

Öffentliche Niederschrift über die 25/XIX. Sitzung der Gemeindevertretung am Dienstag, den 19.03.2024

Anwesende:

Gemeindevertretervorsteher Herr Torsten Henzel

Gemeindevertreter:

SPD

Gemeindevertreter Herr Dr. Thomas Baumann

Gemeindevertreter Herr Steffen Heß

Gemeindevertreter Herr Uwe Hofmann

Gemeindevertreter Herr André Legleiter

Gemeindevertreter Herr Horst Menger

Gemeindevertreterin Frau Jutta Preißinger

Freie Wähler - Bürger für Groß-Rohrheim

Gemeindevertreter Herr Mike Banasiuk

Gemeindevertreterin Frau Svenia Banasiuk

Gemeindevertreter Herr Walter Öhlenschläger

Gemeindevertreter Herr Marco Schüller

LiGR

Gemeindevertreterin Frau Ella Bersch

Gemeindevertreter Herr Dieter Engert

Gemeindevertreterin Frau Heike Kiefer-Bersch

Gemeindevertreter Herr Ludwig Klodtka

CDU

Gemeindevertreter Herr Matthias Dobry

Gemeindevertreter Herr Hans-Georg Hoffmann

Bürgermeister Herr Karsten Krug

Gemeindevorstand:

1. Beigeordneter Herr Peter Heß

Beigeordneter Herr Frank Meister

Beigeordnete Frau Doris Öhlenschläger

Schriftführer:

Verwaltungsfachwirt Herr Alexander Dinges

Entschuldigt fehlten:

Gemeindevertreter Herr Carsten Scharf

Gemeindevertreter Herr Torsten Stasiak

Beigeordneter Herr Dr. Bernd Löwenhaupt

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

Tagesordnung

A) Behandlung ohne Aussprache

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bericht aus dem Gemeindevorstand

B) Behandlung mit Aussprache

3. Mitteilungen und Anfragen
4. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Durchführung einzelner Aufgaben mit dem ZAKB VL-259/2024
5. Nachbenennung eines Vertreters für die AG "Mittelzentrum Ried" VL-260/2024
6. Prüfantrag der CDU-Fraktion zur Ermittlung von Erfahrungswerten und Kosten der Gemeinde Biblis im Zusammenhang mit dem an Kinder und Jugendliche gerichteten Ideenwettbewerb, deren Wünsche und Ideen für eine attraktive Freizeitgestaltung, Sport und Treffpunkte betreffend VL-261/2024
7. Prüfantrag der SPD-Fraktion über die Möglichkeit der Installation von Windkraftanlagen, auch sogenannter Windturbinen, auf Gemeindegelände bzw. gemeindeeigenen Gebäuden VL-262/2024
8. Prüfantrag der SPD-Fraktion über die Anschaffung eines werbefinanzierten Bürgermobils VL-263/2024
9. Anhörung und Offenlage zur Fortschreibung des Teilregionalplans Windenergie zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Personen des Privatrechts § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 6 Abs. 3, 4 und § 10 Abs. 1 LPlG Rheinland-Pfalz VL-264/2024
10. Anhörung und Offenlage zur Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen Photovoltaik zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang sowie Personen des Privatrechts § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 6 Abs. 3, 4 und § 10 Abs. 1 LPlG Rheinland-Pfalz VL-265/2024
11. Antrag der CDU-Fraktion hier: Eruierung gemeinsam mit der DB nach alternativen Bushaltestellen und Parkmöglichkeiten in Groß-Rohrheim für den Schienen-Ersatzverkehr während der Sanierung der Riedstrecke zur Reduzierung des Gefahrenpotenzials VL-270/2024
12. Grundstücksangelegenheiten hier: Vergabeverfahren für Wohnbaugrundstücke (Geschosswohnungsbau) im Baugebiet "Am Bibliser Weg III" - 1. Abschnitt VL-266/2024
13. Grundstücksangelegenheiten hier: Anwendung der Vorkaufsrechtssatzung VL-267/2024
14. Grundstücksangelegenheiten hier: Grundstücksverkauf VL-268/2024

A) Behandlung ohne Aussprache

1.	Eröffnung der Sitzung
-----------	------------------------------

Der Gemeindevertretervorsteher Torsten Henzel begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Gemeindevertretung mit 17 Gemeindevertretern beschlussfähig ist.

