

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Friesenheim

vom 22.06.2026

in Friesenheim, Gemeindehalle Friesenheim Ratssaal, Gaustraße 22

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:07 Uhr

Stimmberechtigt:

Daniel Kölsch	Ortsbürgermeister
Martin Ebli	1. Beigeordneter und Ratsmitglied
Stefan Mathäs	2. Beigeordneter und Ratsmitglied
Alexander Bischoff	Ratsmitglied
Klaus Reichert	Ratsmitglied
Judith Wedlich-Blender	Ratsmitglied
Andrea Mathäs	Ratsmitglied
Roland Höhr	Ratsmitglied
Stefan Lindner	Ratsmitglied
Thomas Leißler	Ratsmitglied

Entschuldigt:

Andreas Büdenbender	Ratsmitglied
Thomas Weyell	Ratsmitglied
Thorsten Bechert	Ratsmitglied

Für die Verwaltung:

Karin Bachmann	Schriftführung
----------------	----------------

Die Mitglieder des Gemeinderates der Ortsgemeinde Friesenheim sind mit der Einladung vom 15.06.2026 auf Montag, 22.06.2026, 19:30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Tag, Zeit und Ort sowie Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben.

Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Der Gemeinderat ist nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tagesordnung

1. Sachstandsbericht Hallensanierung / Heizungsmodernisierung
2. Balkonkraftwerk mit Speicher / KIPKI
Variantenvorstellung
3. Beschluss über die Angebote für die Friedhofsarbeiten
4. Ortsgemeinde Friesenheim, Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO);
hier: Ausweisung der Straße "In der Mühlgewann" als verkehrsberuhigter Bereich
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0008)
5. Potentielles Neubaugebiet
6. Grundsatzbeschluss zur Teilnahme/Fortschreibung an/von Dorferneuerungskonzept und
Dorfmoderation
7. Friesenheim; Bauantrag; Beteiligung der Gemeinde/Stadt gemäß § 36 BauGB;
Hier: Obere Neugasse; Flur 2, Flurstück 228/2 und 229
Fristende: 20.07.2026
Neubau eines Einfamilienwohnhaus mit Garage
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0010)
8. Friesenheim; Bauantrag mit ergänzten Unterlagen und Abweichungsanträgen; erneute
Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB;
Hier: Ober dem Ort; Flur 2, Flurstück 125
Neubau Einfamilienhaus mit Abweichung bzgl. Überschreitung GRZ, Höhe und Material
der Einfriedung sowie Fensterformaten
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0002-1)
9. Wirtschaftsweg (Tränkgasse)
hier: Sperrung für Fahrzeuge
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0011)
10. Haushaltsverfügung 2026/2027
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0009)
11. Mitteilungen
12. Anfragen

Tagesordnung

1. Sachstandsbericht Hallensanierung / Heizungsmodernisierung

Dieser Punkt wird auf eine spätere Sitzung verschoben, da die zu diesem TOP geladene Person, Herr Norbert Schütz, nicht anwesend sein kann.

2. Balkonkraftwerk mit Speicher / KIPKI Variantenvorstellung

Beratung:

Vor einer Beschaffung ist die Genehmigung durch das KIPKI-Förderprogramm erforderlich. Nach Vorliegen der Genehmigung kann der Vorsitzende die Anlage bestellen.

Herr Stefan Lindner stellt die verschiedenen Varianten eines Balkonkraftwerks vor. Ursprünglich war vorgesehen, die Ausführungen anhand einer vorbereiteten Präsentation per Beamer/Leinwand zu erläutern. Da die Präsentation technisch nicht gestartet werden konnte, trägt Herr Lindner die Inhalte mündlich vor.

Herr Lindner informiert darüber, dass eine Änderung der gesetzlichen Grundlagen Anfang 2027 erwartet wird. Derzeit ist eine Modulleistung von bis zu 2.000 Watt zulässig. Bei Anlagen des Herstellers EcoFlow sei keine Cloud-Anbindung zur Regelung erforderlich. Dies biete Vorteile, da Cloud-Dienste nicht jederzeit zuverlässig verfügbar seien. Aktuell können bis zu fünf Module angeschlossen werden. Nach der vorgesehenen Gesetzesänderung könnten künftig gegebenenfalls bis zu zehn Module angeschlossen werden, unabhängig vom Hersteller.

