

**Niederschrift**  
zur Sitzung des Ortsbeirates Alzey-Weinheim  
am Mittwoch, 27. März 2019, 20:00 Uhr,  
im Georg-Neidlinger-Haus

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift letzte Sitzung
3. Anträge zur Tagesordnung
4. Beschlussfassung über Aufstellungsbeschluss zum Neubaugebiet „Hinter dem Friedhof“
5. Realisierung BAII „Auf den 50 Morgen“
6. Verschiedenes

**Nichtöffentlicher Teil**

1. Behandlung von Bauanträgen
2. Verschiedenes
3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil

Anwesenheit:

Ortsvorsteher:

Uwe Frey (Vorsitzender)

CDU

Lahr, Eveline

Loos, Gernot

Raspé-Appelmann, Stefanie

FWG

Kramm, Norman

Loos, Kai

Raab, Heribert

Ringeisen, Werner

SPD

Baldauf, Uwe

Bloß, Dieter

Hauck, Wolfgang

PARTEILOS

Kramm, Daniel

Entschuldigt:

Baatsch, Michael; Peschl, Eric; Curschmann, Stefan;  
Hiller, Uwe

ca. 10 Zuhörer

Öffentlicher Teil:

### **1. Eröffnung und Begrüßung**

Uwe Frey begrüßte alle Anwesenden, eröffnete um 20:00 Uhr die Sitzung und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

### **2. Genehmigung der Niederschrift letzte Sitzung**

G. Loos verlangt Richtigstellung der Formulierung im TOP 3 der letzten Sitzung vom 20. März 2019.

Es muss heißen:

G. Loos stellte 4 Anträge zur **Geschäftsordnung** und forderte dazu eine namentliche Abstimmung.

### **3. Anträge zur Tagesordnung**

Es wurden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

### **4. Beschlussfassung über Aufstellungsbeschluss zum Neubaugebiet „Hinter dem Friedhof“**

Unter diesem Punkt ist eine generelle Beschlussfassung über das neue Baugebiet „Hinter dem Friedhof“ zu verstehen. Art der Bebauung und weitere Details sind nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

Diese Beschlussfassung wird Thema im Ausschuss für Bauen und Umwelt am 28. März 2019 und im Stadtrat am 15. April 2019 sein.

U. Frey verliest 2 Beschlussvorlagen der Stadtverwaltung, Bauen u. Umwelt:

Beschlussvorlage 2019/76

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 74 „Hinter dem Friedhof“

Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Südöstlich des Ortsteils Alzey-Weinheim, im Bereich des Weges Am Heiligen Blutberg bis hin zum Friedhof und den südlich davon gelegenen Flächen wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 74 soll die Bezeichnung „Hinter dem Friedhof“ tragen.

Beschlussvorlage 2019/77

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 74 „Hinter dem Friedhof“

Billigung des Städtebaulichen Entwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 74 „Hinter dem Friedhof“ mit Begründung, schalltechnischem Gutachten und einer ersten artenschutzrechtlichen Prüfung wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Wie schon in den vergangenen Sitzungen werden die Mehrfamilienhäuser von der Mehrheit des Ortsbeirates als kritisch angesehen.

N. Kramm bemängelt, dass das Baugebiet abgelegen und isoliert sei.

W. Ringeisen fügt hinzu, dass durch das neue Baugebiet keine Friedhofserweiterung mehr möglich ist und hält die verkehrstechnische Anbindung für kritisch. Er plädiert für die Weiterverfolgung des Baugebietes „Auf den 50 Morgen“. Dem hält G. Loos entgegen, dass lt. ZAR dort mit Schwierigkeiten bzgl. Oberflächenwasser zu rechnen ist. Aus diesem Grund hätte man die Bebauung dort abgelehnt und ein neues Baugebiet beschlossen.

S. Raspé-Appelmann sieht ebenfalls Probleme mit der einzigen Zufahrt über die Straße Am Heiligen Blutberg und stellt die Frage, ob nicht eine zweite Straße im Westen Richtung Ortsmitte zu realisieren sei.

G. Loos schlägt vor, folgenden Satz in der Begründung der Beschlussvorlage 2019/077 zu streichen:

„Entlang einer öffentlichen Grünfläche, die sich von Nord nach Süd durch das neue Wohngebiet zieht und so einem Dorfanger nachempfunden ist, sollen Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser angeordnet werden“.

Frage zur Abstimmung: Soll der Aufstellungsbeschluss positiv entschieden werden?

Ergebnis der Abstimmung:

8 ja, 3 nein, (1 OBR-Mitglied wegen Sonderinteressen nicht stimmberechtigt)

## **5. Realisierung BAI „Auf den 50 Morgen“**

G. Loos spricht sich gegen jegliche Bebauung aus, die die Oberflächenwasserproblematik im Ortskern verschlimmern könnte.

Des weiteren zeige die kürzlich verschickte Präsentation von Hydrotec andere Bilder als die in der Vorstellung vom 20. März 2019.

