

ÖFFENTLICHER TEIL DES BESCHLUSSPROTOKOLLS

Gremium: Ortsgemeinderat Warmstroth

Sitzung am: 06.04.2022

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus Warmstroth,
Bergstraße 39, 55442 Warmstroth

Sitzungsdauer: 19:00 - 21:15 Uhr

-
1. öffentliche Sitzung von TOP 1 bis 4 nichtöffentliche Sitzung von TOP 5 bis 5
2. Sitzungsteilnehmer siehe Folgeseite
3. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde. Außerdem stellte er die Beschlussfähigkeit fest.
4. Einwendungen gegen die letzte Niederschrift wurden
 erhoben (siehe Anlage) nicht erhoben
5. Es wurde die Änderung der Reihenfolge von Beratungsgegenständen durch einfachen Mehrheitsbeschluss
 beschlossen nicht beschlossen
6. Die Ergänzung der Tagesordnung und Streichung von Beratungsgegenständen wurde mit einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen des Rates
 beschlossen (siehe Anlagen) nicht beschlossen
7. Weitere Angaben zum Ablauf der Sitzung (z.B. Unterbrechungen):
8. Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen 1-7, die Bestandteil dieses Protokolls sind.
9. Beschlossen laut Beschlussvorlage
einstimmig: TOP
mehrheitlich: TOP
10. Anlagen zu TOP: 1-5

Datum: 26.04.2022

Gesehen:

Bürgermeister

Vorsitzender

Schifführer I (Sitzung)

Schifführer II (Verwaltung)

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Gremium:	Ortsgemeinderat Warmsroth
Vorsitzender:	Hanspeter Straub
Sitzungstag:	06.04.2022
Sitzungszeit:	19:00 Uhr - 21:15 Uhr

Teilnehmer	Anwesend Entschuldigt Unentschuldigt			anwesend von TOP bis TOP (wenn nicht gesamte Sitzung)
	A	E	U	

a) RATSMITGLIEDER / AUSSCHUSSMITGLIEDER

Ortsbürgermeister Straub, Hanspeter	X			
Hessel, Markus	X			
Wahlen, Rainer	X			
Heinrich, Jessica	X			
Hilger, Benjamin	X			
Berger, Stephan	X			
Holocher, Oliver	X			
Keller, Wilhelm	X			
Engelhardt, Björn	X			

Namen weiterer eingeladenen/teilnehmender Personen

Beigeordneter VG u. Stadtbürgermeister Stromberg, Dapper, Claus- Werner	X			
Kuchenbuch- Schipper, Andrea	X			

Gäste / Zuhörer:

Herr Dörhöfer (Fa. Dörhöfer), Herr Hoch (Fa. Altus), Frau Kokoschka (Fa. Altus),

Anlage: 1

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Der Ortsbürgermeister Herr Straub begrüßt die Ratsmitglieder, Herrn Dapper (Stadtbürgermeister Stromberg u. Beigeordneter VG FB 3 / Sachgebiet 3.1), Herrn Dörhöfer (Fa. Dörhöfer), Frau Kokoschka und Herrn Hoch (beide von Firma Altus AG), sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer zur öffentlichen/nichtöffentlichen 19. Sitzung des Ortsgemeinderates Warmsroth und stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist.

Weiterhin wird festgestellt, dass Herr Berger eine Änderung zum Protokoll von 16. März 2022 unter Top 7 hat.

„Herr Berger fragt, ob die Rechnung für die Arbeiten an der Festwiese schon eingegangen sind. Insgesamt ist eine Eilentscheidung für ihn nicht notwendig gewesen und er möchte, dass zukünftig bei solchen Aktionen eine Planung im Vorfeld existiert und dies auch im Ortsgemeinderat besprochen wird“.

