohner in Waldalgesheim gemeldet waren, davon 4.265 mit Hauptwohnsitz;
- die voraussichtliche Kreisumlage für das Jahr 2025 1.68 Mio € betragen wird;
- die voraussichtliche VG-Umlage für das Jahr 2025 1,9 Mio € betragen wird;
- dass das Haus Wenz nun leer steht, welches die Verbandsgemeinde angemietet hatte; momentan ist das Haus nicht bewohnbar, es werden Angebote eingeholt zwecks Renovierung;
- der nächste Termin zur Dorferneuerung Geheim am 20. März stattfindet; der Termin am 13. Februar war ein voller Erfolg;
- in der Waldstraße IV das letzte Grundstück angekauft wurde;
- die Bushaltestelle am Gasthaus Bremer vermutlich versetzt werden muss, da sie sich auf einem Privatgrundstück befindet;
- für das Wochenendgebiet keine Satzung über die Instandsetzung der Straßen vorliegt, hier liegt ein dringender Handlungsbedarf vor;
- bereits 2 Angebote für den Feuerlöschanhänger vorliegen;
- am 25. März ein Treffen mit allen Beteiligten hinsichtlich der Fortführung Dorferneuerung Waldalgesheim stattfindet;
- das Einnahmen in Höhe von 114.000 € für den Windpark eingegangen sind;
- im geplanten Neubaugebiet „Im Hüttenloch“ Bohrungen durchgeführt werden, die Pachtverträge über die Äcker müssen gekündigt werden;
- ein Gespräch mit der Fa. Rathgeber stattgefunden hat und die Übertragung der Straßen nun vollzogen werden kann;
- hinsichtlich der Wartung der Straßenleuchten ein neuer Vertrag mit der Fa. Jung geschlossen wurde;
- mit dem Büro Dillig am 04.02.2025 ein Gespräch über die Planungen der Parkflächen am Carpe Diem war;
- ein neuer Vertrag über die Reinigung der Sinkkästen abgeschlossen werden muss;
- für den Bau der „Pumptreck“ Strecke nun Angebote eingeholt werden, so dass Anfang April mit dem Bau der Strecke begonnen werden kann;
- ein Schreiben vorliegt im dem Erzieherinnen bundesweit händeringend gesucht werden;
- die vorläufigen Personalkosten für den Kita Regenbogen betrage 1,4 Mio € für das Jahr 2025, der Anteil der Ortsgemeinde beträgt 156.000 €.

zu TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über die Gründung und den Beitritt zum Zweckverband "Kommunaler Anteilseigner an der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH"

Der Vorsitzende begrüßte hierzu Herrn Zeis, Geschäftsführer der EDG, der in kurzen Worten die Beweggründe für die Gründung des Zweckverbandes vorstellte und die Fragen der Ratsmitglieder soweit beantworten konnte.

Das Geschäftsmodell der EDG beruht sehr wesentlich auf Fähigkeit zur sogenannten „Inhouse-Vergabe“ (wenn das Unternehmen, an das der Auftrag vergeben werden soll, von mehreren öffentlichen Auftraggebern gemeinsam beherrscht wird) durch die tragenden, kommunalen Gesellschafter.

Das bedeutet, unsere Gesellschafter, wozu auch die VG Rhein Nahe gehört, kann Wärme-, Strom- und Dienstleistungsverträge an die EDG vergeben, ohne diese ausschreiben zu müssen. Die Vergabe erfolgt rechtlich dann also „Inhouse“.

Für diese Inhouse-Vergabe gibt es europarechtlich 3 Bedingungen, die erfüllt sein müssen.

Nach den ersten beiden Bedingungen, nämlich, dass das Unternehmen zu 100 % kommunal sein muss und durch die Gesellschafter wie eine Abteilung im eigenen Haus

überwacht wird, was von Seiten der EDG leicht erfüllt wird, ist die dritte Bedingung kritisch.

