



ORTSGEMEINDE ZEISKAM

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM - LANDKREIS GERMERSHEIM

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche 45. Sitzung des Gemeinderates Zeiskam am 23.10.2018
im Rathaus Zeiskam, Hauptstraße 34, 67378 Zeiskam

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:35 Uhr

Anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Vorsitzende/r			
Weiß, Klaus		Ortsbürgermeister	
Gremiumsmitglied			
Diehlmann, Gertrud	FWG VG Bellheim (OG Z)		
Frey, Gerhard	SPD OG Zeiskam	Fraktionsvorsitzender	
Gensheimer, Reiner	FWG VG Bellheim (OG Z)		
Günther, Wilfried	CDU OG Zeiskam		
Günther-Bell, Anja	CDU OG Zeiskam	Fraktionsvorsitzende	
Hünerfauth, Manfred	SPD OG Zeiskam		
Korn, Heidi	FWG VG Bellheim (OG Z)		
Kröger, Dirk	FWG VG Bellheim (OG Z)	Beigeordneter	
Lechner, Susanne	FWG VG Bellheim (OG Z)	Fraktionsvorsitzende	
Mendel, Thomas	CDU OG Zeiskam	1. Beigeordneter	
Schmenger, Benjamin	FWG VG Bellheim (OG Z)		
Wambsganß, Bernhard	SPD OG Zeiskam		
Weiß, Maximilian	SPD OG Zeiskam		Anwesend im nichtöffentlichen Teil
Verwaltungsmitglied			
Adam, Dieter		Bürgermeister	
Gschwind, Norbert		Abteilungsleiter I	
Schriftführer/in			
Ruf, Christel			
Nicht anwesend:			
Nikolaus, Peter	CDU OG Zeiskam		

TAGESORDNUNG

- | | | |
|---|--|--------------|
| 1 | Einwohnerfragestunde | |
| 2 | Bürgerentscheid zur Sanierung des Tennenplatzes | Z-GR 59/2018 |
| 3 | Verbindliche Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Teil A 5" | Z-GR 60/2018 |
| 4 | Breitband | Z-GR 61/2018 |
| 5 | Berichtspflicht nach § 21 GemHVO | Z-GR 62/2018 |
| 6 | Neustrukturierung der Holzvermarktung | Z-GR 63/2018 |
| 7 | Vergabesituation der Parkplätze | Z-GR 64/2018 |
| 8 | Zuschussantrag zur Anschaffung einer Wärmebildkamera | Z-GR 65/2018 |
| 9 | Informationen - Anfragen | Z-GR 66/2018 |

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Bürgerentscheid zur Sanierung des Tennenplatzes

Der Gemeinderat Zeiskam hat sich zuletzt am 19.12.2017 mit dem Bürgerentscheid befasst. Danach wurde beschlossen, die Entscheidung des Ministeriums bzw. der Kreisverwaltung bezüglich der Einzelkreditgenehmigung abzuwarten. Sobald diese vorliege, soll über den Termin des Bürgerentscheides weiter beraten werden.

Am 11.04.2018 fand seitens der Ortsgemeinde Zeiskam ein diesbezügliches Gespräch beim Ministerium statt, ebenso an diesem Tage abends eine Gemeinderatsitzung.

Zusammengefasst wurde in der Sitzung das Gesprächsergebnis bekannt gegeben und eine Aussage zur Haushaltsentwicklung getroffen. Danach schloss der Haushalt der Ortsgemeinde Zeiskam in 2017 mit einem Überschuss von 442.000 € ab. Die liquiden Mittel stehen zum Teil dem Haushalt 2018 zur Verwendung bereit. Nach der damaligen Sitzungsvorlage muss der Kredit nicht aufgenommen werden, sollte der Gemeinderat Zeiskam beschließen, diesen aus den liquiden Mitteln bereitzustellen. Ortsbürgermeister Weiß hatte in der Sitzung auf das Gespräch beim Innenministerium hingewiesen, bei dem betont wurde, dass es sich beim Sportplatzbau um eine freiwillige Leistung handelt und die Gemeinde selbst entscheiden müsse, ob diese gebaut und wie sie finanziert werde. Dabei wurde der aktuelle Schuldenstand als überschaubar gesehen.

