

TAGESORDNUNG

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1 | Einwohnerfragestunde | |
| 2 | Berichtspflicht nach § 21 GemHVO | Z-GR 47/2016 |
| 3 | Bebauungsplan "Im Häg" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss | Z-GR 48/2016 |
| 4 | Änderung des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung in Anpassung an den Bebauungsplan "Friedhofstraße 38 1/5" | Z-GR 49/2016 |
| 5 | Verkehrsangelegenheiten | |
| 5a | Verkehrssituation Badstubgasse am Katholischen Kindergarten | Z-GR 50/2016 |
| 5b | Parksituation Pfalzstraße | Z-GR 51/2016 |
| 5c | Verkehrslaitsystem | Z-GR 52/2016 |
| 6 | Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge | |
| 6a | Erweiterung / Neubau eines Wohnhauses in zweiter Reihe, Friedhofstraße | Z-GR 53/2016 |
| 6b | Neubau von Wohnunterkünften für Saisonarbeiter eines landwirtschaftlichen Produktionsbetriebs | Z-GR 54/2016 |
| 6c | Einbau einer Wohneinheit in ein ehemaliges Betriebsgebäude sowie Fassadenänderung, Kramerstraße | Z-GR 55/2016 |
| 7 | Informationen - Anfragen | |

Sämtliche Ratsmitglieder wurden am 31.08.2016 unter Bekanntgabe der Tagesordnung schriftlich eingeladen.

Ortsbürgermeister Klaus Weiß eröffnet die Sitzung und führt den Vorsitz. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1 Einwohnerfragestunde

1 a) Vorfahrtsregelung Bahnhofstraße / Hauptstraße

Ein Einwohner erkundigt sich, ob die Gemeinde eine Änderung der Vorfahrtsregelung am Ende der Bahnhofstraße in Richtung Hauptstraße (abknickende Vorfahrtsstraße) in Erwägung zieht. Dies erscheint ihm durch die 30er-Zone sinnvoll.

Herr Weiß informiert, dass die aktuelle Vorfahrtsregelung mit dem Ordnungsamt abgestimmt und in Ordnung sei. Weiterhin handle es sich um eine Kreisstraße. Er sagt zu, die Angelegenheit nochmals mit der VG-Verwaltung abzustimmen.

BESCHLUSS:

-/-

TOP 2 Berichtspflicht nach § 21 GemHVO Z-GR 47/2016

Nach § 21 GemHVO ist der Gemeinderat über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten. Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates Zeiskam soll die Berichterstattung zum 15.07. und 15.10. eines jeden Jahres erfolgen.

Dem Gemeinderat ging mit der Sitzungseinladung eine Aufstellung über die Veränderungen der wichtigsten Einnahmen und Ausgaben der Ortsgemeinde zu. Dabei wurde versucht, das voraussichtliche Ergebnis des Jahres 2016 sorgfältig zu schätzen.

Einige Dinge sind hervorzuheben:

- Anteil an der Einkommensteuer

Der Anteil an der Einkommensteuer ist für die Ortsgemeinden die wichtigste Einnahmequelle. Nach Überwindung der Finanzkrise steigt dieser seit dem Haushaltsjahr 2011 wieder kontinuierlich. Die Steigerung von 2012 nach 2013 betrug rd. 3,27%, von 2013 nach 2014 rd. 5,33% und von 2014 nach 2015 rd. 4,07%. Aufgrund der guten Beschäftigungslage darf mit weiteren Steigerungen gerechnet werden. Im ersten Quartal 2016 lag das Aufkommen des Einkommensteueranteils rd. 0,13% unter dem des ersten Quartals 2015. Vergleicht man beide Halbjahre, so beträgt die Minderung rd. 1,94%. In der Aufstellung wurde von voraussichtlichen Mehreinnahmen von rd. 2% gegenüber dem Vorjahr ausgegangen.

- Gewerbesteuer

In allen Ortsgemeinden, mit einer Ausnahme, ist das Aufkommen der Gewerbesteuer gut bis sehr gut. Bei der Ortsgemeinde Bellheim scheint sich eine erhebliche Erhöhung gegenüber dem Vorjahr abzuzeichnen. Die Ortsgemeinden Bellheim und Ottersheim liegen bei den Gewerbesteuereinnahmen derzeit über dem jeweiligen Durchschnitt der letzten zehn Jahre. Allerdings können Anpassungen der Vorauszahlungen oder Gewerbesteuerabrechnungen das Einnahmeergebnis bis zum Ende des Jahres noch verändern.

- Kreisumlage

Die Kreisumlage wurde mit einem Hebesatz von 47,0 v.H. errechnet. Bis auf kleinere Änderungen sind die Steuerkraftzahlen für das Jahr 2016 bekannt, sodass die errechneten Zahlen nahe an der endgültigen Festsetzung liegen dürften. Trotz des geänderten Finanzausgleichsgesetzes und der Einführung der Schlüsselzuweisungen C für Landkreise und kreisfreie Städte ist bei der Kreisumlage keine Entspannung eingetreten.