Dem Antrag des Bürgermeisters, den TOP 13 „Grundstücksangelegenheiten, hier: Anwendung der Vorkaufsrechtssatzung“ und den TOP 14 „Grundstücksangelegenheiten, hier: Grundstücksverkauf“ in nicht öffentlicher Sitzung zu beraten, wird entsprochen.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

2.	Bericht aus dem Gemeindevorstand
-----------	---

Beschluss

Bürgermeister Karsten Krug leitet den nachstehenden Bericht aus dem Gemeindevorstand für die Zeit vom 26.02.2024 bis zum 11.03.2024 zu.

Baugebiet „Am Bibliser Weg III“

hier: Beschilderungsplan

Der Bürgermeister teilt mit, dass für die Bauphase im Bereich des Bebauungsplans „Am Bibliser Weg III“ ein Tempolimit von 20 km/h angeordnet wurde.

Lindenhofschule

hier: Verpachtung eines Grundstücks

Die Schulleitung und der Schulelternbeirat der Lindenhofschule beabsichtigen, einen Schulgarten anzulegen. Hierzu wird beschlossen, der Lindenhofschule das Gartengrundstück in der Flur 2, Nr. 169 mit 491 m² unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Vorstellung neues Organigramm

Bürgermeister Krug stellt den neuen Geschäftsverteilungsplan für die Verwaltung vor. Im Zusammenhang mit der neuen Organisation und in der Verwaltung freiwerdenden Stellen sind neue Stellenausschreibungen im Rahmen des beschlossenen Stellenplans auf den Weg gebracht worden.

Information über neue Öffnungszeiten

Ab April werden die Öffnungszeiten der Verwaltung wie folgt geändert:

Montag, Dienstag und Freitag	jeweils von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
sowie einmal im Monat samstags (Bürgerbüro)	von 9.00 Uhr - 11.00 Uhr

Kulturprogramm 2024

Der Bürgermeister teilt mit, dass im Rahmen des Kulturprogramms drei Sommerabende in der Allee vorgesehen sind. Für den 09.11.2024 ist eine Comedy Veranstaltung in der Rathausscheune geplant.

Hausverwaltung

hier: Verwaltervertrag mit der Baugenossenschaft Ried eG

Die Baugenossenschaft Ried eG hat mit Schreiben vom 01.03.2024 den bestehenden Vertrag auf Hausverwaltung für die Objekte der Gemeinde Groß-Rohrheim zum 31.12.2024 fristgerecht gekündigt.

Die Zollauktion ist beendet. Verkauft wurden

- das Bürgermobil zu einem Preis von 8.600,00 Euro
- der Kompressor Axeco zu einem Preis von 1.149,00 Euro
- die Kehrmaschine zu einem Preis von 13.200,00 Euro
- der Humbaur Anhänger zu einem Preis von 775,00 Euro

Festlegung von Wertgrenzen bei Auftragsvergaben

Für die Leiter folgender Abteilungen wurden die Wertgrenzen für Auftragsvergaben wie folgt festgelegt:

- Haupt- und Bauverwaltung 2.500 €
- Finanzen 1.000 €
- Ordnungsamt 1.000 €

Delegation von Unterzeichnungsbefugnissen

Es wurde in Ausführung des § 71 HGO hinsichtlich der Vertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim folgende Regelung beschlossen:

1. Soweit die Zeichnungsbefugnis nicht spezialgesetzlich geregelt ist, werden Erklärungen für die Gemeinde Groß-Rohrheim durch den Bürgermeister bzw. dessen Vertreter*in abgegeben. Im Rahmen der Geschäftsverteilung, von Dienstanweisungen oder Arbeitsplatzbeschreibungen können auch Beschäftigte mit der Abgabe von Erklärungen für die Gemeinde Groß-Rohrheim beauftragt werden, soweit sich nicht der Bürgermeister die Angelegenheit allgemein oder im Einzelfall zur Schlusszeichnung vorbehalten hat.
- 2.1. Erklärungen, durch welche die Gemeinde Groß-Rohrheim verpflichtet werden soll, bedürfen der Schriftform und sind nur rechtsverbindlich, wenn sie vom Bürgermeister oder seinem/seiner allgemeinen Vertreter*in und einem weiteren Mitglied des Gemeindevorstands handschriftlich unterzeichnet sind.
- 2.2. Die vorstehenden Erfordernisse gelten nicht für Angelegenheiten der laufenden Verwaltung, die für die Gemeinde nicht von erheblicher Bedeutung sind. Hierzu zählen auch alle Angelegenheiten, die der Gemeindevorstand dem Bürgermeister durch besonderen Beschluss generell zur eigenständigen Wahrnehmung übertragen hat, insbesondere Auftragsvergaben im Rahmen der dem Bürgermeister übertragenen Entscheidungsbefugnis. Verpflichtungserklärungen in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung, insbesondere Vermietungen von Räumlichkeiten der Gemeinde, können künftig neben dem Bürgermeister auch vom Leiter der Abteilung Bau- und Hauptverwaltung abgegeben werden.
3. Die nach Ziff. 2 zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen Berechtigten erhalten zum Nachweis ihrer Berechtigung eine schriftliche Vollmacht in der Form des § 71 Abs. 2 Satz 1 und 2 HGO.