Der Ortsbeirat entschied, dass eine endgültige Entscheidung erst nach der Fertigstellung der Untersuchung durch die Fa. Hydrotec erfolgen kann und beschließt folgende Formulierung zur Abstimmung:

Der Ortsbeirat beschließt, die Fa. Hydrotec zu beauftragen, Simulationen und entsprechende Maßnahmen zum Hochwasserschutz für das Baugebiet

„Auf den 50 Morgen“ zu planen.

Ergebnis der Abstimmung:  
12 ja (einstimmig)

## 6. Verschiedenes

- a) D. Kramm spricht sich für einen neuen Schutzboden für die Riedbachhalle aus und stößt damit auf allgemeine Zustimmung.  
U. Frey wird dieses Vorhaben in den Haushalt 2020 einplanen.
- b) G. Loos empfiehlt die Digitalisierung des Dorfarchivs. Das Archiv könnte sich in Zukunft auf einer Homepage präsentieren, was auch für die anstehende 1250 Jahrfeier von großem Nutzen wäre. Die Kosten würden unter 50 €/Jahr betragen, die die Stadt übernehmen soll.  
U. Frey leitet die notwendigen Schritte ein.
- c) Dreckweg-Tag  
Samstag, 30. März 2019, 9:00 Uhr  
Treffpunkt Rathausplatz
- d) Mehrgenerationenraum  
Die Einweihungsfeier ist für den 28. April 2019, 15:00 Uhr vorgesehen.



Uwe Frey  
Ortsvorsteher

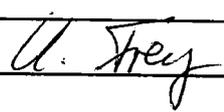
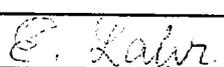
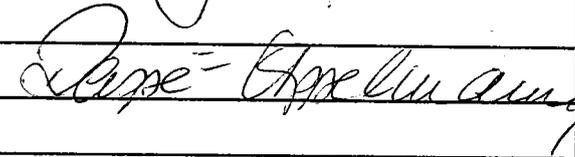
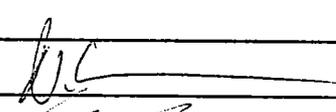
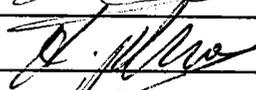
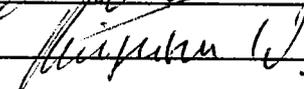
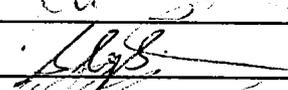
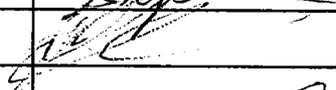
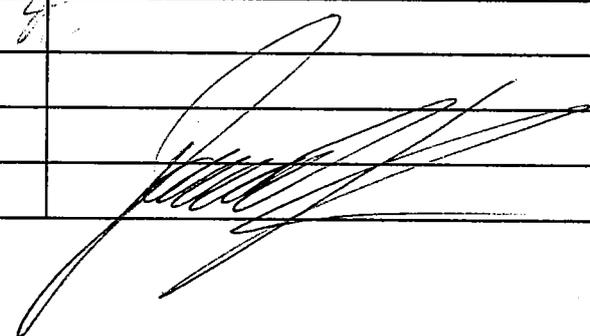


Dieter Appelman  
Schriftführer

# Anwesenheitsliste Ortsbeirat Alzey-Weinheim

Datum: 27. März 2019, 20:00 Uhr

Ort: Georg-Neidlinger-Haus

Name	Unterschrift
<b>Ortsvorsteher</b>	
Frey, Uwe	
<b>CDU</b>	
Baatsch, Michael	
Lahr, Eveline	
Loos, Gernot	
Peschl, Eric	
Raspé-Appelmann, Stefanie	
<b>FWG</b>	
Curschmann, Stefan	
Kramm, Norman	
Loos, Kai	
Raab, Heribert	
Ringeisen, Werner	
<b>SPD</b>	
Baldauf, Uwe	
Bloß, Dieter	
Hauck, Wolfgang	
Hiller, Uwe	
<b>Parteilos</b>	
Kramm, Daniel	

Beschlussvorlage  
2019/077



# Alzey



Kreisstadt Alzey  
Stadtverwaltung  
Bauen und Umwelt  
4.2 - Raum-, Bau- und Verkehrsplanung

---

**Beratungsreihenfolge:**

Az.: 4/610-13/74

Ausschuss für Bauen und Umwelt (öffentlich)  
Stadtrat (öffentlich)

TOP: 8.3  
TOP:

Sitzungstermin: 28.03.2019  
Sitzungstermin: 15.04.2019

---

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 74 "Hinter dem Friedhof"

Billigung des Städtebaulichen Entwurfs und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 74 „Hinter dem Friedhof“ mit Begründung, schalltechnischem Gutachten und einer ersten artenschutzrechtliche Prüfung wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