- Verbandsgemeindeumlage

Seit dem Haushaltsjahr 2014 wurde der Umlagesatz auf 30,0% (von vorher 32,0%) gesenkt. In die Schätzung für 2016 wurden lediglich die aktuellen Steuerkraftzahlen der Ortsgemeinden eingearbeitet. In Anbetracht der laufenden und noch anstehenden Sanierungsarbeiten (insbesondere im Schwimmpark) muss jedoch auch die Verbandsgemeinde mit entsprechenden Finanzierungsmitteln ausgestattet werden.

- Schlüsselzuweisungen

Durch die Neufassung des FAG zum 01.01.2014 und die damit verbundene Erhöhung der Nivellierungssätze wurde auch der Schwellenwert, bis zu dem fehlende Steuerkraft ausgeglichen wird, für die Jahre 2014 (83%) und 2015 (77%) angehoben. Ab dem Haushaltsjahr 2016 gilt wieder der „alte“ Schwellenwert von 75%. Im Jahr 2014 lag der Schwellenwert bei 722,28€ (83%), im Jahr 2015 bei 696,80€ (77%) und in diesem Jahr wird mit 702,14€ gerechnet. Rechnet man die Werte, um Vergleichbarkeit herzustellen, auf die ab 2016 wieder geltenden 75% um, so ergibt sich für 2014 ein Betrag von 652,66€ und für 2015 von 678,70€. Dies zeigt, dass die landesdurchschnittliche Steuerkraft steigt.

Daten aus Haushaltsplan 2016:

- | | |
|--|-------------|
| - Fehlbedarf des Ergebnishaushalts 2016 | - 124.952 € |
| - Fehlbedarf im Finanzhaushalt 2016 (laufende Ein- und Ausgaben) | - 44.415 € |
| - Fehlbedarf im Finanzhaushalt 2016 (insgesamt) | - 202.495 € |

Haushaltssituation in Zeiskam zum 15.07.2016:

Einnahmen	- 14.925,94 €
Ausgaben	- 9.400,00 €
Haushaltsverschlechterung	- 24.325,94 €

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Weiterhin erkundigt sich der Gemeinderat nach dem Sachstand der wiederkehrenden Beiträge, bzw. wann mit dem Versenden der Bescheide und den entsprechenden Einnahmen zu rechnen sei. Herr Weiß teilt mit, dass mit den WKB Einnahmen von ca. 70.000€ hinzukämen, die noch nicht berücksichtigt seien. Die Bescheide seien jedoch noch nicht verschickt worden. Aus dem Rat werden Beschwerden geäußert, da der Gemeinde durch die Verzögerungen Verluste entstehen. Der Gemeinderat wünscht zur nächsten Sitzung eine Stellungnahme der Verwaltung diesbezüglich.

Frau Lechner erkundigt sich weiterhin, ob eine Erhöhung der VG-Umlage geplant sei. Herr Weiß verneint dies.

Auf Nachfrage erklärt Herr Weiß außerdem, dass noch Einnahmen aus Fördermitteln für das Brandschutzkonzept Fuchsbachhalle von 2 x ca. 70.000€ ausstünden. Diese können zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht gegengerechnet werden.

BESCHLUSS:

-/-

TOP 3 Bebauungsplan "Im Hög" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss Z-GR 48/2016

Im März 2016 hat der Gemeinderat Zeiskam einer Bauvoranfrage zur Umnutzung einer landwirtschaftlichen Halle zur Erweiterung der Direktvermarktung sowie zur Einbindung eines Cafés im Hög zugestimmt. Da seitens der Kreisverwaltung keine Genehmigung nach § 35 BauGB (privilegierte Vorhaben im Außenbereich) in Aussicht gestellt werden konnte, kann das Baurecht nur über einen Bebauungsplan hergestellt werden.

Die Bauherren haben – da es sich um einen klassischen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt – das Planungsbüro Fischer aus Mannheim mit der Planung beauftragt.

Mit entscheidenden Fachbehörden (Landwirtschaftskammer, Kreisverwaltung, etc.) haben bereits erste Abstimmungsgespräche stattgefunden. Ein detailliertes Gespräch mit der Kreisverwaltung ist weiterhin im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geplant.

Des Weiteren wurden die Planinhalte und Anforderungen an die Erschließung des Plangebietes mit der Bau- und Ordnungsabteilung der VG-Verwaltung abgestimmt. Für die Herstellung des Baurechts ist es zwingend notwendig, dass die Zufahrten und Wege den mit der Nutzungsänderung entstehenden Verkehr problemlos aufnehmen können. Da zu dem Gelände lediglich schmale Landwirtschaftswege führen, ist es erforderlich, mindestens eine Haltebucht als Ausweichmöglichkeit für Gegenverkehr an der im Plan ersichtlichen Stelle herzustellen. Der Vorhabenträger hat dazu bereits eine schriftliche Bestätigung der Grundstückseigentümer, dass er diese Teilflächen erwerben kann. Mit einem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird er zur Herstellung und Finanzierung der Haltebucht verpflichtet.

