

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Gremien	Ortsgemeinderat Essenheim Ortsgemeinde Essenheim
---------	---

Sitzung am	Dienstag, 17.12.2024
Sitzungsort	Hauptstr. 2, 55270 Essenheim
Sitzungsraum	Ratssaal Essenheim
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	20:33 Uhr

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigefügt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : gez. Winfried Schnurbus

Schriftführer/in : gez. Carmen Heinze

Ortsbürgermeister Winfried Schnurbus eröffnet die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder, Frau Breivogel, Frau Simon und Herrn Schlotter von der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Herrn Kopf, sowie die Öffentlichkeit. Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Rat, aufgrund der erschienenen Personen, beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verkündet der Vorsitzende, dass der Beigeordnete Dr. Uwe Hofmann sein Ratsmandat niedergelegt habe. Nachrücker ist Herr Thomas Herzberg, den er in der Sitzung per Handschlag zum neuen Ratsmitglied verpflichtet.

Weiterhin beantragt Herr Schnurbus die Änderung der Tagesordnung. TOP 5 und TOP 10 sollen vorgezogen werden und nacheinander an vierter bzw. fünfter Stelle behandelt werden. Dem wird vom Rat einstimmig zugestimmt.

Der CDU-Fraktionsvorsitzende Andreas Herms beantragt die Verlegung von TOP 1 in die nächste Sitzungsrunde im neuen Jahr. Frau Breivogel merkt an, dass der Rat zunächst den Ausführungen des Herrn Kopf folgen und dann immer noch über den Antrag von Herrn Herms abstimmen kann.

## **TOP 1: Beschluss über die Gründung und den Beitritt zum Zweckverband "Kommunaler Anteilseigner an der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH"**

Der Vorsitzende überträgt das Wort an Herrn Kopf. Dieser erläutert den Ratsmitgliedern die Zweckmäßigkeit über die Gründung und den Beitritt.

### **1. Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH**

Die Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH („EDG“) ist ein gemeinsames Unternehmen der Landkreise Mainz-Bingen, Alzey-Worms und Bad Kreuznach sowie zwölf weiterer Verbandsgemeinden, großen kreisangehörigen Städte und kommunalen Anstalten öffentlichen Rechts. Die EDG erbringt Dienstleistungen jeder Art im Bereich der regenerativen Energienutzung, des Energiesparens, der rationellen Energienutzung, der Erstellung und Umsetzung von Energiekonzepten sowie der Energiebewirtschaftung, soweit eine kommunale Zuständigkeit gegeben ist.

Das Ziel, einen Beitrag zum weltweiten Klimaschutz auf lokaler Ebene zu leisten, erreicht die EDG insbesondere durch das Ersetzen veralteter Heizungsanlagen durch moderne Anlagen der rationellen und regenerativen Energieverwendung. Wesentlicher Bestandteil der Dienstleistungen ist daher auch der Betrieb von Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung, durch die ein beachtliches Minderungspotenzial beim CO<sup>2</sup>-Ausstoß erreicht werden kann. Die EDG betreibt diese Anlagen insbesondere zur Versorgung von Stadtquartieren und Einzelliegenschaften.

### **2. Anlass zur Gründung eines Zweckverbands und zum Beitritt**

Die Teilhabe an den Projekten der EDG sowie die Umsetzung entsprechender klimapolitisch gewünschter Projekte – sei es die Umstellung der Versorgung eigener Liegenschaften oder die Versorgung ganzer Neubaugebiete mit Nahwärme – ist für die jeweiligen Aufgabenträger, etwa zur Versorgung ganzer Stadtquartiere, nicht ohne Durchführung eines langwierigen und Kosten- und aufwandsintensiven Vergabeverfahrens möglich. Eine unmittelbare Beauftragung und ein Rückgriff auf die durch die EDG geschaffenen Kompetenzen und Strukturen ist nach § 108 Abs. 4 GWB möglich, wenn eine mittelbare Kontrolle, auch gemeinsam mit anderen öffentlichen Auftraggebern, vorliegt. Diese Voraussetzungen werden durch die Gründung des Zweckverbandes geschaffen.

### **3. Verfassung des Zweckverbands und Beteiligung an der EDG**

- a) Die Verbandsordnung des Zweckverbands sieht die nach dem Gesetz über die Kommunale Zusammenarbeit (KomZG) üblichen Regelungen vor. Im Wesentlichen kann auf die Regelungen im KomZG selbst zurückgegriffen werden, soweit in der Verbandsordnung keine abweichenden Regelungen vorhanden sind. So wird nach § 8 KomZG eine Verbandsversammlung eingerichtet, in der jedes Mitglied eine Stimme hat. Vertreten werden die Mitglieder jeweils durch ihren gesetzlichen Vertreter. Das Nähere ergibt sich aus § 8 KomZG.
- b) Darüber hinaus wählt die Verbandsversammlung nach § 9 KomZG einen Vorstandsvorsitzer, der den Zweckverband nach außen vertritt.
- c) Abweichend von den Regelungen des KomZG soll der Beitritt weiterer Mitglieder zum Zweckverband nicht eines Mehrheitsbeschlusses der Verbandsversammlung bedürfen. Vielmehr sollen alle juristischen Personen des öffentlichen Rechts, die bislang nicht Gesellschafter der EDG sind und in den Landkreisen Mainz-Bingen, Alzey-Worms und Bad-Kreuznach sitzen, dem Zweckverband durch einfaches Verlangen beitreten können.