Dieser Satz wird ersetzt durch: *„Herr Berger fragt, ob die Rechnung für die Arbeiten an der Festwiese schon eingegangen sind. Er möchte, dass zukünftig bei solchen Aktionen eine Planung im Vorfeld existiert und dies auch im Ortsgemeinderat besprochen wird.“*

TAGESORDNUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat Warmsroth
Sitzungstag:	06.04.2022
Sitzungszeit:	19:00 Uhr - 21:15 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Beantwortung von Fragen der Einwohner gemäß § 21 der Geschäftsordnung (Einwohnerfragestunde)
2. Verkehrsangelegenheit: Austausch zum Kreisel am Neubaugebiet - Teil 2
3. Photovoltaik - Vorstellung durch Firma Altus
4. Mitteilungen und Anfragen

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Warmstroth

Sitzung am: 06.04.2022

TOP: 1 (öffentlich)

Betreff: Beantwortung von Fragen der Einwohner gemäß § 21 der Geschäftsordnung
(Einwohnerfragestunde)

Es gibt keine Fragen.

I II III IV V

Anlage: 3

Seite

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Warmstroth

Sitzung am: 06.04.2022

TOP: 2 (öffentlich)

Betreff: Verkehrsangelegenheit: Austausch zum Kreisel am Neubaugebiet - Teil 2

In der letzten Sitzung des Ortsgemeinderates wurde deutlich, dass der Ortsgemeinderat gerne einen Kreisel am Neubaugebiet hätte. Nach Planungsgesprächen musste festgestellt werden, dass der Kreisel erheblich größer sein muss als geplant, was wiederum zu einer finanziellen Mehrbelastung der Gemeinde führt. Mit dem Teil 2 soll ein erneuter Austausch stattfinden. Das Planungsbüro Dörhöfer wird durch Herrn Dörhöfer selbst vertreten, der eine modifizierte Präsentation neu erläutert.

Herr Dörhöfer fasst noch einmal die beiden Optionen zusammen

- A) die Linksabbiegerspur mit Kosten (ohne Planungskosten) von ca. 483.000€ Brutto
- B) der Kreisverkehrsplatz mit zwei barrierefreien Busbuchten (die mit 85% bezuschusst werden können) mit Kosten von ca. 635.000€ Brutto. Zusätzlich fordert das LBM, dass während des Baus eine Behelfsstraße eingerichtet werden müsste, die weitere Kosten verursacht.

Während der Diskussion werden weitere Punkte von Herrn Dörhöfer erläutert.

- die Nivellierung der Wirtschaftswege ist schon teilweise bei den Kosten miteingerechnet.
- eine Baugrunduntersuchung wird stattfinden. Es ist aber nicht mit Problemen wegen der Bodenqualität zu rechnen
- bei den Optionen gibt es unterschiedliche Eingriffe ins Bauland und es wird Baufläche verlorengehen: ca. 570m² bei der Linksabbiegerspur und ca. 230m² beim Kreisel
- Es ist zu erwarten, dass die Busbuchten mit 85% gefördert werden. Mit einer Förderung für eine Querung soll laut Herr Dörhöfer nicht gerechnet werden.
- Herr Hilger möchte wissen, ob es für die ca. 1.500-2.000m² Land, die zu diesem Anlass gekauft werden müssen, eine Verkaufsbereitschaft gibt. Herr Dörhöfer erklärt, dass es noch keine Entscheidung gibt und daher auch noch niemand gefragt wurde. Sobald sich der Ortsgemeinderat für eine Lösung entschieden hat, werden die Gespräche mit den Landeigentümern gestartet.
- Die geplante Bauzeit für beide Optionen ist ungefähr gleich.
- Frau Heinrich fragt nach Lärmschutzmaßnahmen. Diese müssen von der Firma Dörhöfer sowohl in den Entwurfsplan wie auch den Bebauungsplan aufgenommen werden. Allerdings ist schon eine Fläche dafür eingeplant, die Kosten sind aber noch nicht dabei.
- Bei einem Start des Bauvorhabens bis 31.12.2024 kommt der aktuelle Bebauungsplan zur Anwendung
- Der nächste Schritt wird die Abstimmung der Entwurfsplanung mit dem LBM sein.

Grundsätzlich zeigt sich der Ortsgemeinderat positiv gegenüber der Lösung „Bau eines Kreisels“ und ist einverstanden, dass die Planung für dieses Bauvorhaben weiterverfolgt wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig ohne Enthaltungen

Somit geht die Information an die Verbandsgemeinde.