**Begründung:**

Das Städtebauliche Konzept sieht vor, unterschiedlich große Gebäude und somit auch verschiedene Wohnformen in dem Baugebiet zu etablieren, damit ein vielfältiges und attraktives Wohnquartier entsteht. Entlang einer öffentlichen Grünfläche, die sich von Nord nach Süd durch das neue Wohngebiet zieht und so einem Dorfanger nachempfunden ist, sollen Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser angeordnet werden. Dieser neue Dorfanger soll Treffpunkt für Alt und Jung sein und somit zu einem guten Zusammenleben der neuen als auch eingesessenen Einwohner beitragen. Gleichzeitig kann mit diesem Grünstreifen auch ein Beitrag für den erforderlichen Ausgleich geleistet werden. Zum Einen könnte in Abstimmung mit der ZAR eine beispielbare Versickerungsmulde entstehen. Zum Anderen haben großkronige Bäume hier genügend Raum zum Wachsen und tragen zu einer Vernetzung der umliegenden hochwertigen Grünräume und Biotope bei. Dieser Dorfanger bildet dann einen sogenannten grünen Trittstein zwischen dem Grün am Weiher der Villa Heiligenblut sowie dem Friedhofsgrün im Norden und dem Selztal im Süden.

Die Stadt Alzey ist bestrebt, durch den Erwerb der Grundstücke oder durch vertragliche Regelungen mit den Grundstückseigentümern ihre Spielräume für eine aktive Wohnraumpolitik zu erhöhen. Ziel ist es, einem möglichst breiten Nutzerspektrum Wohnraum anbieten zu können und somit nicht nur den Bedürfnissen von Bauherren für Einfamilienhäuser, sondern auch der starken Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen auch für einkommensschwächere Familien und andere Personen Rechnung zu tragen.

Außerdem möchte die Stadt, dass alle Grundstücke nach Erschließung des neuen Baugebiets zügig bebaut werden. Auch hierfür dient die oben genannte Strategie, so dass vertragliche Regelungen mit den Eigentümern hinsichtlich einer Bauverpflichtung innerhalb bestimmter Fristen getroffen werden können.

In das Plangebiet soll das Baugrundstück, welches für die gewünschte Erweiterung des Weingutes „Heiligenblut“ vorgesehen ist, aufgenommen werden. Das geplante Betriebsgelände liegt im Nordosten des Baugebietes, östlich der zu verbreiternden Zufahrtsstraße Am Heiligen Blutberg. Damit dieser landwirtschaftliche Betrieb nicht mit den Schutzansprüchen des neuen Wohngebietes kollidiert, sollen im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen

Beschlussvorlage  
2019/076



**Alzey**



Kreisstadt Alzey  
Stadtverwaltung  
Bauen und Umwelt  
4.2 - Raum-, Bau- und Verkehrsplanung

---

**Beratungsreihenfolge:**

Az.: 4/610-13/74

Ausschuss für Bauen und Umwelt (öffentlich)  
Stadtrat (öffentlich)

TOP: 8.2  
TOP:

Sitzungstermin: 28.03.2019  
Sitzungstermin: 15.04.2019

---

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 74 "Hinter dem Friedhof"

Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussvorschlag:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Südöstlich des Ortsteils Alzey-Weinheim, im Bereich des Weges Am Heiligen Blutberg bis hin zum Friedhof und den südlich davon gelegenen Flächen wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 74 soll die Bezeichnung „Hinter dem Friedhof“ tragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden durch den Friedhof, die nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 347/1 und 346 in Flur 1, die Hauptstraße sowie die nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 260/2 und 121/1 in Flur 5 der Gemarkung Weinheim
- im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 121/1 in Flur 5, Nr. 302 und 283 in Flur 6 der Gemarkung Weinheim
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 284 in Flur 6 der Gemarkung Weinheim
- und im Westen durch eine festgesetzte Abgrenzungslinie, die in einem Abstand von 100 m parallel zum Wirtschaftsweg mit der Flurstücks Nr. 274 in Flur 6 der Gemarkung Weinheim verläuft

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,1 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 346, 347/1, 347/2 sowie einen Teil von 513 in Flur 1, die Flurstücke Nr. 121/1, 240/2 und einen Teil von 260/2 in Flur 5 sowie die Flurstücke Nr. 302, Teilflächen von 275 bis 284 und 303 in Flur 6 der Gemarkung Weinheim. Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein neues Baugebiet entwickelt werden, in welchem der dringend benötigte Wohnraum für die Stadt Alzey zu einem Teil gedeckt werden kann. Sowohl in der Stadt Alzey als auch in seinen Ortsteilen sollen neue Wohnbaugebiete geschaffen werden. Diese Fläche in Weinheim ist nach einer ersten Prüfung am besten geeignet, um ein größeres zusammenhängendes Baugebiet ausweisen zu können.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, da weder die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB noch die des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13b BauGB gegeben sind.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

---

**Sichtvermerk/Datum**

Sachbearbeiter : Jurthe-Podolak, Anja 1 - Zentrale Dienste :

Fachbereichsleitung : Ritzheim, Ina 2 - Finanzen :

Beigeordneter : Bürgermeister :