Berechtigungskonzept

Ab dem 01.03.2024 wird das nachstehende auf die jeweils vorhandenen Haushaltsansätze begrenzte Berechtigungskonzept auf unbestimmte Zeit beschlossen:

Vorgang	Berechtigt	Zugriff
Sachliche Feststellung im Workflow	Jeder für den Vorgang verantwortliche Mitarbeiter.	ECM
Sachlich und rechnerische Feststellung	Die für den Vorgang verantwortlichen Mitarbeiter.	HundH, digitaler Rechnungsworkflow
Anordnung	Die für den jeweiligen Fachbereich zuständigen Abteilungsleiter.	HundH, digitaler Rechnungsworkflow

Baugebiet „Am Bibliser Weg III“

Im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ – 1. Abschnitt – wurden weitere Baugrundstücke für die Bebauung von Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser vergeben.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

B) Behandlung mit Aussprache

3.	Mitteilungen und Anfragen
-----------	----------------------------------

- a) Bürgermeister Karsten Krug gibt die Antwort auf die nachfolgende Anfrage der CDU-Fraktion zum Neubaugebiet „Am Bibliser Weg III“.

Sehr geehrter Herr Henzel,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeindevorstands,

die CDU-Fraktion stellt die folgende Anfrage mit der Bitte um Beantwortung in der oben genannten Sitzung der Gemeindevertretung.

Frage 1:

Wie viele Kaufverträge zum Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ konnten bis heute geschlossen werden?

Antwort:

Es sind 22 Bauplätze vergeben. Davon sind 16 Vorgänge abgeschlossen.

Frage 2:

Um welche Bauform handelt es sich bei den Verkäufen? Konkret: wie viele Grundstücke für Einfamilienwohnhäuser, wie viele Grundstücke für Doppelhaushälften und wie viele Grundstücke für Staffelhäuser wurden veräußert?

Antwort:

Einzelhäuser 13 – Doppelhäuser 5 – Kettenhäuser 4

Frage 3:

Im Umkehrschluss: wie viele Grundstücke für Einfamilienwohnhäuser, wie viele Grundstücke für Doppelhaushälften und wie viele Grundstücke für Staffelhäuser des ersten Bauabschnittes stehen noch zum Verkauf?

Antwort:

Einzelhäuser 2 – Doppelhäuser 4 – Kettenhäuser 6

Frage 4:

Wie viele Bauherrenparteien umfasst die Interessentenliste für beide Bauabschnitte im Gesamten?

Antwort:

Die Interessentenliste ist abgearbeitet und steht somit auf null.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

- b) Bürgermeister Karsten Krug gibt die Antwort auf die nachfolgende Anfrage der CDU-Fraktion zu Personalkostenaufwendungen in Zusammenhang von Herrn Rainer Bersch als Bürgermeister.

Sehr geehrter Herr Henzel,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeindevorstandes,

die CDU-Fraktion hat am 11.07.2023 eine Anfrage zu Personalkostenaufwendungen im Zusammenhang mit der Abwahl von Herrn Rainer Bersch als Bürgermeister gestellt. Diese Anfrage konnte seinerzeit angabegemäß nicht beantwortet werden, da die hierfür erforderlichen Informationen erst zu Beginn des neuen Jahres (=2024) von der Versorgungskasse ermittelt werden.

Wir bitten nun um Beantwortung. Der Wortlaut der Anfrage findet sich erneut im Folgenden:

Frage:

Durch die Abwahl von Herrn Bürgermeister Bersch als Bürgermeister entstehen der Gemeinde doppelte Personalaufwendungen, da ein neuer Bürgermeister gewählt wurde. Mit welchem Betrag werden die Personalaufwendungen der Gemeinde Groß-Rohrheim aufgrund der Abwahl von Herrn Bersch jährlich belastet?