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der geplante Geltungsbereich gingen den Ratsmitgliedern mit den Sitzungsunterlagen zu. Der Bebauungsplanentwurf wird nach der

frühzeitigen Beteiligung – je nach evtl. Einwänden / Stellungnahmen – für die dann folgende Offenlage weiter ausgearbeitet. Zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung sind die vorliegenden Unterlagen zunächst ausreichend.

Dem Gemeinderat obliegt es, über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden und die vorliegende Planung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit freizugeben.

Der Gemeinderat befürwortet das Vorhaben grundsätzlich und möchte die Direktvermarktung des Betriebs unterstützen. Es werden jedoch Bedenken bzgl. der unübersichtlichen Zufahrts- und Kurvenbereiche geäußert. Teilweise sei der Rückschnitt von Hecken erforderlich. Für den Ein-/Ausfahrtsbereich des Betriebsgeländes in Richtung Badstubgasse wird das Aufstellen eines Spiegels empfohlen.

Auf Nachfrage, ob ein Ringverkehr nicht sinnvoller sei, als die Herstellung einer Haltebucht, wird mitgeteilt, dass beide Varianten Gegenstand des Vorgesprächs mit dem Ordnungsamt gewesen seien. Man habe die Variante des Ringverkehrs jedoch als wesentlich störender für die Anwohner der Babstugasse empfunden. Weiterhin sei diese Variante deutlich teurer, da der Ausbau des Weges parallel zur Babstugasse (Befestigung) erforderlich wäre. Für die Wegeverbindung zwischen dem Plangebiet und der Badstubgasse wird empfohlen, ein Schild mit Hinweis auf eine Sackgasse zu errichten.

Herr Weiß teilt mit, dass es zum jetzigen Zeitpunkt um den grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss und die Einleitung der Beteiligung ginge. Weitere Details können im nachfolgenden Verfahren noch eingebracht werden.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Zeiskam fasst einstimmig den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Hög“. Der vorliegende Entwurf (Geltungsbereich und textliche Festsetzungen) wird zur frühzeitigen Beteiligung freigegeben. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

TOP 4	Änderung des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung in Anpassung an den Bebauungsplan "Friedhofstraße 38 1/5"	Z-GR 49/2016
--------------	---	---------------------

Die Gemeinde Zeiskam führt im Bereich des Ortskerns eine Gestaltungssatzung, die zuletzt 2013 geändert bzw. fortgeschrieben wurde. Unter anderem liegen Grundstücke der nördlichen Bahnhofstraße im Geltungsbereich dieser Satzung.

Für die Freifläche „Friedhofstraße 38 1/5“ wurde im Juli 2016 der gleichnamige Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanes wies die Kreisverwaltung daraufhin, dass das Bauvorhaben den Inhalten der Gestaltungssatzung in nahezu allen Einzelbelangen grundlegend widerspreche. Die Satzung sei als geltendes materielles Recht bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Um eine sachgerechte Abwägungsentscheidung zu treffen, beschloss der Gemeinderat im Zuge der Abwägung, die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft zu setzen.

Dieser Schritt ist nun formal durch einen entsprechenden Beschluss zur Änderung der Satzung zu vollziehen. Sowohl die Grundstücke des Bebauungsplanes „Friedhofstraße 38 1/5“ als auch zwei

nördlich angrenzende Wohngrundstücke wurden, um einen zusammenhängenden Geltungsbereich zu erhalten, herausgenommen. Im Übrigen (inhaltlich) bleibt die Gestaltungssatzung unverändert.

Nach kurzer Diskussion kommt der Rat zu dem Ergebnis, dass im Zuge der Änderung des Geltungsbereichs noch zwei weitere kleine Bereiche integriert werden sollen. Zum einen soll der Geltungsbereich auf Höhe der Hauptstr. 65 begradigt, d.h. dieses Anwesen in den Bereich aufgenommen werden. Weiterhin sollen in der nordwestlichen Bahnhofstraße zwei Grundstücke ergänzt werden. Diese seien bereits für die Fassung von 2013 vorgesehen gewesen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Zeiskam beschließt einstimmig die Änderung der Gestaltungssatzung dahingehend, dass der Geltungsbereich wie vorab beschrieben geändert wird. Inhaltlich bleibt die Gestaltungssatzung unverändert. Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung der neuen Gestaltungssatzung beauftragt. Die Satzungsfassung wird den Fraktionsvorsitzenden zugesendet und nach deren Freigabe bekanntgemacht.

TOP 5	Verkehrsangelegenheiten	
TOP 5a	Verkehrssituation Badstubgasse am Katholischen Kindergarten	Z-GR 50/2016

Von der Leiterin der Katholischen Kindergartenstätte wurde angeregt, über Maßnahmen zur Verkehrssicherheit im Bereich des Kindergartens nachzudenken.