Hiernach muss im Zeitraum von 3 Jahren nachgewiesen werden, dass 80 % des Jahresumsatzes im Gesellschafterkreis geleistet wird.

Da stößt die EDG an Grenzen, die nie gerissen wurden, wenn die Umsätze mit den Ortsgemeinden zu 80% Gesellschafterumsätzen rechnen, obwohl ja die Ortsgemeinden selbst nicht Gesellschafter sind, sondern nur die Verbandsgemeinde.

Das war bisher auch gängige Praxis und Rechtsauffassung.

Diese Rechtsauffassung wird seit kurzer Zeit kritisch gesehen und so ist der Vorschlag entstanden, einen Zweckverband zu gründen, in dem die Ortsgemeinden Mitglied sind, die mit der EDG zusammenarbeiten wollen.

Gerade für Waldalgesheim, in dem die EDG ja vielfältig über die Nahwärmeversorgung und die Energie-versorgung von Rathaus, Bewegungsraum, Keltenhalle, Kindergarten, Bauhof und Gemeindehaus Neustraße auch im Bereich der Photovoltaik tätig ist, wäre eine Mitgliedschaft im Zweckverband von besonderer Bedeutung, denn die EDG könnte nach Auslaufen der Verträge nicht mehr für Waldalgesheim tätig sein, weil die Umsätze nach einer Ausschreibung, dann nicht mehr zu 80 % Gesellschafterumsätzen gerechnet werden dürfen. Dazu gehört auch der Gestattungsvertrag zur Nahwärmeversorgung Waldstraße/Untere Amalienhöhe.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig den Beitritt und die Gründung des Zweckverbandes.

- zu TOP 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur
Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung
"Solarthermie" im Gemarkungsbereich "Auf der Trift" in der
Ortsgemeinde Waldalgesheim;
a) Beratung und Beschlussfassung über notwendige
Bebauungsplanänderungen
b) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung einer
weiteren erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Vorsitzende begrüßte Herrn Assion vom Planungsbüro Stadt Land Plus zu diesem Punkt.

Nach abgeschlossener Offenlage der Planung, hatte sich herausgestellt, dass das Flurstück 52 nicht erworben werden konnte und somit für die weitere Planung nicht zur Verfügung stand. Daher war eine erneute Umplanung erforderlich. Das talwärts liegende Flurstück 51 sollte

nunmehr der landespflegerischen Aufwertung dienen. Die Solarthermieranlage musste zwangsläufig hangaufwärts auf die oberhalb des Flurstücks 52 liegenden Flurstücke 53, 54, 55 und 56/1 verlagert werden, da anders nicht zu realisieren.

Auf der Grundlage einer Drohnenbefliegung und Auswertung durch ein biologisches Fachbüro wurde davon ausgegangen, dass nur ca. 30 % der Flurstücke, auf denen die Solarthermieranlage realisiert werden soll, die Voraussetzungen erfüllen um als magere Flachland-Mähwiesen nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 15 LNatSchG geschützt zu sein. Der Ausgleich sollte durch die Aufwertung der nicht von der Solarthermieranlage betroffenen, nicht geschützten Flächen im Umfeld der Anlage realisiert werden.

In den Jahren 2021/22 wurde durch das Landesamt für Umwelt RLP eine Erhebung von gesetzlich geschützten Grünlandbiotopen durchgeführt. Dieser aktuell im LANIS noch nicht veröffentlichten Kartierung ist zu entnehmen, dass der gesamte Bereich der geplanten Solarthermieranlage einschließlich der umgebenden Wiesen unter den Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG fällt. Daher war der oben beschriebene Ausgleich durch die Aufwertung von Grünland in diesem Bereich nicht mehr möglich.