Antwort:

Im Zusammenhang mit der von Herrn BGM a.D. Bersch angenommenen Abwahl entstehen der Gemeinde Personalaufwendungen bis zum Ablauf seiner regulären Amtszeit (11.08.26) in Höhe von rund 222 T €. Aufgrund der Nachbesetzung der Stelle ab 06.11.23 entstehen der Gemeinde somit Mehraufwendungen in Höhe von rund 175 T €. Nicht berücksichtigt sind hierbei noch nicht bekannte Auswirkungen im Bereich der Aufwendungen für Rückstellungen und Versorgung.

Bei den Personalaufwendungen, die aus dem Bereich der Besoldung/Versorgungsbezüge und den Beihilfeaufwendungen bestehen wurden keine noch zu erwartenden Besoldungsanpassungen für die kommenden Jahre einberechnet.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

- c) Bürgermeister Karsten Krug gibt die Antwort auf die nachfolgende Anfrage der Fraktion FREIE WÄHLER – Bürger für Groß-Rohrheim zur Erweiterung der Fa. Coatinc GmbH & Co.KG.

Anfrage zum Antrag der Fa. Coatinc GmbH & Co.KG zur Erweiterung der Außenlagerfläche sowie auf Abweichung von den Bestimmungen der geltenden Stellplatzsatzung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krug,

im Bericht aus dem Gemeindevorstand in der Zeit vom 18.09.-31.10.2023 wird darüber informiert, dass die Fa. Coatinc Rhein-Main GmbH & Co.KG einen Antrag zur Erweiterung

der Außenlagerfläche sowie einen Antrag auf Abweichung von den Bestimmungen der geltenden Stellplatzsatzung gestellt und der Gemeindevorstand dem zugestimmt hat. Möglichst in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.03.2024 bitten wir um Beantwortung der folgenden Fragen:

Frage 1:

Welche Größe hat die neue Außenlagerfläche auf welchem Teil des Firmengrundstückes befindet sich diese? Ist dazu eine weitere Aus- bzw. Einfahrt vorgesehen?

Antwort:

Die neue Lagerfläche eine Größe von 5.000qm. Die Fläche befindet sich im Osten, also im rückwärtigen Bereich der Betriebsstätte und grenzt an das Flurstück 194/4 an. Eine weitere Aus- bzw. Einfahrt ist nicht vorgesehen.

Frage 2:

Wie viele Stellplätze hatte die Firma seither ausgewiesen und wie viele sollen es künftig sein?

Antwort:

Es sind 40 Stellplätze ausgewiesen. Aufgrund dessen, dass dem Antrag stattgegeben wurde sind keine weiteren Stellplätze auszuweisen.

Frage 3:

Wo parken diese Fahrzeuge seither und wo werden sie künftig geparkt?

Antwort:

Die Stellplätze befinden sich auf der Pachtfläche gegenüber der Ein- und Ausfahrt des Firmengeländes, in der Industriestraße.

Frage 4:

Ist die neue Fläche im Besitz der Fa. Coatinc Rhein-Main GmbH & Co.KG? Falls nicht, wer ist der Besitzer der Fläche?

Antwort:

Eigentümer der Fläche ist die Fa. Coatinc Siegen GmbH.

Frage 5:

Inwieweit entspricht der Antrag auf Abweichung von der geltenden Stellplatzsatzung den dort insbesondere in den §§ 5, 6 und 7 festgelegten Bestimmungen? Falls diese nicht zur Anwendung kamen bitten wir um eine entsprechende Erläuterung.

Antwort:

Auf die in der Frage genannten Paragraphen zu Beschaffenheit, Standort und Ablösung wurde im Antrag auf Abweichung zur Stellplatzsatzung nicht eingegangen.

Der Antrag wurde gem. § 4 Abs. 4 der Stellplatzsatzung gestellt und begründet. Hiernach besteht die Möglichkeit, bei einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf die Zahl der erforderlichen Stellplätze entsprechend anzupassen.

Die geplante Erweiterung bezieht sich lediglich auf die Ausweitung der Lagerfläche für fertiggestellte Ware, so dass kein bestimmter Stellplatzmehrbedarf im Zusammenhang mit der Lagerflächenerweiterung in Verbindung gebracht wurde.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

- d) Bürgermeister Karsten Krug gibt die Antwort auf die nachfolgende Anfrage der Fraktion LiGR zum Treffen Jugendrat.