Der Gemeinderat hat danach folgenden Beschluss mit 12 Ja- bei 4 Neinstimmen gefasst:

„Der Gemeinderat beschließt, den Betrag von 250.000 € für die Sanierung des Tennenplatzes aus den liquiden Mitteln bereitzustellen. Das Geld wird zur Verfügung gestellt, wenn seitens des TB Jahn Zeiskam die gesicherte Finanzierung der Platzsanierung (Finanzierungskonzept) und ein modifizierter Nutzungs-/Pachtvertrag vorliegt. Die Auszahlung wird nach Bauabschnitten und Fertigstellung des Sportplatzes erfolgen.“

Nach diesem Beschluss würde die Finanzierung der Sanierung des Tennenplatzes aus den liquiden Mitteln erfolgen. Somit würde sich die Frage des Bürgerentscheides „Soll die Gemeinde einen Kredit in Höhe von 250.000 € zur Sanierung des gemeindeeigenen Tennenplatzes“ erübrigen.

Nach § 17 a Abs. 5 GemO entfällt der Bürgerentscheid, wenn der Gemeinderat die Durchführung der mit dem Bürgerbegehren verlangten Maßnahme in einer Form, die von den das Bürgerbegehren vertretenden Personen gebilligt wird, beschließt.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stellt in Abstimmung mit der Berechtigten des Bürgerbegehrens fest, dass aufgrund der vorgesehenen Finanzierung der Sanierung des Tennenplatzes aus liquiden Mitteln (und nicht wie zunächst vorgesehen über Kredit) der Bürgerentscheid nicht durchzuführen ist.

**TOP 3 Verbindliche Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss zur 6.
vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Teil A 5"**

Auf die Beratung zum Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport“ in der Mittelgasse im Gemeinderat Zeiskam am 11.09.2018 wird Bezug genommen.

Der Gemeinderat Zeiskam hat folgenden Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass keine Änderung eines größeren Teilbereichs des Bebauungsplans „Ortskern“ bzw. eine Überplanung des gesamten Bebauungsplanes erforderlich sei. Es handelt sich um keine sog. Gefälligkeitsregelung, sondern vielmehr um einen Lückenschluss der das Straßenbild ergänzt. Der bisherige Bebauungsplan sei fehlerhaft. Das betroffene Grundstück sei demnach falsch zugeordnet und gehöre zur Mittelgasse. Eine erneute Prüfung durch die Kreisverwaltung soll in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde erfolgen.“

Nun hat die Kreisverwaltung Germersheim der Verwaltung auf Anfrage folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Aussage zu den Gefälligkeitsplanungen ist natürlich grundsätzlich richtig und sollte auch bei jedem Planverfahren geprüft und beachtet werden.

Im konkreten Fall haben wir uns den Bebauungsplan "Ortskern", Teil A, Teil 5 und Teil 8 nochmal eingehend angesehen. Für das Flurstück 446/2 lässt sich aus unserer Sicht nicht erkennen, warum die sonstige Bebauungsplankonzeption aus dem Teil 8 nicht nach Norden im Teil 5 fortgesetzt wurde.

Vor diesem Hintergrund lassen sich sicher städtebauliche Gründe finden, an dieser Stelle eine Nachverdichtung zu ermöglichen indem die "Unschärfe" des alten Bebauungsplanes punktuell ausgebessert wird.“

Somit ist eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung zulässig.