Vor kurzem sei es zu einem „Beinahe-Unfall“ im Zugangsbereich des Kindergartens gekommen. Beim Verlassen des Geländes sei ein Kind auf die Straße gerannt und eine Autofahrerin, die mit erhöhter Geschwindigkeit in Richtung Kronstraße fuhr, konnte nur noch durch eine Vollbremsung einen Zusammenstoß verhindern. Nach Aussage der Kindergartenleiterin würden die Fahrzeuge oftmals viel zu schnell durch die Badstubgasse fahren.

Am 28.06.2016 fand dazu ein Ortstermin mit der Kindergartenleiterin und Vertretern des Ordnungsamtes und der Polizei statt. Aufgrund der schmalen Durchfahrtsbreite der Badstubgasse ist es aus Sicht des Ordnungsamtes und der Polizei dort nicht möglich, bauliche Veränderungen im Eingangsbereich (z. B. durch einen Bügel) vorzunehmen.

In Abstimmung mit der Polizei wären folgende Maßnahmen zur Verkehrssicherung denkbar:

- Aufbringen von zwei Piktogrammen „Kinder“
Kosten: pro Piktogramm in weiß ca. 90 € zzgl. MwSt., mit rotem Warndreieck ca. 300 € zzgl. MwSt.
- Geschwindigkeitshemmer „Kölner Teller“ aus Aluminiumguss zum Bekleben
Kosten: 11 Stück à 89,70 €, Schablone 154,40 € und Kleber 135,40 €, insgesamt 1.276,50 € zzgl. MwSt.
- Geschwindigkeitshemmer aus Stahlblech zur Befüllung mit Beton zum Einlassen
Kosten: 3 VE zu 4 Stück inklusive zwei Rundeisen 162,90 € zzgl. MwSt.
- Fahrbahnschwelle „Safety Rider“ aus Gummi
Kosten: Anfangs- und Abschlusselement jeweils 66,30 €, 2 Mittelelemente je 82,80 €, Universaldübel 102,60 €, insgesamt 400,80 € brutto

Bei der Anbringung von Geschwindigkeitshemmern bzw. einer Fahrbahnschwelle empfiehlt der Anbieter, für Radfahrer beidseitig eine Fahrspur von ca. 1,00 m Breite freizulassen. Zudem wird empfohlen, die Verkehrsteilnehmer mit der beidseitigen Kennzeichnung „Unebene Fahrbahn“ auf die Bodenwelle aufmerksam zu machen. Diese Kosten (Rohrpfosten ca. 30,00 €, Schilder ca. 50,00 € jeweils pro Stück) müssten ebenfalls berücksichtigt werden. Aus Sicht des Ordnungsamtes ist das

Anbringen von zwei Verkehrsschildern in diesem Bereich aufgrund der geringen Fahrbahnbreite problematisch.

Aus Kosten- und Platzgründen schlägt die Verwaltung vor, zunächst zwei Piktogramme auf der Fahrbahn aufzubringen und die Verkehrssituation weiter zu beobachten.

Ratsmitglied Frey schlägt vor, ergänzend zu den Piktogrammen eine Spielstraße mit entsprechender Beschilderung auszuweisen. Die FWG schließt sich diesem Vorschlag an, empfiehlt jedoch, die Beschilderung bereits an der Zufahrt zum „Häg“ zu errichten. Weiterhin wird über einen Einbezug der Kronstraße in den Spielstraßenbereich bzw. als Standort der Piktogramme diskutiert. Ein Vorschlag, auch Pflanzkübel im Bereich des Kindergartens aufzustellen, wird aufgrund der schmalen Straße wieder verworfen.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, nochmal das Gespräch mit der Kindergartenleitung zu suchen, um einen Konsens zu finden.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass auf der Badstubgasse zwei Piktogramme aufgebracht werden und der Bereich als Spielstraße ausgewiesen werden soll. Ortsbürgermeister Weiß wird beauftragt, einen Gesprächstermin mit der Leitung des Kindergartens zu vereinbaren. Die Angelegenheit soll im Bauausschuss weiter beraten werden.

Anmerkung: Beigeordneter Thomas Mendel nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht teil und befindet sich im Zuhörerraum.

TOP 5	Verkehrsangelegenheiten	
TOP 5b	Parksituation Pfalzstraße	Z-GR 51/2016

In der Sitzung des Gemeinderats vom 01.06.2016 wurde von einem Bürger vorgebracht, dass die Parksituation in der Pfalzstraße unzumutbar sei. Den Mietern seines Mehrfamilienanwesens (Pfalzstraße 29) sei es oft nicht möglich aus dem Hof zu fahren. Grund sei das erlaubte beidseitige Parken im Bereich seiner Ausfahrt. An dieser Engstelle in der Straße sei das Parken frei erlaubt, während in flächig großzügigeren Bereichen stellenweises Parkverbot angeordnet wurde. Er hätte dies bereits mehrfach vorgetragen, auch beim Ordnungsamt. Bislang offensichtlich ohne Erfolg, denn der Zustand ist unverändert. Er fordert den Rat auf entsprechend zu handeln.