Der Ausgleich ist somit auf externen Flächen nachzuweisen. Aufgrund der Änderung des Plangebiets und der Hinzunahme externer Ausgleichsflächen ist die Planung erneut offenzulegen

a) Beratung und Beschlussfassung über notwendige Bebauungsplanänderungen

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die notwendigen Bebauungsplanänderungen.

b) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung einer weiteren erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgrund der zuvor beschlossenen geänderten Planunterlage beschloss der Gemeinderat einstimmig das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Der Vorsitzende verabschiedete Herrn Zeis und Herrn Assion gegen 19.51 Uhr.

zu TOP 4 Solarpark Waldlaubersheim Vorstellung des geplanten Solarparks in Waldlaubersheim und der Ortsgemeinde Waldalgesheim Ortsteil Genheim

Der Vorsitzende begrüßte hierzu Herrn Hauk und Frau Jung von der Firma WES Green GmbH. Das Projekt wurde durch die beiden vorgestellt und Fragen seitens der Ratsmitglieder beantwortet.

Der Vorsitzende bedankte sich und verabschiedete diese gegen 20.20 Uhr.

zu TOP 5 Sachstandsbericht kath. Kindergarten Regenbogen

Die einzelnen Besichtigungen durch unterschiedliche gesetzlich vorgeschriebenen Abteilungen sind im Bewegungsraum abgeschlossen.

Die geforderten Nachbesserungen sollen der 11. KW abgeschlossen sein.

Nach Rücksprache mit der Leiterin Abteilung Bauen der Kreisverwaltung, soll die Genehmigung am Freitag, 7.2.25 rausgehen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Einzug der Vorschulgruppe in den Bewegungsraum zeitnah erfolgen wird.

Dem Vorsitzenden wurde am 18.02.25, dass die Genehmigung vorliegt und bis Ende der Woche kleinere Maßnahmen zum Brandschutz abgestellt sind.

Ein Umzug wird in der darauffolgenden Woche erfolgen.

Am Kindergarten selbst, werden parallel Notausstiege angefertigt.

Es werden 2 weitere Toiletten installiert, um weitere Kinder aufnehmen zu können.

Es ist gesetzlich vorgeschrieben, dass 10 Kinder je Toilette und jedes Kind 10 qm Spielraum im Freien zur Verfügung gestellt werden muss.

zu TOP 6 Sachstandsbericht Kommunalen Kindergarten miniMaxx

Am Donnerstag, 6.2.25 wurde ein Ortstermin mit dem Büro Brendel, in Bezug zu den geplanten Containern, durchgeführt.

Dabei wurden Einzelheiten wie Stromversorgung, Wasserversorgung, Heizung, Anforderungen an Helligkeit durch Fenster festgelegt.

Aufgrund der Lage von Versorgungsleitern im Boden, wird der vorgesehene Standort geprüft.

zu TOP 7 Sachstandsbericht Renovierung AWO Gebäude

Momentan wird der Bodenbelag im großen Raum ausgebessert, im Nebenraum wurde der alte Teppich entfernt und ein neuer Belag verlegt.

Die Grundreinigung wird am Montag, 17.2.25 beginnen und wird bis 19.2.25 durchgeführt.

zu TOP 8 Beratung und Beschlussfassung über die Umgestaltung der Schotterfläche am Rathaus

Die Ortsgemeinde hat eine Satzung zur Förderung der Entsiegelung und naturnahe Gestaltung von Schottergärten in der OG am 23.7.2006 erlassen.

Ziel war, einen Anreiz zu schaffen, Schottergärten und versiegelte Gartenflächen in naturnahe, versickerungsfähige Gärten mit flächendeckender Vegetation, Nist- und Nahrungsangeboten für Insekten, Vögel und andere Wildtiere umzugestalten.

Nach Auffassung des Vorsitzenden kann es nicht sein, dass die Ortsgemeinde auf der einen Seite eine Satzung für die Umwandlung beschließt und auf der anderen Seite einen Schottergarten sich vor dem Rathaus leistet.