Herr Dapper weist daraufhin, dass die Verbandsgemeinde drei Angebote benötigt und bittet Herrn Dörhöfer sein Angebot schnellstmöglich abzugeben. Sobald drei Angebote vorliegen, wird es eine Beschlussempfehlung geben. Realistisch ist Ende Mai als möglicher Termin für

eine Abstimmung im Ortsgemeinderat. Herr Straub wird sich aber schon eher mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke in Verbindung setzen.

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Warmsroth

Sitzung am: 06.04.2022

TOP: 3 (öffentlich)

Betreff: Photovoltaik - Vorstellung durch Firma Altus

Die Firma Altus AG als Projektentwickler im Bereich erneuerbarer Energien wird in dieser Sitzung durch Herrn Hoch und Faur Kokoschka vertreten.

Die Firma Altus AG, als 100% Tochtergesellschaft der Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG, fungiert als erfahrener Projektentwickler für Windenergie- und Photovoltaikanlagen, wobei für Warmsroth in dieser Sitzung das Thema „Photovoltaikanlagen“ vorgestellt wird.

Die Firma Altus AG sieht ihren Aufgabenbereich für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Warmsroth wie folgt:

Standortwahl: Suche nach passenden Standorten für Photovoltaikanlagen und Prüfung auf Eignung

Entwicklung: neben der Entwicklung von Photovoltaikanlagen werden auch die Auflagen für nötige Genehmigungen erledigt

Planung: Umsetzung der Anlagen bis zur Ausführungsreife

Vergabe: Ausführung der Ausschreibungsverfahren für die Photovoltaikanlagen und Errichtungsleistungen

Realisierung: Bau der Anlage und Anschluss an das Stromnetz

Finanzierung: Unterstützung bei den Finanzierungskonzepten und Übernahme des Vertriebes

Betriebsführung: Übernahme der technischen und kaufmännischen Betriebsführung, sowie Instandhaltung

In der Zusammenfassung bedeutet das, dass die Firma Altus AG die Kommunen von der Planung über die Realisierung bis hin zur Rückführung begleitet und neue Technologien auch zum Einsatz kommen. Referenzen werden in der Sitzung vorgestellt.

Neben der Gewerbesteuer vor Ort, können ab 2022 die Gemeinden am Energieertrag mit 0,2 Cent pro kWh beteiligt werden. Bei einer Fläche von 4ha würden ca. 5 Mio. kWh ins Stromnetz eingespeist werden, was für die Gemeinde eine Einnahme von c. 10.000€/Jahr bedeuten würde. Geld über welches sie frei verfügen könnte.

Im Vortrag werden die geplanten Flächen vorgestellt, die frei sind und auch wegen unzureichender Bodenwerte nicht für die Landwirtschaft genutzt werden können.

Herr Hoch informiert, dass schon einige Bewohner ihr Grundstück zur Verfügung gestellt haben. Nach der Flächensicherung als Voraussetzung für den Projektstart wird die Gemeinde über die Gesamtfläche informiert. Somit ist die potentielle Fläche zwar geplant, aber noch nicht gesichert. Die Gemeinde hat im geplanten Bereich keine eigenen Flächen. Ausgleichsflächen werden nicht definiert.

Das Gelände wird umzäunt und da die Solarzellen nicht bis auf den Boden gehen, bleibt noch Raum für Bodenbewuchs und kleine Tiere. Das Projekt, dessen Bauphase nur ungefähr vier Wochen in Anspruch nehmen würde, ist ökologisch und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Sobald ein Planungsrecht geschaffen ist, kann der Genehmigungsantrag gestellt werden. Sobald der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde vorliegt, kann das Land angekauft werden. Die Firma Altus AG gibt einen möglichen zeitlichen Ablaufplan.