Im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Planungskosten von der Grundstückseigentümerin zu tragen. Es müsste zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin eine Kostenerstattungsvereinbarung getroffen werden. Die Eigentümerin wünscht zunächst eine Vorberatung im Gemeinderat. Erst im Nachgang dieser Sitzung wird sich die Antragstellerin überlegen, ob sie dieses Vorhaben weiter verfolgen wird. Im Falle eines Änderungswunsches würden dann Angebote von verschiedenen Planungsbüros für die Durchführung der Bebauungsplanänderung eingeholt werden.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Zeiskam beschließt dem Antrag der Eigentümerin grundsätzlich stattzugeben und die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Ortskern (Teil A, Teilbereich 5) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Planungskosten sind durch die Antragstellerin zu tragen. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote von Planern einzuholen, diese mit der Eigentümerin zu besprechen, eine entsprechende Kostenerstattungsvereinbarung abzuschließen und das gewünschte Planungsbüro zu beauftragen.

In der nächsten Sitzung wird über den Bebauungsplan-Entwurf im Detail beraten.

TOP 4 Breitband

Die Gemeinde Zeiskam hat sich bereit erklärt, an dem Projekt Breitbandausbau des Landkreises Germersheim teilzunehmen. Dabei ist vorgesehen, das Gewerbegebiet Zeiskam entsprechend auszubauen (einschl. Zeiskamer Mühle). Nach einer ersten Berechnung aus 2016 des TÜV Rheinland im Auftrag des Landkreises Germersheim würde bei einer Wirtschaftlichkeitslücke von rd. 14.000 € auf die Gemeinde ein Eigenanteil von rd. 1.400 € zukommen. Diesem hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.01.2017 grundsätzlich zugestimmt.

Aufgrund der jetzt aktuell vorliegenden Ausschreibungsergebnisse wurde von den Anbietern angeregt, zukunftsweisend FTTB auszubauen. Landrat Brechtel hat in einem Schreiben vom 28.09.2018 auf die Situation hingewiesen. Unter Berücksichtigung eines FTTB-Ausbaus würde sich aufgrund der erheblich gestiegenen Wirtschaftlichkeitslücke ein Eigenanteil von 10% auf nunmehr 11.000 € belaufen. Dieser wesentlich höhere Betrag ergibt sich u.a. deswegen, weil die gesamten Ausbaugebiete im Landkreis alle mit FTTB ausgebaut werden sollen.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt dem FTTB-Ausbau im Gewerbegebiet Zeiskam einschl. Zeiskamer Mühle, Reiterstadion und den restlichen unterversorgten Betrieben, nach Bedarfsprüfung, mit einem Eigenanteil vom 11.000 € zu. Von der Verwaltung ist nachzuprüfen, ob das Grundstück auf der Gemarkung Oberlustadt in der Kalkulation enthalten ist oder nicht.

TOP 5 Berichtspflicht nach § 21 GemHVO

Der Vorsitzende unterrichtet den Gemeinderat gemäß § 21 GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzuges.

TOP 6 Neustrukturierung der Holzvermarktung

Auf das Schreiben vom 1. Oktober 2018 in welchem die weitere Vorgehensweise als auch der aktuelle Gesellschaftsvertrag und die Analyse beigefügt sind, wird verwiesen.

Laut des Schreibens haben aktuell 43 Städte, verbandsfreie Gemeinden, Verbandsgemeinden und Zweckverbände mit rund 180.000 Festmetern Rundholz ihre Bereitschaft zur Beteiligung an der GmbH zugesagt oder in Aussicht gestellt.

Jede Verbandsgemeinde, welche sich als Gesellschafter an der GmbH beteiligen wird, muss eine Stammeinlage von 3.000,00 € in die GmbH einbringen und erhält hierfür ein Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung.

Stellenausschreibungen für die Besetzung des Personals der GmbH werden aktuell vorbereitet, sodass nach Gesellschaftsgründung zeitnah die Arbeitsverträge geschlossen werden können.

Die Gesellschaft führt den Namen "Kommunale Holzvermarktung Pfalz GmbH" mit dem Sitz in Maikammer. Eine Kündigung mit einer Frist von 12 Monaten ist möglich, jedoch frühestens zum 31.12.2023. Die Organe der Gesellschaft sind der Geschäftsführer sowie die Gesellschafterversammlung.