- d) Der Zweckverband wird bis zu 1 % der Geschäftsanteile der EDG von dem Landkreis Mainz-Bingen erwerben und im Anschluss einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung der EDG entsenden.
- e) Sitz des Zweckverbandes ist die Stadt Nieder-Olm, die Verwaltungsgeschäfte werden durch die Verbandsgemeinde Nieder-Olm wahrgenommen. Der Zweckverband erstattet gem. § 9 Abs. 2 KomZG der Verbandsgemeinde Nieder-Olm die entstehenden Personalkosten. Hierfür erhält der Zweckverband seitens der EDG eine garantierte jährliche Dividende.

Fragen aus dem Rat werden von Herrn Kopf beantwortet.

Herr Herms stellt den Änderungsantrag auf Verweis des Beschlusses in die nächste Ratssitzung im Februar 2025.

➤ **Dies wird bei 13 Gegenstimmen abgelehnt.**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt die Gründung des Zweckverbandes „Kommunaler Anteilseigner an der Energiedienstleistungsgesellschaft Rheinhessen-Nahe mbH“ auf Grundlage der dieser Vorlage beigefügten Verbandsordnung und zugleich den Beitritt zu diesem Zweckverband. Die Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm wird beauftragt, die für die Umsetzung erforderlichen Schritte vorzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	2

## **TOP 2. Einwohnerfragestunde**

---

Von den anwesenden Einwohnern werden in dieser Sitzung keine Fragen gestellt.

## **TOP 3. Grundstücksangelegenheiten**

### **Hier: Verkauf einer Teilfläche aus dem Bauhofgrundstück inkl. dem Silo**

---

Auf dem Grundstück des Bauhofes – Gemarkung Essenheim, Flur 1, Parzelle 1065/11 – steht neben den Betriebsgebäuden auch das Silo.

Auf diesem Silo befinden sich derzeit Funkmasten von Netzbetreibern, die an die Ortsgemeinde Miete und Nutzungsentschädigung zahlen.

An die Ortsgemeinde Essenheim ist nunmehr der Investor NOVEC GmbH, Berlin, mit einem Kaufinteresse ausschließlich für das Silo nebst Grundstücksanteil herangetreten.



Hierfür erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 31.01.2023 (BV-Nr. 2023/0069) ein Grundsatzbeschluss zur Legitimation der Ortsgemeindeverwaltung, dass diese für weitere Kaufverhandlung ermächtigt wird. Nach Abschluss der Verhandlungen soll ein konkreter Beschluss zur Abwicklung des Vertrages gefasst werden.

Die Firma Novec GmbH hat einen Notar aus Berlin zur Erstellung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt. Dieser hat einen Entwurf erstellt, der noch viel Klärungsbedarf in Anspruch genommen hat.

Hierzu hat es viel Schriftverkehr gegeben und es haben Videokonferenzen stattgefunden.

Leider wurden trotz Protokoll manche besprochenen Vertragsinhalte nicht mitaufgenommen, ergänzt bzw. wurden sie anders im Entwurf niedergeschrieben als sie besprochen wurden.

Schlussendlich haben die Vertragsinhalte nach vielen Gesprächen bei manchen Punkten immer noch nicht übereingestimmt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung rät somit dringend aus rechtlichen Gründen von diesem Vertrag ab.

Zudem ist es, bzgl. der in Zukunft geplanten Wohnungsbebauung auf dem Raiffeisengelände, leichter, wenn sich das Silo im Besitz der Ortsgemeinde befindet.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt von einem Verkauf des Silos abzusehen und das Silo im Eigentum der Ortsgemeinde zu belassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 5. Beschlussfassung über den Jahresabschluss der Ortsgemeinde Essenheim für das Haushaltsjahr 2023 sowie die Entlastung des Ortsbürgermeisters und Beigeordneten sowie des Bürgermeisters und der Beigeordneten der Verbandsgemeinde**

---

**Wegen Befangenheit nehmen Ortsbürgermeister Schnurbus sowie die Beigeordneten Schmahl, Mohr und Schott im Zuschauerraum Platz und nicht an der Abstimmung teil. Der Beigeordnete Dr. Uwe Hofmann übernimmt die Sitzungsleitung.**

Nach § 108 GemO ist für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres ein Jahresabschluss aufzustellen, in dem das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des Haushaltsjahres nachzuweisen ist. Der Jahresabschluss hat unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Ortsgemeinde Essenheim zu vermitteln.

Der Jahresabschluss besteht aus der Ergebnis- und der Finanzrechnung, den Teilrechnungen, der Bilanz und dem Anhang.

Dem Jahresabschluss sind als Anlagen der Rechenschaftsbericht, die Anlagenübersicht, die Forderungs- und Verbindlichkeitenübersicht und Übersichten über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen beigefügt.