Voraussetzung für den Betrieb sei eine moderne Messeinrichtung. Nach Aussage von Herrn Lindner sollte kein Umbau bzw. Einbau einer neuen Messeinrichtung erforderlich werden. Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass der vorhandene Smart Meter (Zähler) auf dem neuesten Stand sei.

Zu den Kosten führt Herr Lindner aus:

Speicher mit Wechselrichter: ca. 3.500 EUR

Speicher (10 kWh): ca. 2.000 bis 2.500 EUR

Module: ca. 3.000 EUR

Montagematerial: ca. 400 EUR

Speicher mit 5 kWh Kapazität: ca. 1.000 EUR.

Zur Wirtschaftlichkeit wird ausgeführt, dass die jährliche Stromkostensparnis bei etwa 320 EUR liege. Ohne Förderung amortisiere sich die Anlage nach rund zehn Jahren. Sofern die Anschaffung über das KIPKI-Förderprogramm erfolge, könne sich die Investition bereits innerhalb von etwa zwei Jahren amortisieren.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Speicher insbesondere in der kälteren Jahreszeit sinnvoll sei. In den derzeitigen warmen Monaten würde der Speicher dagegen vergleichsweise schnell vollständig geladen.

Fazit: Für die Gemeindehalle erscheint die Anschaffung eines Balkonkraftwerks nur in Verbindung mit einem Speicher wirtschaftlich sinnvoll.

Beschluss:

Es wird beschlossen, ein Balkonkraftwerk mit Speicher über das KIPKI-Förderprogramm mit einem Kostenrahmen von bis zu 4.000 EUR anzuschaffen. Der Vorsitzende wird beauftragt, die Anlage zu bestellen, sobald die Genehmigung durch das KIPKI-Förderprogramm eingetroffen ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen, 10 Ja- Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

3. Beschluss über die Angebote für die Friedhofsarbeiten

Beratung:

Ratsmitglied Mathäs berichtet, dass entsprechende Angebote eingeholt wurden. Nach dem vorliegenden Materialangebot können Anlagen für insgesamt 16 Grabstätten hergestellt werden.

Im Rahmen der Beratung wird festgestellt, dass die Zuwegung zu den neuen Grabplätzen im Bereich der Stieleiche bzw. der halbanonymen Grabstätten derzeit zu schmal ist. Daher soll die Wegbreite erweitert werden, sodass eine Begegnung von zwei Personen problemlos möglich ist. Hierzu wird auf Angebot Nr. 2 verwiesen. Vorgesehen ist die Verbreiterung des Weges unter Berücksichtigung von 16 statt ursprünglich 24 Grabstätten sowie die Herstellung einer Verbindung zum bestehenden Weg an der Stieleiche. Es wird darauf hingewiesen, dass in Friesenheim durchschnittlich sieben Sterbefälle pro Jahr zu verzeichnen sind. Als dritte Position wird die Ausführung eines Natursteins zur Kennzeichnung der Namen der Verstorbenen im Bereich der halbanonymen Grabstätten vorgestellt. Ein weiteres Angebot sieht die Anbringung von ovalen Edelstahlschildern auf einem Findling vor. Die Schilder werden vorproduziert und eingelagert sowie bei Bedarf individuell beschriftet. Es wird Wert auf eine einheitliche Gestaltung hinsichtlich Form und Farbe gelegt.

Es werden die Angebotspreise zu den einzelnen Positionen verlesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen, 10 Ja-Stimmen, 0 Nein- Stimmen, 0 Enthaltungen

4. Ortsgemeinde Friesenheim, Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO);
hier: Ausweisung der Straße "In der Mühlgewann" als verkehrsberuhigter Bereich
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0008)
-

Sachdarstellung der Verwaltung:

Die in der Anlage aufgeführten Merkmale bzw. Voraussetzungen für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches sind in den bisher endausgebauten Straßen in vollem Umfang erfüllt. Im Bereich des Baugebietes überwiegt deutlich die Aufenthalts- und Erschließungsfunktion. Die Aufenthaltsfunktion sollte durch gestalterische Maßnahmen, wie z.B. die Aufstellung von Blumenkübeln, die sich sehr gut in das Straßenbild einfügen, verstärkt in das Bewusstsein des dort vorhandenen Kraftverkehrs gebracht werden.