Seitens der Ratsmitglieder wurden verschiedene Ideen vorgebracht und einstimmig der Beschluss gefasst, die Schotterfläche vor dem Rathausgebäude umzugestalten.

zu TOP 9 Beratung und Beschlussfassung über einen geplanten Sommermarkt auf dem EDEKA Parkplatz am 29.06.2025 von 12 - 18 Uhr

Der Gemeinderat fasste einstimmig den Beschluss über die Durchführung eines Sommermarktes auf dem EDEKA-Parkplatz am 29.06.2025 von 12-18 Uhr.

zu TOP 10 Sachstandsbericht zur Wahl des 21. Bundestages am 23. Februar 2025

Der Vorsitzende nahm hierzu nochmals kurz Stellung.

zu TOP 11 Anträge

11.1 Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag der CDU Fraktion, zur Erstellung eines Konzeptes für bauliche Investitionen in die katholische KITA Regenbogen und die kommunale KITA miniMaxx.

Der Fraktionsvorsitzende Seitz stellte den Antrag in kurzen Worten vor.

Nach Diskussionsbeiträgen fasste der Gemeinderat einstimmig den Beschluss, den Antrag nur auf den kommunalen Kindergarten zu beziehen und hier eine Auftragsvergabe an einen Fachplaner und/oder Architekturbüro zur Erstellung eines Konzeptes für bauliche Investitionen erstellen zu lassen.

Im katholische Kindergarten sind ja schon umfangreiche Baumaßnahmen angelaufen.

11.2 Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag der FWG Fraktion, auf Einzeichnung eines permanenten Verkehrserziehungsplanes auf dem Keltenhallen Parkplatz.

Der Gemeinderat fasste nach einigen Redebeiträgen einstimmig den Beschluss dem Antrag zuzustimmen auf Einzeichnung eines permanenten Verkehrserziehungsplanes auf dem Keltenhallen Parkplatz.

zu TOP 12 Aufträge

Bei einer Überprüfung der Straßen im Wochenendgebiet ist dem Vorsitzenden aufgefallen, dass einige Straßen sanierungsbedürftig sind. Gerne würde er umgehend handeln und die Schäden beseitigen. Dabei kam die Frage auf, wer bezahlt die Instandsetzung.

Nach der aktuellen Regelung in der gültigen Satzung, müssen die Bewohner des Wochenendgebietes weder wiederkehrende Beiträge in der Ortslage, noch für das Wochenendgebiet bezahlen. Es kann jedoch nicht sein, dass die Ortslage eine Sanierung der Straßen im Wochenendgebiet bezahlt, und die Bewohner des Wochenendgebietes keinen Euro zahlen.

Der Vorsitzende hat eine Änderung der aktuellen gültigen Satzung zum Ausbau bei der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe in Auftrag gegeben. Nach Fertigstellung durch die VG werden die Änderungen im Rat beraten und ggf. beschlossen.

zu TOP 13 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner kamen keine Fragen auf.

zu TOP 14 Verschiedenes

Von Seiten des Rates wurde nach der Einrichtung der Bushaltestelle in Genheim gefragt, welche aber im Zuge der Dorferneuerung eingerichtet wird und nach Aufstellung von Hundekotbeutelsammler am Ortsausgang Genheim Richtung Roth.

zu TOP 19 Bekanntgabe von Beschlüssen im nichtöffentlichen Teil

Ein Antrag bezogen auf den Kindergarten zur Überprüfung einer Erhöhung wird an die Verbandsgemeinde zur Prüfung weitergeleitet, über ein Verfahren wurde informiert, einem Flächentausch wurde zugestimmt, eine Anfrage wurde zur Kenntnis genommen, ein Vertrag wurde geschlossen, über Verfahren bei Vermietungen wurde geregelt Kautions, eine Entrümpelung wurde vergeben.

Der Vorsitzende

Helmut Schmitt
Ortsbürgermeister