Sehr geehrter Herr Krug,

wir bitten um Beantwortung folgender Fragen zur nächsten Gemeindevertretersitzung.
In der Sitzung des SKJ-Ausschusses wurde von Frau S. Banasiuk mitgeteilt, dass bei der Sitzung des Jugendrats Frau S. Banasiuk und Herr S. Hess teilgenommen haben.

Fragen:

Gab es zur Sitzung des Jugendrats eine öffentliche Einladung für die Gemeindevertreter oder für die Mitglieder des Ausschusses SKJ?

Wenn ja, wann wurde eingeladen?

Wenn nein, wie kamen Frau Banasiuk und Herr Hess zur Kenntnis des Treffens. Wurden beide explizit eingeladen?

Antwort:

Bei dem Treffen zwischen Jugendrat und Vertretern des SKJ handelte es sich nicht um eine Sitzung des SKJ. Das informelle Treffen wurde zwischen dem Jugendrat und der Vorsitzenden des SKJ vereinbart. Es gab somit auch keine formale Einladung über die Verwaltung und es wird auch keine Aufwandsentschädigung für eine Teilnahme ausgezahlt.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

- e) Bürgermeister Karsten Krug gibt die Antwort auf die nachfolgende Anfrage der Fraktion LiGR zum Kultursommer.

Sehr geehrter Herr Krug,

wir bitten um Beantwortung folgender Fragen zur nächsten Gemeindevertretersitzung.
Wie bereits von Ihnen mitgeteilt, finden im Laufe des Jahres 3 Festabende in der Allee statt. Wir befürworten dieses kulturelle Angebot. Zudem wurde mitgeteilt, dass die Musikkiste Groß-Rohrheim e.V. bei der Organisation und Durchführung unterstützt.

Fragen:

Welche Vereine wurden ebenfalls angefragt bei der Durchführung der Veranstaltungen zu unterstützen?

Welche Vereine haben bereits zugesagt?

Wurden alle Vereine in Groß-Rohrheim angefragt?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Im Rahmen des Neujahrsempfangs wurde erstmals öffentlich ein Aufruf gestartet, dass sich Vereine an die Verwaltung wenden können, wenn ihrerseits Interesse besteht, dass sie an einem der Sommerabende in der Allee unterstützen möchten. Es fanden im Anschluss Gespräche mit verschiedenen interessierten Vereinen statt, ohne dass über die Unterstützung der Musikkiste für die erste Veranstaltung am 15. Juni hinaus, verbindliche Zusagen gemacht wurden.

Es ist geplant, dass die Veranstaltungsreihe auch über 2024 hinaus verstetigt wird. Somit können über 2024 hinaus, wechselseitig Vereine bei den Sommerabenden unterstützen. Für 2024 gibt es bislang mehrere interessierte Rückmeldungen, so dass ein Aufruf an alle Vereine nicht als notwendig erachtet wurde. Bei dem Vereinsfrühschoppen am 14. April werden noch einmal alle Vereine informiert.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

- f) Bürgermeister Karsten Krug gibt die Antwort auf die nachfolgende Anfrage der Fraktion LiGR zum Treffen Bürgermeister und Fraktionsvorsitzende.

Sehr geehrter Herr Krug,

wir bitten um Beantwortung folgender Fragen zur nächsten Gemeindevertretersitzung. In regelmäßigen Abständen finden vor den Gemeindevertretersitzungen nicht öffentliche Treffen mit allen Fraktionsvorsitzenden und dem Bürgermeister statt. Durch Zustimmung der SPD und FREIEN WÄHLER – Bürger für Groß-Rohrheim wurde ein Ältestenrat gegründet. Diese Sitzungen sind ebenfalls nicht öffentlich. Vorteil der Ältestenrat Sitzung ist es jedoch, dass diese Sitzung protokolliert wird und somit alle Gemeindevertreter informiert werden.

Frage:

Warum werden für solche Treffen keine Sitzungen des Ältestenrats einberufen?

Antwort:

Der Ältestenrat ist ein Gremium in Zuständigkeit des Gemeindevertretervorstehers. Das informelle und unverbindliche Treffen des Bürgermeisters mit den Fraktionsvorsitzenden ist lediglich ein Angebot des Bürgermeisters zum Austausch. Dies sollte so niedrigschwellig und pragmatisch wie möglich sein. Inhalte aus nichtöffentlichen Sitzungen dürfen Fraktionsvertreter grundsätzlich innerhalb der Fraktion an weitere verschwiegenheitsverpflichtete Mitglieder (Fraktionsmitglieder ja, Parteimitglieder nein) weitergeben.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

GV Klodtka bittet um Sachstandsbericht zum Wasserschaden im Feuerwehrhaus. Bürgermeister Krug erläutert, dass die Ursache ermittelt sei und die Maßnahmen zur Schadensanierung am Montag, dem 25.03.2024 anlaufen. Der Gemeindevorstand war über den Wasserschaden informiert, ebenso die Unfallkasse Hessen und die Gebäudeversicherung. Weiterhin steht die Verwaltung im Austausch mit dem Gemeindebrandinspektor.