Jeder Gesellschafter kann ein Mitglied mit Stellvertreter aus dem Kreis der Ortsgemeinden für den Beirat benennen.

Die Gesellschaft finanziert ihre Aufwendungen über eine Verkaufsgebühr sowie den Zuwendungen des Landes. Das Land stellt die Mittel für die ersten 7 Jahre zur Verfügung. Nach Ablauf der 7 Jahre soll sich die GmbH über die Verkaufserlöse selbst finanzieren können.

Die Analyse als auch der Gesellschaftervertrag wurden mit dem Gemeinde- und Städtebund, dem Arbeitskreis als auch der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vorab abgestimmt.

Die Ortsbürgermeister haben in der Dienstbesprechung vom 22. Januar 2018 bereits ein positives Votum zur Gründung der Gesellschaft abgegeben.

BESCHLUSS:

Die Ortsgemeinde stimmt der Vermarktung des Holzverkaufs und dem Beitritt in die "Kommunale Holzvermarktung Pfalz GmbH" zu.

TOP 7 Vergabesituation der Parkplätze

In der Sitzung des Gemeinderates Zeiskam vom 18.05.2017 wurde über die Herstellung von acht zusätzlichen Stellplätzen, als Ausgleich für die Beschränkung der Wohnungsnutzung durch über 50-jährige, in der "Friedhofstraße 38d" entschieden. Beschlossen wurde, dass die Kosten der Herstellung durch den Bauherrn getragen werden. Die Abnahme der Stellplätze wurde durchgeführt.

Bereits im April dieses Jahres wurden die Eigentümer der Wohnungen angeschrieben, da diese lt. Beschluss, ein vorrangiges Recht zur Anpachtung der Stellplätze in der Austraße erhalten sollen. Der Pachtpreis für einen Stellplatz wurde auf 480,00 € pro Jahr festgelegt. Bislang hat sich eine Partei dafür ausgesprochen einen Parkplatz in der Austraße zu pachten. Vier haben mitgeteilt, dass kein Interesse an der Anpachtung der Stellplätze besteht, von den restlichen Eigentümern gab es keine Rückmeldung.

Lt. Beschluss des Gemeinderates hat die Gemeinde das Recht die Stellplätze an andere Anlieger zu verpachten oder diese für die öffentliche Nutzung bereitzustellen.

Diesbezüglich ist zu beschließen, wie mit den weiteren sieben Stellplätzen verfahren werden soll.

Ebenfalls wurde festgelegt, dass die Stellplätze durch ein Schild oder eine Absperrung gesichert werden sollen.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt die Stellplätze in der Friedhofstr. 38d zuerst den Anwohnern für eine monatliche Miete in Höhe von 25 € zu offerieren. Bei Bedarf soll eine öffentliche Ausschreibung erfolgen.

Außerdem sollen die Stellplätze mit einem Schild „Privatparkplatz“ gekennzeichnet werden. Der Mieter darf sein Kfz - Nummernschild darunter anbringen. Sollte es zu unberechtigtem Parken kommen, soll eine Schranke montiert werden.

TOP 8 Zuschussantrag zur Anschaffung einer Wärmebildkamera

Beim Ortsbürgermeister ging am 14.09.2018 ein Zuschussantrag des Fördervereins St. Florian ein.

Der Förderverein St. Florian beabsichtigt den Kauf einer Wärmebildkamera und beantragt eine Kostenbeteiligung seitens der Gemeinde. Der Anschaffungspreis beträgt nach dem vorgelegten Prospekt 3.200 €.

Die Wärmebildkamera soll bei Einsätzen der Feuerwehr eingesetzt werden, so z.B. zum Auffinden von Glutnestern oder versteckten Wärmequellen (z.B. unter Holzdecken) bei Bränden, zum erfolgreichen Auffinden vermisster Personen oder Tieren.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt dem Zuschussantrag des Fördervereins St. Florian für die Anschaffung einer Wärmebildkamera zu und beteiligt sich mit einem Betrag in Höhe von 3.200 € (netto) an den Anschaffungskosten.