Der Jahresabschluss sowie die Anlagen zum Jahresabschluss sind dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Weiterhin hat das Rechnungsprüfungsamt gem. §§ 112 und 113 GemO den Jahresabschluss sowie die Anlagen zum Jahresabschluss geprüft und das Ergebnis in einem Schlussbericht zusammengefasst. Dieser Schlussbericht ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt:

1. Der Rechnungsprüfungsausschuss/ Der Ortsgemeinderat hat von dem Jahresabschluss und dem Bericht des Rechnungsprüfungsamtes Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

2. Zustimmung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2023
  - a. Schlussbilanz der Ortsgemeinde Essenheim, die zum Bilanzstichtag 31.12.2023 auf der Aktiv- und der Passivseite eine Bilanzsumme von 29.771.524,18 EUR abbildet;
  - b. Jahresfehlbetrag, der in der Schlussbilanz unter der Position 1.3 mit 347.240,70 EUR auf der Passivseite dargestellt und als Fehlbetrag auf die neue Rechnung vorzutragen ist;
  - c. Jahresabschluss für das Rechnungsjahr 2023, der in der Ergebnisrechnung mit einem Gesamtbetrag der Erträge in Höhe von 6.975.145,87 EUR und dem Gesamtbetrag der Aufwendungen in Höhe von 7.322.386,57 EUR festgestellt ist;
  - d. und die Finanzrechnung, die im Jahresabschluss für das Rechnungsjahr 2023 ausgeglichene Einzahlungen und Auszahlungen in Höhe von 7.119.200,33 EUR ausweist.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

3. Entlastung

- a. des Ortsbürgermeisters der Ortsgemeinde Essenheim, Herrn Winfried Schnurbus für das Jahr 2023

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

- b. der Beigeordneten der Ortsgemeinde Essenheim, Frau Doris Schmahl, Herrn Franz-Josef Mohr und Herrn Alexander Schott für das Jahr 2023

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

- c. des Bürgermeisters der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Herrn Spiegler für das Jahr 2023

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

- d. der Beigeordneten der Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Frau Leininger-Rill, für das Jahr 2023.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

Ortsbürgermeister bedankt sich für das Vertrauen und übernimmt wieder die Sitzungsleitung. Ebenso nehmen Frau Doris Schmahl sowie die Herren Mohr und Schott wieder am Sitzungstisch Platz.

**TOP 10. Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung)**

---

Ab dem 01.01.2025 muss die Grundsteuerreform umgesetzt werden. Aktuell muss eine Hebesatzsatzung aus folgendem Grund beschlossen werden:

Gemäß § 99 Ab. 1 Nr. 2 GemO gelten Abgaben nach den Sätzen des Vorjahres. Somit würden grundsätzlich die Hebesätze aus dem Vorjahr bis zur Veröffentlichung der Haushaltssatzung 2025 gelten. Gemäß § 25 Abs. 2 GrStG ist der Hebesatz für ein oder mehrere Kalenderjahre,

höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge festzusetzen. Aufgrund des neuen Hauptveranlagungszeitraums kann der § 99 GemO nicht angewendet werden. Da die erste Steuerfälligkeit am 15.02.2025 ist, müssen die Bescheide am 13.01.2025 verschickt werden. Hier muss eine gültige Satzung vorliegen.

Hierbei handelt es sich rein um einen formalen Akt, eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen, anstatt die Hebesätze in der Haushaltssatzung zu festzusetzen.

Einen Spielraum bei den Hebesätzen haben wir aktuell grundsätzlich nicht. Hier sind wir an die Nivellierungssätze (Grundsteuer A 345 v.H. und Grundsteuer B 465 v.H.) gebunden. Eine rechtliche Verpflichtung, auf dem Niveau der Nivellierungssätze zu bleiben, gibt es zunächst nicht. Es ist jedoch im Hinblick auf den Haushaltsausgleich, der zu zahlenden Umlagen sowie der Ausschöpfung von Fördermitteln erforderlich, dass die jeweiligen Hebesätze grundsätzlich mindestens auf diesem Niveau bleiben.

Um alle Realsteuern (Grundsteuer A und B sowie Gewerbesteuer) in gleicher Satzung festzulegen, wird die Gewerbesteuer ebenfalls in der Hebesatzsatzung aufgeführt.

Aktuell liegt der Entwurf eines Gesetzes über die Einführung einer optionalen Festlegung differenzierender Hebesätze im Rahmen des Grundvermögens bei der Grundsteuer Rheinland-Pfalz vor. Dieser sieht vor, dass bei der Grundsteuer B die Kommunen jeweils unterschiedliche Hebesätze für unbebaute Grundstücke im Sinne des § 246 des Bewertungsgesetzes, für bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 des Bewertungsgesetzes (Wohngrundstücke) sowie für bebaute Grundstücke im Sinne des § 249 Absatz 1 Nummer 5 bis 8 des Bewertungsgesetzes (Nichtwohngrundstücke) vorsehen können. Hierbei handelt es sich aktuell lediglich um einen Gesetzesentwurf. Eine Umsetzung Anfang des Jahres 2025 im Zuge der Jahreshauptveranlagung ist nicht möglich. Hierzu fehlen zunächst belastbare Daten. Des Weiteren müssen die Finanzsysteme entsprechend programmiert werden. Zudem erhalten die Kommunen nicht den angesprochenen Spielraum, da das Land weiterhin den Nivellierungssatz bei der Grundsteuer B bei 465 v.H. belässt. Damit ist eine Entlastung der bebauten Grundstücke zunächst nicht möglich.