Aus Sicht des Ordnungsamt stellt sich die Situation wie folgt dar:

Auf dem Anwesen Pfalzstraße 29 befinden sich mehrere Stellplätze. Nach Aussage des Eigentümers kommt es bei den Ausfahrten in die Pfalzstraße zu erheblichen Behinderungen, da gegenüber seiner Ausfahrt grundsätzlich Fahrzeuge geparkt werden. Auf der westlichen Straßenseite besteht ab dem Anwesen Nr. 30 bereits ein Parkverbot in Fahrtrichtung Hauptstraße. Grundsätzlich ist nach der Kommentierung zur StVO beim Ausfahren aus Grundstücken mehrmaliges Rangieren zumutbar. Aus Sicht des Ordnungsamtes besteht daher keinerlei Veranlassung, die bestehende Parkregelung in der Pfalzstraße in diesem Bereich zu ändern.

Die Angelegenheit wurde in der Sitzung des Bauausschusses und Ausschusses für Dorferneuerung und Verkehr am 29.06.2016 diskutiert. Der Ausschuss war sich dabei einig, an der dortigen Parksituation eine Veränderung vorzunehmen. Es wird empfohlen, die Halteverbotszone in der Pfalzstraße vom Anwesen Nr. 30 in Richtung Hauptstraße um das Anwesen Nr. 29 zu erweitern. Das Halteverbotschild soll zwischen den Anwesen Pfalzstraße 27 und 29 positioniert werden.

In diesem Zusammenhang wurde diskutiert, ob ggf. gegenüber der Grundstückseinfahrt eine „Zick-Zack-Linie“ angebracht werden sollte. Nach der Anlage 2 zu § 41 der Straßenverkehrsordnung ist die „Zick-Zack-Linie“ eine Grenzmarkierung, die dazu dient, ein bestehendes Halte- oder Parkverbot zu bezeichnen, zu verlängern oder zu verkürzen. Die Markierung alleine begründet kein selbständiges Halte- oder Parkverbot.

Der Gemeinderat schließt sich dem Vorschlag des Bauausschusses grundsätzlich an. Ratsmitglied Frey regt an, dass die Halteverbotszonen in Zeiskam nicht so ausgeführt seien, wie einst vom Gemeinderat beschlossen wurde. Er bittet um Vorlage des entsprechenden Protokolls.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Halteverbotszone in der Pfalzstraße um das Anwesen Nr. 29 zu erweitern; das Halteverbotsschild soll zwischen dem Anwesen Pfalzstraße 27 und 29 positioniert werden.

TOP 5	Verkehrsangelegenheiten	
TOP 5c	Verkehrsleitsystem	Z-GR 52/2016

Die Gemeinde Zeiskam beabsichtigt, das Verkehrsleitsystem neu einzurichten. In der Gemeinderatssitzung am 01.06.2016 wurde das Konzept bereits vorgestellt und zur weiteren Abstimmung an den Bauausschuss verwiesen. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.06.2016 über diese Angelegenheit beraten.

In Absprache mit dem Ortsbürgermeister wurden die Gewerbetreibenden und Vereine angeschrieben und die verschiedenen Standorte festgelegt. Details ergeben sich aus den Anlagen, die den Ratsmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugehen.

Dem gewünschten Standort des Cäcilienvereins „Historischer Pfarrhof“ im Plan Nr. 19 sollte nach Ansicht der Verwaltung nicht entsprochen werden. Bei einem Interessenten (VR-Bank) stehe die Antwort auf den Standortwunsch weiterhin noch aus. Bei den Standorten 11 und 12 besteht noch Klärungsbedarf.

Auf Wunsch des Gemeinderates wurden nochmals alternative Angebote für die Schilder eingeholt. Es liegen nunmehr drei Angebote (Schildergröße 800 x 200 mm, doppelseitig reflektierend nach RAL-Farbton) vor:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| 1. Fa. Schmitt, Bellheim | Stückpreis 66,65 € |
| 2. Fa. Signature, Birkenfeld | Stückpreis 69,00 € |
| 3. Fa. MD Schilder Fernwald | Stückpreis 61,00 € |

(alle Preise netto zzgl. MwSt. , incl. Rohrschellen)

Die Kosten für die Schilder wurden den Interessenten mit ca. 100 € mitgeteilt und werden auch von diesen übernommen. Nach Auffassung des Bauausschusses sollen auch die Kosten für die Aufstellung der Schilder (Rohrpfosten und Montagearbeiten) von den Interessenten getragen werden.

Die geschätzten Kosten für die Ortsgemeinde stellen sich wie folgt dar:

- 12 allgemeine Hinweisschilder (z.B. Gewerbegebiet, Fuchsbachhalle)
- Arbeitszeit für Montage durch die Gemeindearbeiter.