Bürgermeister Krug teilt mit, dass

- bei der Umsetzung des Rhein-Main-Link zurzeit 22 Standorte zur Errichtung eines Konverters zur Umwandlung von Gleich- in Wechselstrom untersucht werden. Groß-Rohrheim sei einer davon. Im Mai dieses Jahres sollen hierzu erste Zwischenergebnisse vorliegen. Für den Standort wird eine Fläche von ca. sechs bis sieben Hektar benötigt. Errichtet werden zwei Hallen in den Maßen 70x100 Meter je Halle. Die Höhe der Objekte sei bis zu 25 Meter.
- mit der Geschäftsführung des Wasserbeschaffungsverbands Riedgruppe Ost wurde ein erstes Gespräch bezüglich der Waldschäden im Groß-Rohrheimer Wald geführt.
- der Kerwe- und Traditionsverein wird am 20.04.2024, ab 14.30 Uhr, eine weitere Aktion „Rohrem Clean Up“ durchführen.
- für die Infotafeln am Rathaus und an der Schüco der Mietvertrag aufgehoben wurde. Es ist vorgesehen, den Standort am Rathaus aufzugeben und hierfür eine Infotafel für den Claus-Kroencke-Wanderweg zu installieren. Auf der verbleibenden Anlage können Veranstaltungen der Vereine und der Gemeinde beworben werden.

Auf Nachfrage der LiGR zum diesjährigen Kulturprogramm stellt Bürgermeister Krug fest, dass die Bewirtung der Veranstaltungen in den Jahren 2025 allen Vereinen angetragen wird. Dies wird er beim Vereinsfrühschoppen kundtun.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

4.	Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Durchführung einzelner Aufgaben mit dem ZAKB	VL-259/2024
----	---	--------------------

Die Frage aus dem Ausschuss, ob die Reinigung der Glascontainerstandorte kostendeckend mit dem künftigen Entgelt des ZAKB sei, kann Bürgermeister Krug bejahen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu unterzeichnen.

Beratungsergebnis: Einstimmig

5.	Nachbenennung eines Vertreters für die AG "Mittelzentrum Ried"	VL-260/2024
----	---	--------------------

Beschluss:

Zum Stellvertreter des Gemeindevertreters Matthias Dobry in der Arbeitsgemeinschaft „Mittelzentrum Ried“ wird der Gemeindevertreter Carsten Scharf benannt.

Beratungsergebnis: Einstimmig

6.	Prüfantrag der CDU-Fraktion zur Ermittlung von Erfahrungswerten und Kosten der Gemeinde Biblis im Zusammenhang mit dem an Kinder und Jugendliche gerichteten Ideenwettbewerb, deren Wünsche und Ideen für eine attraktive Freizeitgestaltung, Sport und Treffpunkte betreffend	VL-261/2024
----	---	--------------------

Beschluss:

Dem Antrag der CDU-Fraktion, den Gemeindevorstand mit der Ermittlung von Erfahrungswerten und Kosten der Gemeinde Biblis im Zusammenhang mit dem an Kinder und Jugendliche gerichteten Ideenwettbewerb, deren Wünsche und Ideen für eine attraktive Freizeitgestaltung, Sport und Treffpunkte betreffend zu beauftragen, wird entsprochen. Die Beantwortung der Fragen ist der Gemeindevertretung zuzuleiten. Außerdem ist der Jugendrat über den Vorgang zu informieren.

Beratungsergebnis: Einstimmig

7.	Prüfantrag der SPD-Fraktion über die Möglichkeit der Installation von Windkraftanlagen, auch sogenannter Windturbinen, auf Gemeindegelände bzw. gemeindeeigenen Gebäuden	VL-262/2024
----	---	--------------------

Der Antragsteller zieht den Antrag zurück.

Beratungsergebnis: Abgesetzt

8.	Prüfantrag der SPD-Fraktion über die Anschaffung eines werbefinanzierten Bürgermobils	VL-263/2024
----	--	--------------------

Beschluss:

Dem Antrag der SPD-Fraktion, den Gemeindevorstand mit der Prüfung der Anschaffung eines werbefinanzierten Bürgermobils zu beauftragen, wird entsprochen.