Darüber hinaus sollten dort zukünftig (wenn nicht schon geschehen) vorgesehene Bäume durch Bordsteine eingefasst und in ausreichendem Abstand zum Straßenkörper gepflanzt werden wodurch eine entsprechende Kenntlichmachung vermieden werden kann.

Die Festlegung der Beschilderungsvarianten und Standorte sowie die Kennzeichnung der einzelnen Parkstände wird im Rahmen eines Ortstermins vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die vorgenannte Straße als verkehrsberuhigten Bereich (Z 325/326 StVO) auszuweisen. Das für die verkehrsbehördliche Anordnung der Straßenverkehrsbehörde notwendige Einvernehmen nach § 45 Abs. 1 b Nr. 3 StVO mit dem Straßenbaulastträger wird gleichzeitig hergestellt.

- ☒ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von 500,00 € zur Verfügung.

Beratung:

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein und erläutert die bisherige Situation. Anschließend stellt er den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss:

Im Rahmen der Beratung wird vorgeschlagen, die vorhandenen Verbotsschilder zu entfernen. Zudem sollen keine Blumenkübel aufgestellt werden. Der Bereich soll stattdessen als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen bzw. beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen, 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

5. Potentielles Neubaugebiet

Beratung:

Der Vorsitzende stellt die Überlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sowie die möglichen Flächen für ein künftiges Neubaugebiet vor. Ziel der Beratung ist es, die weiteren Schritte zur Umsetzung der angedachten Wohnbauflächenentwicklung vorzubereiten und entsprechende Beschlüsse herbeizuführen.

Im Rahmen der Aussprache werden verschiedene Aspekte erörtert. Seitens des Rates wird angeregt zu prüfen, ob innerhalb der vorgesehenen Fläche auch ein Bereich für gewerbliche Nutzungen berücksichtigt werden kann. Zudem soll die Thematik anhand einer Bewertungsmatrix im Bauausschuss näher beraten werden.

Weiterhin wird die Auffassung vertreten, das bestehende Gewerbegebiet grundsätzlich beizubehalten und einen kleineren Bereich als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Ausweisung eines Wohngebiets im Bereich hinter dem Friedhof wird nicht als vorteilhaft angesehen. Stattdessen wird ein Gebiet bevorzugt, das in seiner Struktur und Ausgestaltung dem zuvor angedachten Wohngebiet ähnelt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Informationen und Grundlagen für die weitere Bewertung der potenziellen Entwicklungsflächen zusammenzustellen und eine entsprechende Bewertungsmatrix vorzubereiten. Frau Wagner soll den Auftrag erhalten, die Angelegenheit zur weiteren Beratung und Vorbereitung einer Beschlussempfehlung in den Bauausschuss zu geben.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Unterlagen und Informationen für die weitere Beratung zu erarbeiten. Die Angelegenheit wird zur vertieften Beratung an den Bauausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen, 10 Ja- Stimmen, 0 Nein- Stimmen, 0 Enthaltungen

6. Grundsatzbeschluss zur Teilnahme/Fortschreibung an/von
Dorferneuerungskonzept und Dorfmoderation

Beratung:

Der Vorsitzende informiert darüber, dass für die Ortsgemeinde ein Dorferneuerungskonzept aus den 1980er Jahren vorliegt. Dieses soll fortgeschrieben und an die aktuellen sowie zukünftigen Anforderungen angepasst werden. Es wird erläutert, dass für die Fortschreibung eine Förderung von bis zu 90 % der entstehenden Kosten möglich ist. Mit dem aktualisierten Konzept könne eine strategische Zukunftsplanung für die kommenden 15 Jahre entwickelt werden.