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan	06/2022
Start frühzeitige Beteiligung (TÖB)	10/2022
Auswertung Stellungnahmen	02/2023
Beschluss Offenlage	06/2023
Offenlage (1 Monat)	07/2023
Auswertung Stellungnahmen	11/2023
Satzungsbeschluss	12/2023
Aufstellungsbeschluss	Q2/2022
Abgabe Genehmigungsantrag	Q3/2023
Satzungsbeschluss & Planreife	Q4/ 2023
Erhalt Genehmigung	Q1/2024
Baubeginn	Q1/2024
Inbetriebnahme	Q1/2024

Grundsätzlich ist es so, dass ein städtebaulicher Vertrag mit einem lokalen Planungsbüro abgeschlossen wird. Die Behördenanträge sind im Portfolio der Altus AG enthalten.

Einige Stichpunkte aus der Diskussion zwischen Ortsgemeinderat und Altus AG:

Herr Keller sieht durch den Zaun um die Solarzellen eine ziemliche Einschränkung für das Wild.

Die Pflege der Grünflächen zwischen den Reflektoren muss lokal vergeben werden, wobei der Gemeinde bezüglich der Bepflanzung ein Mitspracherecht eingeräumt werden kann.

Ein wichtiges Thema in der Diskussion ist die Rückbauverpflichtung. Der Ortsgemeinderat bittet um aktuelle Beispiele des Rückbaus, die aber noch nicht vorliegen, da ein Rückbau erst nach 20 Jahren geplant ist. Es wird von Firma Althus AG bestätigt, dass die Kosten für den Rückbau zu 100% durch die Firma Altus getragen werden.

Herr Dapper bittet die Firma Altus einen Antrag bei der VG einzureichen. Es kann dann eine Beschlussvorlage erstellt werden, über welche, auf Anraten von Herrn Straub, in der nächsten Ortsgemeinderatssitzung abgestimmt werden soll.

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Warmstroth

Sitzung am: 06.04.2022

TOP: 4 (öffentlich)

Betreff: Mitteilungen und Anfragen

- Anstrich Dorfgemeindehaus: Es müssen drei Angebote eingeholt werden, was sich nach Meinung der Verwaltung als äußerst schwierig erweist. Da schon eine Übersicht über die benötigten Leistungen erstellt wurde, es fehlt noch der Gerüstbauer, wird Herr Straub die geplante Summe aus dem Haushalt der VG im Vorfeld mitteilen, um leichter eine Entscheidung herbeizuführen.
- Hochwasserschutz: Wie in der letzten Sitzung mitgeteilt, ist das Projekt „Biotop“ durch die abgelehnten Förderungsmittel zunächst in Frage gestellt. Allerdings konnten durch die Umweltbeauftragte der VG neue Förderungsmöglichkeiten aufgetan werden und es ist abzuwarten, ob das Projekt Biotop sich doch förderungsmöglich zeigt.
- Trampolin: Zur Freude der Dorfbewohner ist das Trampolin jetzt, nach dem finalen Einbau der Tür in die Umgrenzung, für alle zu benutzen. Im nächsten Amtsblatt wird dies bekannt gegeben. Anmerkung: für das Tor gibt es z. Zt. zwei Schlüssel.
- Bewässerungsschläuche: die Schläuche sind vorliegend. Herr Straub berichtet, dass es sich um verschiedene Modelle handelt, die für 843€ erworben wurden. Die Arbeiten können sofort beginnen.
- Grünschnittplatz: Herr Straub berichtet, dass etwa ein Drittel mehr Grünschnitt als erwartet angeliefert wurde. Es ist alles gehäckselt. Das Gerät kann wieder zurückgegeben werden. Die Kosten belaufen sich auf 793€.
- Ukrainehilfe: Herr Straub berichtet, dass noch keine ukrainischen Flüchtlinge in Warmstroth sind. Geldgeschenke anlässlich seines Geburtstages wird Herr Straub für ukrainische Kinder spenden.
- Laptop: jedem Ortsbürgermeister wird von der VG ein Laptop zur Verfügung gestellt. Herr Straub teilt mit, dass er seinen Laptop bereits abgeholt hat.
- Seniorentag: der Seniorentag findet am 21.Mai 2022 statt. Frau Heinrich kann von der Planung Positives berichten, allerdings werden noch Programmvorschläge gesucht: Z.B Tanzgruppen, Alleinunterhalter

20.45 Ende des öffentlichen Teils