Es ist davon auszugehen, dass weitere Anpassungen im Laufe des Jahres 2025 erforderlich werden. Der Beschluss über die Festsetzung oder Änderung des Hebesatzes ist bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet gemäß § 25 Abs. 3 GrStG.

In der Haushaltssatzung werden die Hebesätze deklaratorisch aufgeführt.

Beim Versand der neuen Bescheide Anfang 2025 wird ein entsprechendes Informationsblatt beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt die als Anlage beigelegte Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Realsteuern ab dem Jahr 2025 (Hebesatzsatzung) der Ortsgemeinde Essenheim vom 17.12.2024

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 4. Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Ortsgemeinde Essenheim für das Haushaltsjahr 2025**  
**a) Vorstellung**  
**b) Anträge/ Änderungen zum Haushalt**  
**c) Beschlussempfehlung/ Beschluss über die Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2025**

---

Für die Haushaltssatzung 2025 ergeben sich folgende Daten zuzüglich der noch ggf. zu beschließenden Anträge zum Haushalt:

Erträge	i.H.v.	7.587.824,00 €
Aufwendungen	i.H.v.	7.770.473,00 €
Jahresfehlbetrag	i.H.v.	182.649,00 €
<hr/>		
Einzahlungen	i.H.v.	8.755.900,00 €
Auszahlungen	i.H.v.	8.755.900,00 €
<hr/>		
Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	i.H.v.	0,00 €
Gesamtbetrag der vorgesehenen Kredite	i.H.v.	0,00 €
Gesamtbetrag Verbindlichkeit gegenüber der Einheitskasse	i.H.v.	0,00 €

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt aufgrund § 95 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der derzeit geltenden Fassung die Haushaltssatzung der Ortsgemeinde Essenheim für das Haushaltsjahr 2025 in der diesem Beschluss beigelegten Fassung sowie den Haushaltsplan der Ortsgemeinde Essenheim für das Haushaltsjahr 2025 inklusive seiner Anlagen (Änderungsliste) gemäß § 96 GemO.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 1

**TOP 6. Vergabe von Planleistungen**  
**a) für die Baugebiete "Raiffeisengelände" und "Auf der Käferleimenkaut" Grundsatzbeschluss zur Vergabe eines Baugrundgutachten**  
**b) für das Baugebiet "Auf der Käferleimenkaut" Grundsatzbeschluss zur Vergabe eines Artenschutzgutachten**

---

Die Ortsgemeinde Essenheim beabsichtigt die Entwicklung von Baugebieten im Bereich der Raiffeisenstraße, sowie daran anschließend die Flächen östlich der Wackernheimer Straße zur Deckung anhaltender Nachfragen von Wohnbauflächen.

Für die beiden o.g. Baugebiete wurden bereits Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 BauGB gefasst. Das Ziel der Ortsgemeinde ist die Projektentwicklung mit einem Investor gemeinsam umzusetzen. Im Zuge dessen wurde mit der Ortsgemeinde vereinbart bereits vorab für die beiden Gebiete ein Baugrundgutachten, zur Beurteilung der Bodenqualität, einzuholen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Raiffeisengelände“ wurde bereits nach Beschlussfassung im Juni 2023 ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt und liegt mit



Datum vom 22.01.2024 vor. Dieses Gutachten soll im nächsten Schritt um den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Käferleimenkaut“ erweitert werden.

Um zügig die Vergabe der o.g. Planleistungen voran zu treiben, empfiehlt die Verbandsgemeindeverwaltung die Einholung von Angeboten für die Vergabe einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung, eines Baugrundgutachtens und wird ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlich günstigsten Bieter zu vergeben.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 wurden auf o.g. Planungsstelle Mittel i.H.v. 10.000 EUR eingeplant. Außerdem wurde eine Ermächtigungsübertragung i.H.v. 10.986,32 EUR von 2023 nach 2024 gebildet und eine überplanmäßige Auszahlung i.H.v. 30.000 EUR beschlossen. Momentan stehen noch Mittel i.H.v. 10.488,72 EUR zur Verfügung. Folglich stehen, unter Beachtung der sonstigen Ausgaben auf dieser Planungsstelle, ausreichend Mittel für die im Sachbericht genannte Ausgabe zur Verfügung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, die Einleitung des Vergabeverfahrens, sowie die Auftragsvergabe der o.g. Planleistungen für die geplanten Baugebiete „Raiffeisengelände“ und „Auf der Käferleimenkaut“ an den wirtschaftlich günstigsten Bieter.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 7. Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm - 6. Änderung hier: Teilplan Essenheim**

---

Aufgrund von städtebaulichen Entwicklungsabsichten einzelner Ortsgemeinden und der Stadt hat die Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm mit Schreiben vom 13.09.2024 auf eine evtl. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm verwiesen und hierzu Änderungswünsche bzgl. des betroffenen Teilplans in der Ortsgemeinde Essenheim angefragt.

Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass die Entwicklung von zwei Einzelplänen nötig wird, so dass darüber hinaus nunmehr eine 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 angestrebt wird.

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm beabsichtigt daher bis zum kommenden Halbjahr 2025 einen Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm zu veranlassen.