Zur Vorbereitung der Fortschreibung besteht bereits eine Arbeitsgruppe, die die Vorarbeiten übernimmt. Die weitere Erarbeitung und Abstimmung der Inhalte sollen innerhalb dieser Arbeitsgruppe erfolgen. Der Arbeitsgruppe gehören derzeit fünf Personen an.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Fortschreibung des bestehenden Dorferneuerungskonzepts. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermöglichkeiten in Anspruch zu nehmen und die weiteren Schritte zur Umsetzung einzuleiten. Die inhaltliche Vorbereitung erfolgt durch die bereits bestehende Arbeitsgruppe, deren Ergebnisse dem Gemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen, 10 Ja- Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

7. Friesenheim; Bauantrag; Beteiligung der Gemeinde/Stadt gemäß § 36 BauGB;
Hier: Obere Neugasse; Flur 2, Flurstück 228/2 und 229
Fristende: 20.07.2026
Neubau eines Einfamilienwohnhaus mit Garage
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0010)
-

Sachdarstellung der Verwaltung:

- **Grundsätzliches zu Beteiligung der Gemeinden nach § 36 BauGB**

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Da Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde nicht identisch sind, die Entscheidung jedoch die Gemeinde in ihrer Planungshoheit berühren kann, hat der Gesetzgeber zu deren Sicherung die Beteiligung im Genehmigungsverfahren vorgesehen.

Hinweis: Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens entscheidet, bzw. wenn das zuständige Gremium keinen eindeutigen Beschluss, wie vorgelegt, fasst. Beschlussfassungen, verbunden mit Auflagen oder unter Vorbehalt, sind rechtlich nicht zulässig; infolgedessen gilt als Rechtsfolge im Rechtsverkehr das Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB als nicht erteilt! **Fristende: 20.07.2026**

- **Bauantrag**

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und zugleich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde. Im unbeplanten Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben fügt sich entsprechend dem beigefügten Nachweis in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nachgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag.

Beschluss:

Beschluss nach Beschlussvorschlag

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen, 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

8. Friesenheim; Bauantrag mit ergänzten Unterlagen und Abweichungsanträgen; erneute Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB; Hier: Ober dem Ort; Flur 2, Flurstück 125
Neubau Einfamilienhaus mit Abweichung bzgl. Überschreitung GRZ, Höhe und Material der Einfriedung sowie Fensterformaten
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0002-1)
-

Sachdarstellung der Verwaltung:

• **Grundsätzliches zu Beteiligung der Gemeinden nach § 36 BauGB**

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Da Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde nicht identisch sind, die Entscheidung jedoch die Gemeinde in ihrer Planungshoheit berühren kann, hat der Gesetzgeber zu deren Sicherung die Beteiligung im Genehmigungsverfahren vorgesehen.

Hinweis: Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens entscheidet, bzw. wenn das zuständige Gremium keinen eindeutigen Beschluss, wie vorgelegt, fasst. Beschlussfassungen, verbunden mit Auflagen oder unter Vorbehalt, sind rechtlich nicht zulässig; infolgedessen gilt als Rechtsfolge im Rechtsverkehr das Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB als nicht erteilt!

• **Bisheriger Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Friesenheim hat in seiner Sitzung am 02.03.2026 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag erteilt und die beantragten Abweichungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe und Ausführung der Einfriedung versagt.

Die Entscheidung wurde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen als zuständiger Bauaufsichtsbehörde übermittelt. Das Genehmigungsverfahren befindet sich derzeit dort in

Bearbeitung. Zwischenzeitlich wurden ergänzende Unterlagen und Tekturen eingereicht. Die Kreisverwaltung Mainz-Bingen hat die Ortsgemeinde daraufhin erneut beteiligt.

Ergänzt wurden insbesondere ein überarbeiteter GRZ-/GFZ-Nachweis, eine statische Unbedenklichkeitsbescheinigung hinsichtlich der vorhandenen Winkelstützwände sowie ergänzende Angaben zu den eingebauten Fensterformaten.

- **Bauantrag**

Zu A) Bauantrag

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) mit Bezeichnung „Friesenheim Süd, Teil 1“.

Für das Vorhaben wurde am 03.01.2023 ein Freistellungsbescheid gemäß § 67 LBauO (Landesbauordnung Rheinland-Pfalz) erteilt. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung stellte die Untere Bauaufsichtsbehörde fest, dass Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten wurden. Daraufhin wurde die Einreichung eines vollständigen Bauantrags gefordert. Der Antrag wird im vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß § 66 LBauO geführt. Gegen den Bauantrag (ohne Betrachtung der Abweichungen) bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nachgewiesen.

- **Abweichungen**

Gegenstand der beantragten Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen sind die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die Ausführung der Einfriedung hinsichtlich Höhe und Material sowie die Fensterformate.