Herr Mendel verweist auf eine E-Mail der VR-Bank, mit welcher diese ihre Zusage mitgeteilt hat. Entsprechend solle die VR-Bank berücksichtigt werden. Herr Frey teilt außerdem mit, dass er

nochmal Rücksprache mit dem LBM bezüglich der Beschilderung an der Landstraße gehalten habe. Grundsätzlich sei diese zwar nicht zulässig, der LBM sei jedoch bereit, sich den Einzelfall „nochmal anzuschauen“.

Frau Lechner regt an, anstatt den günstigsten Bieter evtl. den Zweitgünstigsten zu beauftragen, da dieser den Vorteil der räumlichen Nähe habe. Der Rat schließt sich diesem Vorschlag an.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt mit 14 Fürstimmen und einer Enthaltung dem Verkehrsleitsystem zu. Die Schilder sollen gemäß des beiliegenden Plans - mit Ausnahme des Standorts Nr. 19 - aufgestellt werden. Das Schild der VR-Bank soll ergänzend berücksichtigt werden. Die Kosten für die Beschilderung einschließlich Rohrpfeosten und Montage sollen – mit Ausnahme der allgemeinen Hinweisschilder – auf die jeweiligen Interessenten übertragen werden. Sofern es seitens Verwaltung als zulässig erachtet wird, soll der Auftrag an die Fa. Schmitt aus Bellheim vergeben werden. Andernfalls ist die Fa. MD Schilder zu beauftragen.

TOP 6	Bauanträge – Bauvoranfragen - Befreiungsanträge	
TOP 6a	Erweiterung / Neubau eines Wohnhauses in zweiter Reihe, Friedhofstraße	Z-GR 53/2016

Die Antragsteller beabsichtigen auf ihrem Grundstück in der Friedhofstraße ein weiteres Wohnhaus in zweiter Reihe zu errichten. Der geplante Neubau soll die derzeit bestehende Scheune im rückwärtigen Grundstücksbereich ersetzen und an das straßenseitig bestehende Wohnhaus anschließen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortskern“ sowie der Gestaltungssatzung.

Der L-förmige Gebäudekomplex fügt sich in die vorgegebenen Festsetzungen ein. Die Bauweise (im vorderen Bereich Haus-Hof-Bauweise, im rückwärtigen Bereich geschlossene Bauweise), die maximale Bautiefe und Wandhöhe sowie Dachform und -neigung werden eingehalten.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass das Bauen in zweiter Reihe und die Schaffung von Wohnraum für junge Bürger grundsätzlich unterstützt werden sollte. Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass lediglich eine weitere Wohneinheit geschaffen wird und dazu ausreichend Stellplätze vorhanden seien.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Zeiskam erteilt einstimmig nach Beratung zu o.g. Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

TOP 6	Bauanträge – Bauvoranfragen - Befreiungsanträge	
TOP 6b	Neubau von Wohnunterkünften für Saisonarbeiter eines landwirtschaftlichen Produktionsbetriebs	Z-GR 54/2016

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Gelände seines bestehenden Aussiedlerhofes weitere Wohnunterkünfte für Saisonarbeiter in Form von Containern zu errichten. Die Container sollen nordöstlich der bestehenden Hallen errichtet und zur freien Landschaft hin eingegrünt werden.

Bei dem bestehenden landwirtschaftlichen Produktionsbetrieb handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Wohnunterkünfte sind Bestandteil des Betriebs und für die Arbeitsabläufe erforderlich, sodass sie ebenfalls als privilegiert eingestuft werden können.

Frau Lechner informiert ergänzend, dass die bestehenden Container nach Neuerrichtung teilweise entfernt werden sollen. Die neuen Container würden Wohnraum für ca. 450 Personen unter besseren Bedingungen bieten.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Gewünscht wird eine Eingrünung der Container (in der Planung vorgesehen), evtl. auch über die Mindestanforderungen hinaus.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Zeiskam erteilt einstimmig nach Beratung zu o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

TOP 6	Bauanträge – Bauvoranfragen - Befreiungsanträge	
TOP 6c	Einbau einer Wohneinheit in ein ehemaliges Betriebsgebäude sowie Fassadenänderung, Kramerstraße	Z-GR 55/2016

Der Gemeinderat hat sich in seiner letzten Sitzung bzgl. des o.g. Bauantrags beraten und das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich versagt.

Seitens der Kreisverwaltung wird nun eine erneute Beratung und eine Stellungnahme hinsichtlich der Versagensgründe gefordert und darauf hingewiesen, dass die Gründe auf § 34 BauGB basieren müssen, d.h. dass das Vorhaben nur abgelehnt werden kann, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche nicht in seine Umgebung einfügt.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die beantragten Dachgauben (ein Abweichungsantrag zur Gestaltungssatzung wurde gestellt) zulässig sind und der Antrag somit hinfällig ist. Die Gestaltungssatzung gibt lediglich Vorgaben an Dachaufbauten auf der straßenzugewandten Seite vor. Im vorliegenden Fall befinden sich die Gauben jedoch auf der Hofseite.