Bei den angestrebten Änderungswünschen im Flächennutzungsplan die durch Ortsgemeinden und Stadt mitgeteilt werden, handelt es sich um langfristige städtebauliche Planungen für die Zukunft. Eine Umsetzung muss nicht direkt erfolgen. Durch den Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 – Zweite Teilfortschreibung vom 20.06.2016, wird der potenzielle Wohnbauflächenbedarfswert (Entwicklung für die nächsten 15 Jahre) durch die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe ermittelt und ein Bedarfswert für die

Flächennutzungsplanung vorgegeben. Für die Ortsgemeinde Essenheim wurde ein Bedarfswert von ca. 7,5 ha festgelegt.

Nach Auswertung der eingegangenen Mitteilung bzgl. einer anstehenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ersichtlich, dass die Ortsgemeinde Essenheim für Ihren Teilplan folgenden Änderungen / Neuausweisung anstrebt:

- Umwandlung des vorgesehenen Wohngebiets „Windhäuser Rech“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bauhof, Jugendtreff u.ä.
- Erweiterung der bestehenden Wohnpotenzialfläche östlich des Gebiets „Auf der Käferleimenkaut“
- Erweiterung einer bestehenden Wohnpotenzialfläche im Bereich „Elf Morgen“
- Parkplatz „Im Klotzklauer“, östlich des Sportplatzes Widmung als Sondergelände zur Errichtung PV-Anlage über Parkplätzen (evtl. ohne FNP –Änderung möglich – zurzeit noch in Klärung)
- Umwidmung der Sonderfläche (Östlich des Löschteichs „Im Klotzklauer“) mit einer neuen Zweckbestimmung Freizeitgelände (Stellplätze für Wohnwagen/-mobile)
- Ausweisung zweier Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Freizeitflächen (Kleingartensiedlung mit Garten und Wochenendhäusern).

Eine Übersichtskarte mit den geplanten Änderungen / Ausweisungen wurde dieser Beschlussvorlage beigefügt. Sollten sich Änderungen bzgl. Standort oder Ausweisungsbereich ergeben, sind diese der Verbandsgemeindeverwaltung mitzuteilen.

Sollten darüber hinaus noch weitere Neuausweisungen oder Änderungen in der 6. Flächennutzungsplanänderung angestrebt werden, ist dies durch Beschluss an die Verbandsgemeindeverwaltung mitzuteilen. Sollte ggfls. ein Rücksprachebedarf vorliegen, steht die Verbandsgemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

In der Bauausschusssitzung vom 10.12.2024 wurde empfohlen, dass bei der Ausweisung der beiden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Freizeitflächen die Ergänzung „Die Zweckbestimmung soll auf der Grundlage einer vergleichbaren Kleingartensatzung präzisiert werden“ im Beschlussvorschlag aufgenommen werden soll.

**Der Fraktionsvorsitzende der CDU, Andreas Herms, stellt einen Änderungsantrag auf Streichung des Begriffs „Wochenendhäuser“ im letzten Absatz des Beschlussvorschlags der Verwaltung. Diesem Änderungsantrag wird vom Gremium einstimmig zugestimmt.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 19  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

**TOP 8. Bebauungsplan "Domherrngärten II - 2. Änderung vom 22.09.2022" der Ortsgemeinde Essenheim**  
**hier: a) Auswertung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**b) Auswertung der Anregungen aus dem frühzeitigen Bürgerbeteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**c) Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

---

In der Zeit vom 05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Zuge dieses Verfahrens wurden von nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen:

1. Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Ingelheim am Rhein
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Landesarchäologie, Mainz
4. Landesbetrieb Mobilität Worms
5. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
6. EWR Netz GmbH, Alzey

Die Auswertungen der eingegangenen Anregungen erfolgte durch das Planungsbüro isu, Kaiserslautern. Die Anregungen und die Stellungnahmen des Planungsbüros mit den entsprechenden Beschlussempfehlungen sind dieser Vorlage beigelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand ebenfalls in der Zeit vom 05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024 statt. In dieser Zeit standen die Planunterlagen im Internet zur Verfügung. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Ein Beschluss zu diesem Verfahrensschritt ist somit nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend der Kommentierung des Planungsbüros isu, Kaiserslautern, zu verfahren und die Beschlüsse gemäß den Beschlussvorschlägen zu fassen bzw. festzustellen, dass keine Beschlüsse erforderlich sind. Die Planungsrelevanten Anregungen werden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Beschluss zur Durchführung einer Offenlage zum Bebauungsplan "Domherrngärten II - 2. Änderung und Teilaufhebung vom 22.09.2022" gefasst werden.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt:

a) zu den vorgetragenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend den Beschlussempfehlungen des Planungsbüros isu, Kaiserslautern, zu verfahren bzw. stellt fest, dass keine Beschlüsse erforderlich sind. Die planungsrelevanten Anregungen werden in die Planung zur Offenlage eingearbeitet. Die Auswertung und die Beschlüsse sind Bestandteil dieses Beschlusses.

c) die Durchführung einer Offenlage zum Bebauungsplan "Domherrngärten II - 2. Änderung und Teilaufhebung vom 22.09.2022" der Ortsgemeinde Essenheim

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 9. Volksbank Darmstadt Mainz eG SB Pavillon inkl. Geldscheinautomat  
Hier: neuer Standort**

---

Die Volksbank Darmstadt Mainz eG hat mit der Ortsgemeinde Essenheim seit dem 01.04.2023 eine laufende Nutzungsvereinbarung.