TOP 9 Informationen - Anfragen

a) Öffentlicher Nahverkehr

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Kreisverwaltung die Verwaltung über Änderungen im öffentlichen Nahverkehr informiert hat. Die neuen Pläne werden in Kürze versandt, um Prüfungen und evtl. Änderungen anzubringen.

b) Geschwindigkeitsmessung

Die Fraktionsvorsitzende der FWG teilt mit, dass noch keine Ergebnisse über die Auswertungen der Geschwindigkeitsmessungen der Kontrollen in den 30-er Zonen vorliegen. Der Vorsitzende sagt zu, in der Verwaltung nachzuhaken.

c) Geschwindigkeitsmessgeräte

Die Fraktionsvorsitzende der FWG fragt nach dem Ergebnis des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.08.2018 für die Anschaffung von Geschwindigkeitsmessgeräten. Der Vorsitzende sagt zu, dass dies ein Tagungsordnungspunkt für die kommende Bauausschusssitzung werde und er die Ausleihe von einem Geschwindigkeitsmessgerät aus Bellheim abfragen werde.

d) LBM Begehung am 10.10.2018

Die Fraktionsvorsitzende der FWG fragt nach einer Niederschrift zur Begehung des Landesbetriebes Mobilität zum Sachverhalt „Ausbau der westlichen Ortsumgehungsstraße der Gemeinde Zeiskam (L542)“. Der Vorsitzende teilt mit, dass lediglich das Thema Straßenentwässerung besprochen wurde und es bislang keine Niederschrift gibt. Er führt weiter aus, dass die Verwaltung eine Kostenermittlung durchführt und diese dem LBM zur Klärung einer Kostenbeteiligung übermitteln wird. Außerdem liege vom LBM zur Straßenbegutachtung im Jahre 2017 noch kein Gutachten vor. Er sagt zu, die Verwaltung für die Vereinbarung eines Termines mit dem LBM zum Thema „Verkehrsberuhigung“ zu beauftragen.

e) L 540

Der Vorsitzende teilt mit, dass die L 540 in Richtung Hochstadt in Kürze saniert werde. Die Sanierung wird unter Vollsperrung durchgeführt. Die Zufahrt zum Hortulanushof wird gewährleistet.

f) Heimatbrief

Die Fraktionsvorsitzende der FWG teilt mit, dass es dieses Jahr eine geringere Beteiligung an der Gestaltung für den Heimatbrief gibt und für ein Thema noch ein Autor gefunden werden muss. Sie sagt zu, sich darum zu kümmern. Der Vorsitzende sagt zu, sich um den Abgabetermin bei der Druckerei zu kümmern, um eine sichere Zustellung zum Wunschtermin und somit zur Auslieferung zu gewährleisten.

g) Wasserzweckverband

Der Vorsitzende informiert über die Informationsveranstaltung des Wasserzweckverbandes. Um den Härtegrad des Wassers in Zeiskam von 14 °dH -17 °dH auf etwa 8 °dH zu senken, hat der Wasserzweckverband vor eine Wasserenthärtungsanlage zu installieren, die zu Mehrkosten beim Endverbraucher führen werde. Vor deren Installation will der Wasserzweckverband eine Befragung der Bürger durchführen.

Bekanntgabe der am 23.10.2018 in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse des Gemeinderates Zeiskam:

TOP 10 Steuerangelegenheiten

Der Gemeinderat beschließt die Niederschlagung und Ausbuchung offener Forderungen und Nebenleistungen.

TOP 11 Grundstücksangelegenheiten

11a) Ein Bauplatz wird vergeben. Der Gemeinderat beschließt außerdem, dass die Rückübertragung und der erneute Verkauf in einem Kaufvertrag durch die Gemeinde geregelt werden soll.

11 b) Eine Kostenübernahme wird abgelehnt.