Beratungsergebnis: 13 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Enthaltung(en)

9.	Anhörung und Offenlage zur Fortschreibung des Teilregionalplans Windenergie zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Personen des Privatrechts § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 6 Abs. 3, 4 und § 10 Abs. 1 LPIG Rheinland-Pfalz	VL-264/2024
----	--	--------------------

Beschluss:

Es wird beschlossen, auf eine Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf des Teilregionalplans Windenergie der Metropolregion Rhein-Neckar zu verzichten.

Beratungsergebnis: Einstimmig

10.	Anhörung und Offenlage zur Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen Photovoltaik zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang sowie Personen des Privatrechts § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 6 Abs. 3, 4 und § 10 Abs. 1 LPIG Rheinland-Pfalz	VL-265/2024
-----	---	--------------------

Beschluss:

Es wird beschlossen, auf eine Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik der Metropolregion Rhein-Neckar zu verzichten.

Beratungsergebnis: Einstimmig

11.	Antrag der CDU-Fraktion hier: Eruierung gemeinsam mit der DB nach alternativen Bushaltestellen und Parkmöglichkeiten in Groß-Rohrheim für den Schienen-Ersatzverkehr während der Sanierung der Riedstrecke zur Reduzierung des Gefahrenpotenzials	VL-270/2024
------------	--	--------------------

Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Antrag der CDU-Fraktion, wonach der Gemeindevorstand beauftragt wird Gespräche mit der DB bzw. deren Tochtergesellschaften, z.B. der DB InfraGO AG, zu führen, zwecks Ermittlung geeigneter Alternativen für Bushaltestellen und Parkmöglichkeiten für den Schienen-Ersatzverkehr während der Sanierung der Riedstrecke in den Monaten Juli bis Dezember 2024 zur Reduzierung des Gefahrenpotenzials, nicht zu entsprechen.

Beratungsergebnis: 2 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 1 Enthaltung(en)

12.	Grundstücksangelegenheiten hier: Vergabeverfahren für Wohnbaugrundstücke (Geschosswohnungsbau) im Baugebiet "Am Bibliser Weg III" - 1. Abschnitt	VL-266/2024
------------	---	--------------------

Beschluss:

- a) Dem Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER – Bürger für Groß-Rohrheim, das Kriterium, dass bei der Vergabe von mehreren Wohnbaugrundstücken an einen Käufer dieser für jedes weitere Grundstück 30 Punkte erhält, zu streichen, wird entsprochen.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n), 2 Enthaltung(en)

Beschluss:

- b) Es wird beschlossen, dass im Sachtext beschriebene Vergabeverfahren, jedoch mit der Festsetzung die Vertragsstrafe auf 50% des Kaufpreises festzusetzen, für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Bibliser Weg III – 1. Abschnitt“ zur Vergabe der Grundstücke für die Mehrfamilienwohnhäuser Flur 15, Nr. 551, 548, 562 und 565, sowie der Grundstücke Flur 15, Nr. 549 und 563 für Gemeinschaftsstellplätze anzuwenden.

Beratungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Enthaltung(en)

Beschluss:

- c) Es wird beschlossen, zu diesem Tagesordnungspunkt den nachstehenden Beschluss zu veröffentlichen:

Es wird beschlossen, dass nachstehend beschriebene Vergabeverfahren für den Geschosswohnungsbau im Baugebiet „Am Bibliser Weg III – 1. Abschnitt“ zur Vergabe der Grundstücke für die Mehrfamilienwohnhäuser Flur 15, Nr. 551, 548, 562 und 565, sowie der Grundstücke Flur 15, Nr. 549 und 563 für Gemeinschaftsstellplätze, anzuwenden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bibliser Weg III“ – 1. Abschnitt sind u.a. auch Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern ausgewiesen.

Die genaue Bezeichnung der Grundstücke:

1. Flur 15, Nr. 551, Am Langhaus 13 mit 1028 m²
2. Flur 15, Nr. 548, Römerweg 1 mit 756 m²
3. Flur 15, Nr.562, Römerweg 2 mit 656 m²
4. Flur 15, Nr. 565, Am Langhaus 1 mit 656 m²

sowie die Grundstücke der Flur 15, Nr. 549 mit 284 m² und Flur 15, Nr. 563 mit 983 m² für die Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen für die Grundstücke Nr. 2 bis Nr. 4.