Diese regelt die Aufstellung eines SB Pavillon inklusive Geldscheinautomat in der Käferbeinstraße auf dem Parkplatz neben der Kita Wirbelwind.

Hier erhält die Ortsgemeinde Essenheim ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe von 150 € inkl. MwSt.

Am 20.12.2023 wurde der Geldautomat von Unbekannten gesprengt. Seitdem gibt es keine Möglichkeit in Essenheim Bargeld abzuheben.

Die Volksbank Darmstadt Mainz eG möchte nun an einem anderen Standort einen neuen SB Pavillon inklusive Geldscheinautomat aufstellen. Dieser soll möglichst zentral, barrierefrei erreichbar und in Haltenähe für PKW's sein. Die hierfür benötigte Fläche beträgt ca. 20 qm. Die Lieferzeit beträgt ca. ein halbes Jahr. Die Volksbank bestellt den Geldautomaten nach positivem Ratsbeschluss.

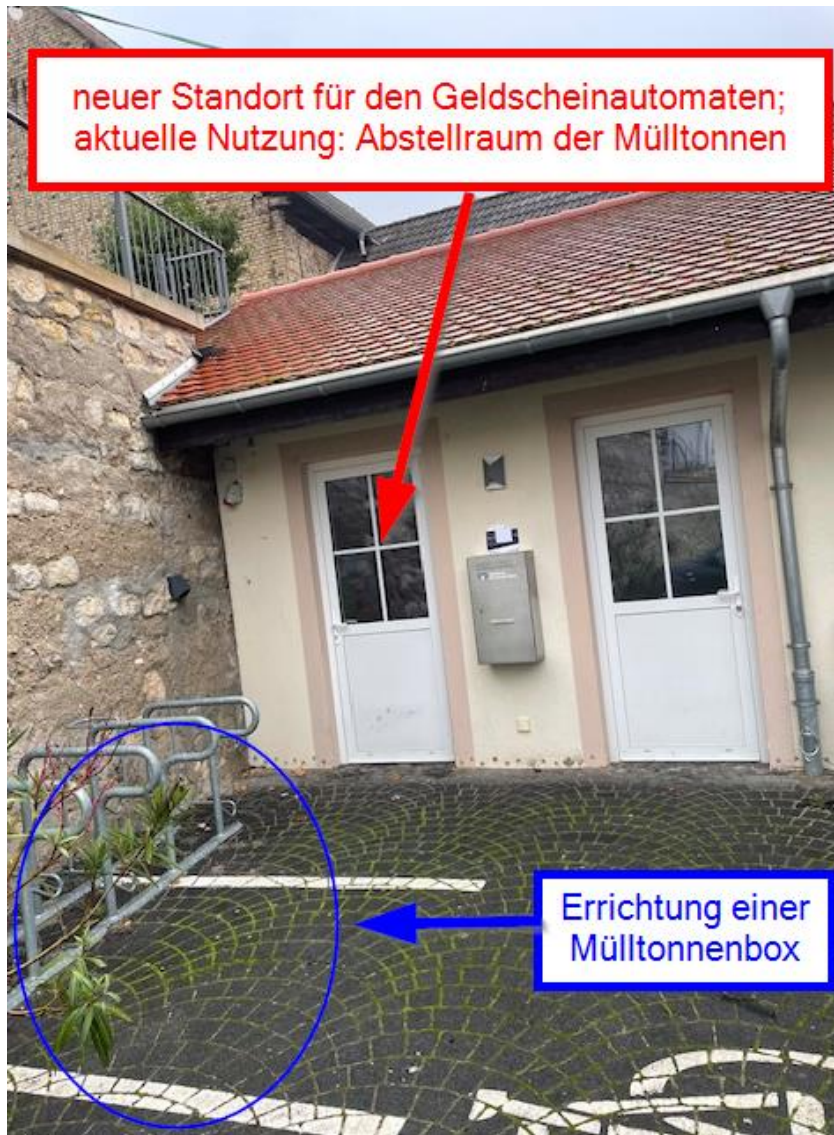
In der Gemeinderatssitzung am 14.05.2024 wurden für die oben genannten Kriterien drei Standorte begutachtet.

Der Ortsgemeinderat hat sich abschließend für den Hof der alten Schule als neuen Standort für einen SB Pavillon inkl. Geldscheinautomat entschieden und diesen in der Gemeinderatssitzung beschlossen.

Die Volksbank Darmstadt Mainz eG ist mit diesem beschlossenen Standort nicht einverstanden. Daraufhin wurden weitere Standorte erörtert.

Der neue Vorschlag seitens der Volksbank Darmstadt Mainz eG und der Ortsgemeinde ist nun, dass der Geldscheinautomat in der Servicestation am Rathausanbau integriert werden soll.

Aktuell werden in diesem Raum die Mülltonnen bereitgestellt. Die Mülltonnen sollen künftig in einer Mülltonnenbox auf dem aktuellen Stellplatz der Fahrräder untergebracht werden. Die Fahrräder sollen nach Aufstellung der Mülltonnenbox an einen anderen Standort im Rathaushof abgestellt werden können. Zudem soll die Mülltonnenbox begrünt werden.