Zu B) Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ):

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,40 fest. Nach den ergänzten Unterlagen beträgt die GRZ 0,42. Die ergänzten Unterlagen enthalten einen aktualisierten rechnerischen Nachweis der maßgeblichen Flächen.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass die zulässige GRZ lediglich geringfügig überschritten wird. Die ergänzten Unterlagen enthalten nunmehr einen nachvollziehbaren rechnerischen Nachweis der maßgeblichen Flächen. Vor diesem Hintergrund erscheint die beantragte Abweichung unter städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar.

Zu C) Höhe und Ausführung der Einfriedung:

Gemäß Nr. 24 der Festsetzungen sind Einfriedungen nur als Holzzäune ohne Sockelmauern mit senkrechten Latten in einer Höhe von 0,80 bis 1,20 m sowie Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m, an der Straßenbegrenzungslinie nur in Verbindung mit Hecken, zulässig.

Abweichend hiervon wurden mehrere Stützwandelemente in Form von Winkelsteinen, die abschnittsweise Höhen von über 2,00 m erreichen, errichtet. Entlang der Straßenbegrenzungslinie wurde zudem ein massiver Sockel ausgebildet.

Zwischenzeitlich wurde eine statische Unbedenklichkeitsbescheinigung hinsichtlich der vorhandenen Winkelstützwände vorgelegt. Die konkrete Ausführung der Stützwände und

Einfriedungen ist im Übrigen bauordnungsrechtlich durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen zu prüfen.

Zu D) Fensterformate

Gemäß Nr. 20 der textlichen Festsetzungen sind Öffnungen mit liegendem Format nicht zulässig. Die Beurteilung dieser gestalterischen Festsetzung erfolgt im bauordnungsrechtlichen Prüfungsumfang durch die Bauaufsichtsbehörde

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat:

- A) **erteilt erneut** das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag.
- B) **stimmt** der beantragten Abweichung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ (Grundflächenzahl) zu.
- C) **stimmt** der beantragten Abweichung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Höhe und Ausführung der Einfriedung zu.
- D) **stimmt** der beantragten Abweichung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Fensterformate zu.

Beratung:

Stefan Lindner sowie Andrea und Stefan Mathäs verlassen ihre Plätze.

Der Vorsitzende erläutert den bisherigen Verfahrensablauf und erinnert daran, dass Beschlüsse unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung durch die Kreisverwaltung stehen.

Zwischenzeitlich hat der Bauherr die angeforderten Unterlagen nachgereicht. Im Rahmen der Prüfung ergaben sich unterschiedliche Bewertungen hinsichtlich des maßgeblichen Wertes. Während seitens der Kreisverwaltung ein abweichender Wert von 0,48 zugrunde gelegt wurde, ergab die vom Bauherrn vorgelegte Berechnung einen Wert von 0,42.

Der Vorsitzende erläutert die Hintergründe der unterschiedlichen Bewertungen und weist darauf hin, dass nunmehr über die von der Verbandsgemeindeverwaltung vorgeschlagene „kleine“ Abweichung (0,42) zu entscheiden ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst folgende einzelne Beschlüsse zu den Beschlussvorschlägen A) B) C) D):

- A) **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen, 4 Ja- Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung**
- B) **Mit Ergänzung „bis max. 0,42 laut Unterlagen“
Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen, 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen**

C)

D) Mit Ergänzung „vorbehaltlich der Überprüfung der Kreisverwaltung“

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt, 2 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

E) Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen, 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen.

Stefan Lindner sowie Andrea und Stefan Mathäs kehren zu ihren Plätzen zurück.

9. Wirtschaftsweg (Tränkgasse)
hier: Sperrung für Fahrzeuge
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0011)
-

Sachdarstellung der Verwaltung:

Historisch handelte es sich bei der heutigen Parzelle Flur 1 Flurstück 138/9 (anschließend an Tränkgasse) um einen offenen Entwässerungsgraben. Dieser wurde vor Jahren verfüllt. Zudem wurde ein Teil des gemeindlichen Ortskanals (Abwasserleitung) im Untergrund dieser Parzelle verlegt.