Nachträglich ist jedoch über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortskern“ zu beschließen. Der Bebauungsplan sieht die einseitige Grenzbebauung (Haus-Hof-Bauweise) vor. Im vorliegenden Fall ist jedoch eine zweiseitige Grenzbebauung gegeben. Über diese Abweichung ist ergänzend zu beschließen.

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass in dem ehem. gewerblichen Gebäude lediglich eine Wohneinheit geschaffen wird, was mit dem Bebauungsplan vereinbar sei. Aus dem Rat wird bemängelt, dass damit auf dem Gesamtgrundstück eine dritte Wohneinheit entstehe, für welche keine Stellplätze vorhanden seien. Obwohl § 47 (2) LBauO von dem Stellplatznachweis befreit, soll ein Gespräch mit dem Bauherrn gesucht werden, um evtl. mehr Stellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Über das Einvernehmen solle jedoch unabhängig davon entschieden werden.

Auf Rückfrage wird weiterhin erläutert, dass das Einvernehmen lediglich auf Grundlage von § 34 BauGB versagt werden könne. Weiterhin kann der Abweichungsantrag vom Bebauungsplan durch die Gemeinde abgelehnt werden, sofern dies gewünscht wird.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Zeiskam erteilt bei 11 Für- und 2 Gegenstimmen sowie 2 Enthaltungen nach Beratung zu o.g. Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und stimmt der Abweichung vom Bebauungsplan bzgl. der zweiseitigen Grenzbebauung zu. Ortsbürgermeister Weiß wird beauftragt, zeitnah das Gespräch mit dem Antragsteller zu suchen und die Stellplatzproblematik zu besprechen.

TOP 7 Informationen - Anfragen

7 a) Inexio

Herr Weiß informiert, dass die Internetversorgung durch die Fa. Inexio Ende September in Betrieb gehen wird. Aufgrund von Problemen hinsichtlich der Stromführung in der Bahnhofstraße habe es Verzögerungen gegeben. Frau Lechner erinnert daran, dass noch eine Information im Amtsblatt ausstehe. Herr Weiß teilt mit, dass diese Info am 08.09.2016 im Amtsblatt erscheinen wird.

7 b) Bauplatz Johanniterstraße

Herr Weiß teilt mit, dass am 08.09.2016 die Beurkundung des Bauplatzes in der Johanniterstraße stattfinden wird.

7 c) Antrag der CDU bzgl. Mofa-Fahrern in Zeiskamer Gassen

Herr Weiß informiert, dass er einen Antrag der CDU erhalten habe. Dieser beziehe sich auf Mofa-Fahrer, die in letzter Zeit in Zeiskamer Gassen unterwegs seien. Der Antrag soll an die VG-Verwaltung weitergeleitet und in der nächsten Bauausschuss-Sitzung behandelt werden. Frau Günther-Bell bemängelt, dass der Antrag zu spät zur Kenntnis genommen bzw. bearbeitet wurde.

7 d) Wiederkehrende Beiträge

Herr Weiß nimmt Bezug auf die Beratungen zu TOP 2. Geplant sei, dass die Bescheide über die wiederkehrenden Beiträge im September 2016 verschickt werden.

7 e) Spülmaschine Turnhalle

Herr Weiß informiert, dass die ergänzenden Angebote für eine neue Spülmaschine zur nächsten Gemeinderatssitzung vorgelegt werden sollen.

7 f) Heimatbrief

Im Laufe des Septembers sollen die Anschreiben bzgl. des Heimatbriefs verschickt werden. Herr Frey schlägt vor, die Inhalte aus dem Anschreiben des vergangenen Jahres zu übernehmen. Frau Carmen Scheppach wird die Redaktion des Heimatbriefes übernehmen. Frau Lechner rät an, die Anschreiben evtl. auch per Email mit Formatvorlagen zu versenden. Weiterhin wünscht sie sich für den nächsten Heimatbrief mehr Unterstützung von den weiteren Fraktionen.

7 g) Müllabfuhr Kramerstraße

Neuerdings befährt die Müllabfuhr die Kramerstraße nicht mehr. Ein Sammelstandort für die Mülltonnen sei nach Angabe von Herrn Weiß am Anwesen Günes vorgesehen, wo ein entsprechendes Schild aufgestellt werden soll. Frau Günther-Bell bemängelt, dass die Anwohner momentan nicht wissen, wo die Mülltonnen abzustellen sind. Eine Info soll in Amtsblatt veröffentlicht werden. Herr Kröger informiert, dass die Anwohner sich die „alte“ Regelung bzgl. Halteverbot und Pflanzkübel wünschen.

7 h) Sanierung Umgehungsstraße

Ratsmitglied Frey informiert, dass er beim LBM angefragt habe, wann mit einer Sanierung der Umgehungsstraße zu rechnen sei. Ihm wurde mitgeteilt, dass die Straße im Investitionsplan sei und man je nach Umfang der Überplanung mit einem Sanierungsbeginn in 2 bis 4 Jahren rechnen könne.