Sämtliche Kosten für die baulichen Maßnahmen zur Errichtung des Geldscheinautomaten als auch für die Mülltonnenbox trägt die Volksbank Darmstadt Mainz eG.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, eine neue Nutzungsvereinbarung analog zur bisher bestehenden Nutzungsvereinbarung mit der Volksbank Darmstadt Mainz eG in der Servicestation im Rathaushof abzuschließen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 11. Vertrag über die Bereitstellung von Iglu-Standplätzen in der Ortsgemeinde Essenheim**

---

Im Zuge des DSD (Dualen Systems Deutschland) wurde im Jahr 2022 zwischen der Ortsgemeinde Essenheim und der, Bietergemeinschaft Braig-Hörger, Peter und Paul Weg 46, 89584 Ehingen-Berkach, ein Vertrag über die Bereitstellung von Iglu-Standplätzen zwecks Glassammlung abgeschlossen. Die Vertragslaufzeit wurde vom 01.01.2022 an beginnend für 3 Jahre bis 31.12.2024 vereinbart.

Mit Datum vom 31.12.2024 läuft der o. g. Vertrag aus. Eine Verlängerungsoption ist im Vertragstext nicht enthalten, sodass ein neuer Vertrag geschlossen werden muss, um auch weiterhin die Bereitstellung und Entleerung der Glascontainer gewährleisten zu können.

Für die Erfassung gebrauchter Glasverpackungen hat die Bietergemeinschaft Braig-Hörger, Peter und Paul Weg 46, 89584 Ehingen-Berkach, abermals den Auftrag für das Vertragsgebiet Landkreis Mainz-Bingen für die Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2027 nach einem von der DSD (Duales System Deutschland GmbH) durchgeführten Vergabeverfahren erhalten.

Entsprechende Verträge für die neue Vertragslaufzeit wurden Ende November 2024 der Verbandsgemeindeverwaltung für die Ortsgemeinden und die Stadt Nieder-Olm zur Unterschrift vorgelegt.

Der Vertragstext ist gleichlautend zu dem bisherigen Vertrag und hat folgende wesentliche Inhalte:

1. Vertragsdauer fest für 3 Jahre, Vertragslaufzeit ist der 01.01.2025 – 31.12.2027
2. Die Gemeinde stellt unentgeltliche Standplätze zur Aufstellung von Iglus zur Verfügung und der Auftragnehmer (Bietergemeinschaft Braig-Hörger) stattet diese zur sachgemäßen Nutzung aus.
3. Der Auftragnehmer (Bietergemeinschaft Braig-Hörger) entfernt auch widerrechtlich abgestellte verpackungsfremde Materialien und Restmüll und übernimmt deren Transport zur MVA nach Mainz. Sperrmüll und „gelber Sack“ ist von dieser Regelung ausgenommen.
4. Die jeweiligen Containerstandplätze werden im derzeitigen Zustand übernommen und zurückgegeben.
5. Dem Auftragnehmer (Bietergemeinschaft Braig-Hörger) obliegt die Verkehrssicherungspflicht für die Containerstellplätze, einschließlich der Zugänge und etwaiger Parkplätze. Die Gemeinde wird auch insoweit von möglichen Haftungsansprüchen freigestellt.
6. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist die fristlose Kündigung jederzeit möglich.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Essenheim beschließt, den Vertrag über die Bereitstellung von Iglu-Standplätzen wie im Sachbericht erwähnt bis 31.12.2027 mit der Bietergemeinschaft Braig-Hörger, Peter und Paul Weg 46, 89584 Ehingen-Berkach abzuschließen und beauftragt die Verbandsgemeindeverwaltung mit der weiteren Abwicklung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 12. Entscheidung zur Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO Rheinland-Pfalz**

---

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO in Verbindung mit § 24 Abs. 3 GemHVO entscheidet der Ortsgemeinderat über die Annahmen einer Spende (Geld- und Sachspende), die den Betrag/Wert von 100,00 EUR übersteigt.

Die Verwaltung schlägt vor, den in der/n beiliegenden Zuwendungsanzeige/n aufgeführten Spende/n zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt der Annahme der in der Anlage aufgeführten Spende/n zuzustimmen. Die Zuwendungsanzeige ist Bestandteil dieses Beschlusses und ist der Niederschrift beigelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 13. Festsetzung eines Marktsonntags**

---

Am 17.04.2014 ist das Landesgesetz über Messen, Ausstellungen und Märkte in Kraft getreten. Das Gesetz sieht vor, dass Gemeinden durch Rechtsverordnung bis zu acht Marktsonntage im Jahr festlegen können. Die Gemeinden müssen dabei den Einzelfall betrachten und zwischen Marktsonntag oder Sonn- oder Feiertagsschutz abwägen.

An **acht Marktsonntagen** können Floh- und Trödelmärkte oder auch „privilegierte Spezialmärkte“ stattfinden – das können Bauernmärkte oder Biomärkte sein, Holzwarenmärkte, Honigmärkte, Kunsthandwerkermärkte, Antik- und oder Antiquitätenmärkte, Modelleisenbahnmärkte und Spielzeugmärkte, die häufig typisch für bestimmte Regionen des Landes sind.