Seit dieser Verfüllung hat sich die Oberfläche der Parzelle zu einem inoffiziellen Weg entwickelt. Dieser wird seither regelmäßig von Fußgängern als Abkürzung und Verbindungsweg genutzt. Gleichzeitig wird die Parzelle jedoch auch von den angrenzenden Gartenanliegern zunehmend mit Kraftfahrzeugen befahren, um die rückwärtigen Grundstücksbereiche zu erreichen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um **keine gewidmete Straße** im Sinne des rheinland-pfälzischen Landesstraßengesetzes (LStrG) und **auch nicht um einen offiziellen Wirtschaftsweg für die landwirtschaftliche Nutzung** handelt. Die Parzelle hat keinerlei Verkehrsfunktion für den landwirtschaftlichen oder allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr und ist auch nicht für eine solche Belastung ausgelegt. Ein Notwegerecht ist ebenfalls nicht gegeben, da die Erschließung aller anliegenden Grundstücke über das offizielle, öffentliche Straßennetz vollumfänglich gesichert ist.

Durch die Last der Fahrzeuge besteht die konkrete Gefahr, dass der im Untergrund verlaufende Ortskanal beschädigt wird. Da es sich um keine offizielle Straße oder einen ausgewiesenen Wirtschaftsweg handelt, treffen die Gemeinde als Eigentümerin unklare Verkehrssicherungspflichten bei Unfällen oder Schäden.

Um die unzulässige Nutzung des Weges zu unterbinden, soll durch das gezielte Aufstellen von drei großformatigen Findlingen (ca. 1 m × 1 m) die Parzelle für Kraftfahrzeuge unpassierbar gemacht werden. Diese Lösung ist dauerhaft, wartungsfrei und schützt den im Boden liegenden Ortskanal effektiv vor Überlastungsschäden. Da es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg handelt, muss auch keine Durchfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge (Traktoren etc.) freigehalten werden. Die Durchlässigkeit für den Fußverkehr bleibt dabei vollständig gewahrt.

Hinweis zur Ausführung: Aufgrund des massiven Gewichts der Steine von ca. 1,5 bis 2,5 Tonnen pro Stück ist ein manuelles Bewegen ausgeschlossen. Die Umsetzung muss daher durch einen Fachbetrieb mit schwerem Gerät (z. B. Radlader, Minibagger oder Ladekran) erfolgen.

Die geplante Maßnahme wurde bisher noch nicht mit allen angrenzenden Eigentümern und Anliegern kommuniziert. Um Missverständnissen oder etwaigen rechtlichen Einwänden im Vorfeld vorzubeugen, ist eine proaktive Kommunikation vorgesehen.

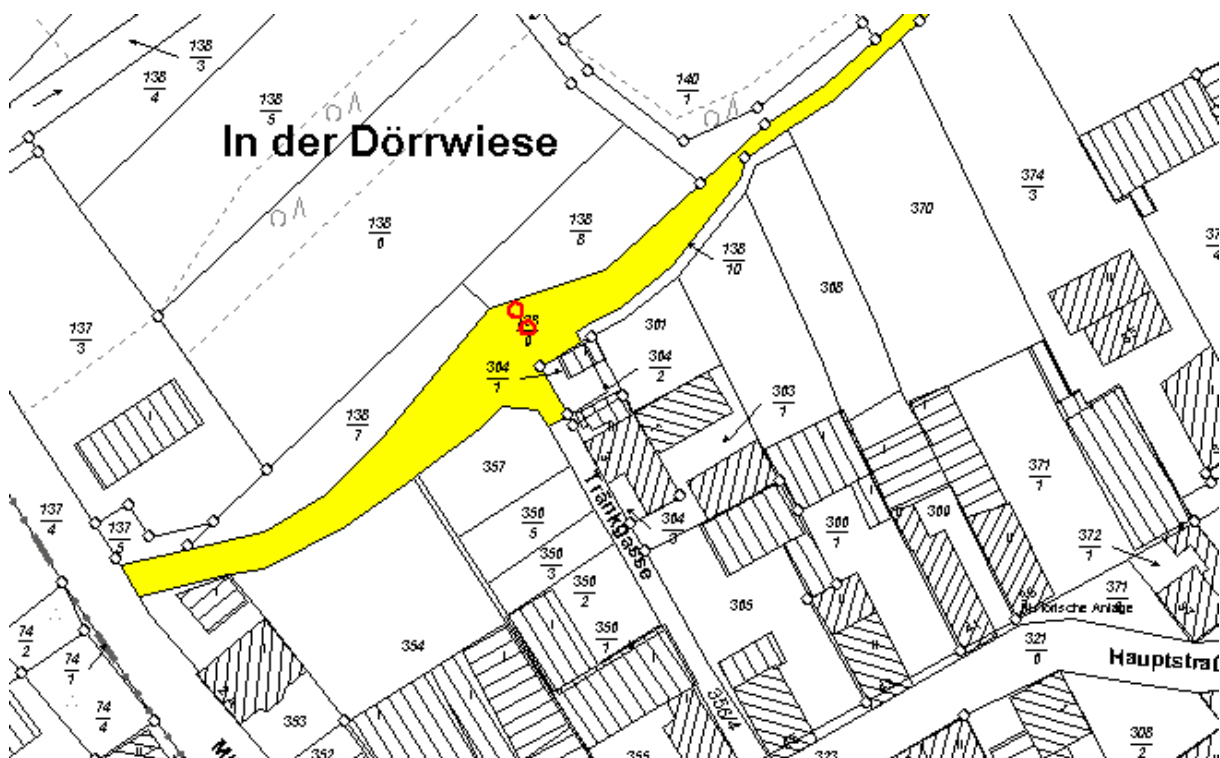
Die betroffenen Eigentümer werden unmittelbar nach dem Beschluss, aber noch vor der tatsächlichen Aufstellung der Findlinge, schriftlich über die Maßnahme sowie den rechtlichen Status der Parzelle (keine Straße, kein Wirtschaftsweg) informiert.