Die Bebaubarkeit der Grundstücke ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bibliser Weg III“ zu entnehmen.

Für die Gestaltung der Gebäude und der Freianlagen gelten die gesetzlichen Regelungen (Baugesetzbuch, Hessische Bauordnung und die entsprechenden Satzungen der Gemeinde Groß-Rohrheim).

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beträgt für die Grundstücke

Flur 15, Nr. 551 9 Wohnungen

Flur 15, Nr. 548, 562 und 565 jeweils 6 Wohnungen.

Der Bedarf an bezahlbaren Geschosswohnungsbauten ist erheblich. Die Gemeinde Groß-Rohrheim möchte dies bei der Vergabe der Grundstücke berücksichtigen und den Bau von bezahlbaren Wohnungen ermöglichen. Deshalb erfolgt die Vergabe nach Kriterien, die neben dem Kaufpreis auch Vorhaben zum Bau von bezahlbarem Wohnraum berücksichtigt.

Die Vergabe der gemeindlichen Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern im 1. Abschnitt im Baugebiet „Am Bibliser Weg III“ erfolgt auf der Grundlage nachfolgender Kriterien, die ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren sicherstellen sollen. Es erfolgt eine Punktebewertung. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag.

Die Kriterien setzen sich wie folgt zusammen:

- Kaufpreishöhe (Höchstgebot) 750 Punkte
- Schaffung bezahlbarem Wohnraum nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz je Wohnung 25 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Belegungsrecht zugunsten der Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 10 Jahren je Wohnung 15 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Belegungsrecht zugunsten der Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 20 Jahren je Wohnung 20 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Benennungsrecht für die Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 10 Jahren je Wohnung 10 Punkte
- Vertraglich vereinbartes Benennungsrecht für die Gemeinde Groß-Rohrheim für die Dauer von 20 Jahren je Wohnung 15 Punkte

Für den Kaufpreis wird ein Mindestgebot für die Grundstücke von 150,-- €/m² festgesetzt.

Neben den Grundstückskosten sind Erschließungskosten in Höhe von 100,-- €/m² für Wohnbauflächen und in Höhe von 40,-- €/m² für Gemeinschaftsstellplätze zu entrichten.

Die Grundstücksvergabe erfolgt durch den Gemeindevorstand.

Interessenten können Gebote für mehrere Grundstücke abgeben. Zur besseren Vergleichbarkeit ist für jedes Grundstück ein eigenes Angebot vorzulegen.

Kommt nach der Vergabe eines Grundstücks eine Beurkundung des Kaufvertrags innerhalb einer Frist von fünf Monaten nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Der Gemeindevorstand entscheidet auch in diesem Fall über die Vergabe. Dabei soll derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die Gemeinde Groß-Rohrheim, vertreten durch den Gemeindevorstand, behält es sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

Bauverpflichtung und Vertragsstrafe

Die Erwerber verpflichten sich im Grundstückskaufvertrag, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags mit dem Rohbau zu bebauen, innerhalb weiterer zwei Jahre das Wohngebäude bezugsfertig zu stellen. Für unbebaute Grundstücke oder Grundstücke mit einem Rohbau wird der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht eingeräumt, falls die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird.

Soweit im Verfahren falsche Angaben gemacht werden und daraus eine Bevorzugung bei der Grundstücksvergabe erfolgt, führt dies zu einer Vertragsstrafe. Die Vertragsstrafe wird in Höhe von 50 % des Kaufpreises festgesetzt. Dies ist grundbuchmäßig durch Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts und der Strafzahlung abzusichern. Der Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis ohne Zinsvergütung.

Beratungsergebnis: Einstimmig

13.	Grundstücksangelegenheiten hier: Anwendung der Vorkaufsrechtssatzung	VL-267/2024
-----	---	--------------------

Dieser Tagesordnungspunkt wird in nicht öffentlicher Sitzung beraten.

Beschluss:

Es wird beschlossen, für diesen Tagesordnungspunkt den nachstehenden Beschluss zu veröffentlichen:

Es wird beschlossen, in einem Fall auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach der Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Groß-Rohrheim zu verzichten

Beratungsergebnis: 16 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Enthaltung(en)

14.	Grundstücksangelegenheiten hier: Grundstücksverkauf	VL-268/2024
-----	--	--------------------

Dieser Tagesordnungspunkt wird in nicht öffentlicher Sitzung beraten.

F.d.R.

Der Gemeindevertretervorsteher:
Torsten Henzel

Der Schriftführer:
Alexander Dinges