Das Gesetz legt fest, dass diese Marktsonntage nicht auf aufeinander folgende Sonntage gelegt werden dürfen. Ferner ist die Festlegung auf gesetzliche Feiertage, auf Ostersonntag, auf Pfingstsonntag, auf den Volkstrauertag, auf Totensonntag sowie auf Adventssonntage nicht zulässig. Die Anzahl der insgesamt acht möglichen Sonntage pro Jahr reduziert sich um die Anzahl der verkaufsoffenen Sonntage nach dem Ladenöffnungsgesetz. Damit können jährlich höchstens acht Marktsonntage und verkaufsoffene Sonntage stattfinden.

Vor Erlass der Rechtsverordnung sind die zuständigen Arbeitgeber- und Wirtschaftsverbände, Gewerkschaften und kirchlichen Stellen, die jeweilige Industrie und Handelskammer und Handwerkskammer anzuhören.

Nach Bestimmung der Marktsonntage durch den Gemeinderat werden diese per Rechtsverordnung durch die Verbandsgemeindeverwaltung festgelegt.

Durch die Ortsgemeinde wurde die Festlegung eines Marktsonntags am 01.06. 2025 zur Durchführung eines Floh- und Trödelmarktes angeregt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt, einen Marktsonntag am 01.06.2025 durch die Verbandsgemeinde Nieder-Olm festsetzen zu lassen.

## Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## TOP 14. Information

---

Der Vorsitzende informiert/berichtet von:

- Das Ermittlungsverfahren wegen Untreue gegen einen Architekten wurde eingestellt. Der Beschuldigte ist mittlerweile verstorben.
- Es gibt eine Kooperation zwischen der Ortsgemeinde Essenheim und dem 1. FSV Mainz 05 zur Nutzung des Kunstrasenplatzes in Essenheim. Mindestens zweimal im Monat trainiert das Amputee-Team sowie wöchentlich eine Mädchen-Mannschaft des Vereins auf dem Sportgelände Im Klotzklauser. Als Gegenleistung wurde die Reinigung der Kunstrasenfläche durch deren Dienstleister zweimal pro Jahr vereinbart. Dies bedeutet für die Gemeinde eine Ersparnis von ca. 9.000,- € im Jahr.
- Für 2024 wurden 1.407.376,- € Umlagen an die Verbandsgemeinde gezahlt
- Für den Dorf- und Geschichtsverein wird im Dachgeschoss des Rathauses einer der beiden kleinen Räume als Archiv zur Verfügung gestellt
- Für den Radweg entlang der L 426 wird für Essenheim mit einem Kostenanteil von 110.000,- € gerechnet. Ein Baubeginn wird für 2026 angestrebt.
- Seit der neuen Legislaturperiode gibt es einen Arbeitskreis für Verkehr, der sich mit Eifer der Sachen annimmt unter anderem der Gefahrenstelle am Einkaufsmarkt Netto in der Elsheimer Straße
- In der letzten Woche konnte die Gemeinde sich mit Verkäufern von Grundstücken einig werden

Das Gremium berichtet von/fragt an:

- Andreas Herms bedauert, dass dem Rat das Protokoll aus der Sitzung des Arbeitskreises Verkehr noch nicht vorlag, aber schon in die Öffentlichkeit getragen wurde. Die Fraktionen werden dazu bereits schriftlich angefragt. Hierzu erläutert der Vorsitzende des AK, Dr. Uwe Hofmann, dass er hiervon Kenntnis und sich der Lösung bereits angenommen hat
- Peter Kaadtmann kann davon berichten, dass für die Anhörung zur Landratswahl am 07.02.2025 in der Domherrnhalle bereits die Kandidaten von Bündnis90/Die Grünen, CDU, SPD und Volt zugesagt haben. Hierzu ergänzt der Vorsitzende, dass der Kandidat der AfD ebenfalls eingeladen wurde, es aber noch keine Rückmeldung gab. Falls er kommen sollte, appelliert Herr Schnurbus an die Damen und Herren des Gemeinderates, dass sie schlichtend auf eventuelle Debatten einwirken sollen, damit es eine gemäßigte Veranstaltung bleibt und „Fokus Essenheim“ keinen Schaden nimmt
- Weiterhin wirbt Herr Kaadtmann für die Veranstaltung „USA nach der Wahl – Wohin steuert die Weltmacht“ am 29.01.2025 ebenfalls in der Domherrnhalle, in der Elmar Theveßen, ZDF-Korrespondent in Washington und Karina Szwede, Hauptgeschäftsführerin der IHK Rheinhessen über die politischen und wirtschaftlichen Folgen der Wiederwahl von Donald Trump sprechen.
- Der Autohändler von Markus Oberländer könnte sich vorstellen, im Rahmen von Car-Sharing der Gemeinde einen Wagen (kein E-Auto) für 1 Jahr zum Preis von 2.000,- € zu überlassen. Über eine App würde dann die Abwicklung geregelt.

**Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und es im nichtöffentlichen Teil nichts zu behandeln gibt, schließt Herr Schnurbus mit einem Dank an Frau Breivogel, an die Öffentlichkeit und an die Ratsmitglieder um 20.33 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim und lädt zum anschließenden traditionellen Weihnachtssessen ein.**