7 i) Betreute Grundschule

Herr Kröger informiert, dass die Betreute Grundschule derzeit von 36 Kindern beansprucht wird. Ausgelegt sei sie allerdings nur für 30 Kinder. Seitens CJD sei vorgesehen, zusätzliches Personal bereitzustellen.

7 j) Dorferneuerung

Frau Lechner bemängelt, dass sich der TOP „Dorferneuerung“ nicht auf der Tagesordnung befindet. Herr Weiß hatte den Auftrag, ein Gespräch mit Herrn Kleemann zu vereinbaren und diesen zur Sitzung einzuladen um mögliche Maßnahmen der Dorferneuerung vorzustellen. Herr Weiß teilt mit, Herrn Kleemann aufgrund der Urlaubszeit nicht erreicht zu haben. Ein Termin mit Herrn Kleemann und den Fraktionsvorsitzenden soll zeitnah stattfinden. Insbesondere soll geklärt werden, ob evtl. eine Teilfortschreibung des Dorferneuerungskonzepts zur Einbindung kleiner Maßnahmen möglich sei. Auf den Beschluss vom 21.07.2016 wird verwiesen.

7 k) Kontrollen Ordnungsamt

Frau Lechner verweist auf die Sitzung vom 21.07.2016, in welcher gewünscht wurde, dass in Zeiskam verstärkt Kontrollen des Ordnungsamtes durchgeführt werden. Herr Weiß teilt mit, das Anliegen vorgebracht zu haben. Durchgeführt seien die Kontrollen jedoch noch nicht.

7 l) Netto-Markt

Frau Lechner erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. Netto-Markt. Herr Weiß teilt mit, dass der Investor nach wie vor Interesse an dem Standort habe – auch wenn in Lustadt ein Wasgau-Markt errichtet werden würde. Ein gemeinsamer Termin mit dem Investor sei geplant.

7 m) Mulchen in der Austraße

Auf Nachfrage teilt Herr Weiß mit, dass das Mulchen in der Austraße ohne entsprechenden Auftrag vorgenommen wurde. Es wird mitgeteilt, dass das Mähen der Fläche wieder notwendig sei.

7 n) Pflege der Feldwege

Frau Lechner bemängelt den aktuellen Zustand der Feldwege. Sie rät an, den Landwirtschaftsausschuss diesbezüglich tagen zu lassen.

7 o) Sanierung Hartplatz / Kunstrasenplatz

Frau Lechner erkundigt sich nach Infos und einem Protokoll zur Besprechung des Gremiums Hartplatz. Herr Weiß teilt mit, dass ein weiterer Besprechungstermin mit der VG- und Kreisverwaltung ausstehe. Evtl. gäbe es ergänzende Zuschüsse für einen Tennenplatz. Die Infos werden im Anschluss gebündelt weitergegeben. In der nächsten Sitzung soll eine Info erfolgen. Auch soll sich der Haupt- und Finanzausschuss in der Angelegenheit beraten.

7 p) Kulturausschuss

Für den Kulturausschuss soll zeitnah ein Sitzungstermin festgelegt werden.

7 q) Heizung Katholischer Kindergarten

Frau Lechner erkundigt sich, ob das seitens Katholischem Kindergarten gewünschte Gespräch stattgefunden habe. Herr Weiß verneint dies. Ihm sei seitens Verwaltung angeraten worden, erst nach Erneuerung der Heizung weitere Gespräche zu führen. Herr Mendel teilt mit, dass sich die Kirche im Alleingang um die Heizung kümmern wird. Die Ortsgemeinde sollte jedoch bald einen Grundsatzbeschluss bzgl. der Übernahme des Kindergartens fassen.

7 r) Beleuchtung Kronstraße

Frau Günther-Bell teilt mit, dass die Einfahrt zur Kronstraße aufgrund der fehlenden Lampe (Abriss eines Gebäudes) sehr dunkel sei. Auch die Anwohner haben sich hierüber bereits beschwert. Herr Weiß informiert, dass der Gemeinderat beschlossen habe, keine Ersatzlampe aufzustellen. Sofern nun doch eine Alternative (Mast) geschaffen werden solle, sei ein entsprechender Beschluss erforderlich.

Frau Lechner ergänzt an dieser Stelle, dass auch der Fußweg zwischen Jahnstraße und Fuchsbachhalle nach wie vor unbeleuchtet sei. Bzgl. des Weges zwischen Bahnhof- und Jahnstraße bittet sie Herrn Riemer, sich der Sache anzunehmen.

7 s) Hallenbeleuchtung Fuchsbachhalle

Frau Lechner erkundigt sich, ob der Termin zur Erneuerung der Hallenbeleuchtung in den Herbstferien gehalten werden könne. Herr Weiß bestätigt dies. Er teilt außerdem mit, dass von einem Anstrich der Leuchtenträger abgeraten wurde.

BESCHLUSS:

-/-



Vorsitzende/r
Klaus Weiß

Schriftführer/in
Eva Becker