Für die Umsetzung der Maßnahme (Beschaffung von drei Findlingen der Größe ca. 1 m × 1 m sowie das fachgerechte Setzen) wird je nach Gesteinsauswahl mit einem

Gesamtkostenrahmen von

ca. 1.000,– € bis 2.560,– € (brutto) gerechnet.

Kostenposition	Beschreibung	Geschätzter Kostenrahmen
1. Materialkosten	2 Findlinge (unbehandelter Feldstein/Naturstein, ca. 1.000 bis 2.500 kg pro Stück) <i>Einzelpreis: ca. 300,– € bis 800,– € / Stück</i>	600,– € bis 1.600,– €
2. Transport & Setzen	Ausführung durch Fachbetrieb (Garten- und Landschaftsbau) inkl. Maschineneinsatz (Bagger/Ladekran), Vorbereitung eines tragfähigen Schotterfundaments und Ausheben der Mulden. <i>Kalkulation: ca. 4 bis 8 Arbeitsstunden für einen Mehrpersonen-Trupp (Stundensatz ca. 50,– € bis 120,– €)</i>	400,– € bis 960,– €
Gesamtsumme (geschätzt)	Gesamtaufwand für Material, Transport und Montage	ca. 1.000,– € bis 2.560,– €



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Friesenheim beschließt, den im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Weg Flur 1, Flurstück 138/9 (anschließend an Tränkgasse) durch das Aufstellen von zwei Findlingen dauerhaft für den Fahrzeugverkehr zu sperren. Fußgänger sollen den Bereich weiterhin passieren können.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde wird beauftragt, die betroffenen Anlieger und angrenzenden Grundstückseigentümer vorab schriftlich über diese Maßnahme und die Hintergründe zu informieren.

Nach erfolgter Information der Anlieger wird die Verwaltung beauftragt, die Maßnahme (Beschaffung und Platzierung der Findlinge) zeitnah für ca. 2.560 € umzusetzen.

☒ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von 4.643 € zur Verfügung.

Beratung:

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Beschlussvorschlag. Es findet eine ausführliche Aussprache im Rat statt. Dabei wird die Auffassung vertreten, dass die Angelegenheit zunächst im Bauausschuss beraten werden sollte. Nach Ansicht mehrerer Ratsmitglieder erscheint die Situation auf der Parzelle, auf der sich früher ein Flut- bzw. Entwässerungsgraben befand, grundsätzlich nachvollziehbar. Das Verlegen von Findlingen wird jedoch nicht als geeignete Lösung angesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die betreffende Parzelle aufgrund ihres Zuschnitts zahlreiche Anwohner betrifft. Im vorliegenden Fall seien zudem konkrete Forderungen an die Verbandsgemeindeverwaltung gerichtet worden. Aus Sicht des Rates sollten vor der Umsetzung von Maßnahmen zunächst Gespräche mit allen Beteiligten geführt werden. Weiter wird ausgeführt, dass sich an der betreffenden Stelle früher ein Graben befand und inzwischen ein Weg entstanden ist. Dieser werde teilweise auch mit größeren Baumaschinen befahren. Es wird festgestellt, dass es sich weder um einen ausgewiesenen Wirtschaftsweg handelt noch eine Ausnahmegenehmigung für die Nutzung des inoffiziell entstandenen Weges vorliegt.

Besondere Bedeutung wird dem Umstand beigemessen, dass sich unter dem Weg ein Kanal befindet. Um Schäden an der Infrastruktur zu vermeiden, soll eine Befahrung des Weges unterbleiben. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Durchfahrt mit Kraftfahrzeugen nicht zulässig ist.

Im Rahmen der Diskussion wird vorgeschlagen, ein Durchfahrtsverbot durch entsprechende Beschilderung kenntlich zu machen. Ferner sollen die betroffenen Anwohner schriftlich über die Situation und die geltenden Regelungen informiert werden.

Vor einer endgültigen Entscheidung soll die Angelegenheit im Bauausschuss beraten werden. Maßnahmen wie das Aufstellen von Findlingen sollen zunächst zurückgestellt werden.

Im Verlauf dieses Tagesordnungspunktes wird von einem Ratsmitglied darauf hingewiesen, dass aus dem Zuschauerraum möglicherweise Video- und/oder Bildaufnahmen angefertigt wurden. Der Vorsitzende weist ausdrücklich darauf hin, dass Video- und Audioaufnahmen während der Sitzung nicht zulässig sind. Sofern entsprechende Aufnahmen gefertigt worden sein sollten, fordert er die betreffende Person auf, diese unverzüglich zu löschen.

Beschluss:

Die Angelegenheit wird zur weiteren Beratung an den Bauausschuss verwiesen. Die betroffenen Anwohner sollen informiert werden. Maßnahmen zur Sperrung des Weges durch Findlinge werden zurückgestellt. Zudem soll die Aufstellung eines Durchfahrtsverbotsschildes geprüft werden. Der Schutz des unter dem Weg verlaufenden Kanals ist bei allen weiteren Überlegungen sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen, 9 Ja- Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

10. Haushaltsverfügung 2026/2027
(Vorlagen-Nummer: 018/2026/0009)
-

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erhält die Haushaltsverfügung 2026 sowie die geänderte Haushaltssatzung 2026. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

11. Mitteilungen
-

Ein Garagentor des Feuerwehrgerätehauses ist bereits seit November 2025 defekt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Instandsetzung sollen nun demnächst in Angriff genommen werden.

Der neue Smart Meter für die Gemeinde ist installiert.

Für die Gemeindehalle wurde nach rund 15 Jahren eine neue Fußmatte angeschafft. Der Dank geht an Herrn Uwe Meyer, der bereits 15 Jahren zuvor die vorherige Matte beschafft hatte. Die durch einen Brand zerstörte Tisch-/Bankkombination konnte durch eine neue ersetzt werden. Der Vorsitzende dankt Julien Rauschkolb für diese Spende.

Die Entwässerung des Dörrwiesengrabens in Richtung Köngernheim wurde in großen Teilen wiederhergestellt.

Der Gemeinderat wurde von einer Person gebeten, eine Erklärung zur Unterstützung der Atomfreiheit abzugeben. Die Angelegenheit wird zur Kenntnis genommen und soll gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt weiter behandelt werden.

Hinsichtlich der Installation des Defibrillators wird mitgeteilt, dass die erforderlichen Verdrahtungsarbeiten voranschreiten.

12. Anfragen

Ein Ratsmitglied regt an, die Nutzung und Akzeptanz der Gemeinde-App nach einem Jahr Laufzeit zu bewerten: War die Einführung der App erfolgreich? In welchem Umfang wird sie von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt?

Der Vorsitzende sagt zu, dieses Thema als Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen.

08.09.2026 19:00 Uhr nächste Gemeinderatssitzung.

Der Vorsitzende

Schriftführung

Daniel Kölsch
Ortsbürgermeister

Karin Bachmann

Kopie