

TAGESORDNUNG

- 1 Gestaltungssatzung Zeiskam; Änderung Formulierung § 4 Abs. 4 Farbgestaltung Z-GR 95/2017
- 2 Dorferneuerung Zeiskam; Teilfortschreibung Dorferneuerungsplanung Zeiskam Z-GR 1/2018
- 3 Antrag auf Bezuschussung für den Einbau einer Lüftungsanlage im Dojo an der Fuchsbachhalle Z-GR 2/2018
- 4 Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge
- 4a Bauvorhaben auf einem Anwesen in der Pfalzstraße Z-GR 3/2018
- 5 Informationen - Anfragen
- 6 Einwohnerfragestunde

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

Die Vorsitzende der FWG stellt den Antrag auf eine Änderung der Niederschrift der letzten Ratssitzung vom 19.12.2017.

Im Tagesordnungspunkt 1 soll das Wort „Schreiben“ durch „Finanzierungskonzept“ ersetzt werden.

Alt: Außerdem teilt der Vorsitzende den heutigen Erhalt eines Schreibens vom TB Jahn mit.

Neu: Außerdem teilt der Vorsitzende den heutigen Erhalt eines Finanzierungskonzeptes vom TB Jahn mit.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 4

TOP 1 Gestaltungssatzung Zeiskam; Änderung Formulierung § 4 Abs. 4 Farbgestaltung

Die Verwaltung hat in der letzten Gemeinderatsitzung am 08.11.2017 die Ratsmitglieder darüber informiert, dass im Hinblick auf die Farbgestaltung die Satzung keine klare Formulierung beinhaltet, was bei Einzelfällen zu unterschiedlichen Beurteilungen führt. Deswegen fand am 25.10.2017 ein Gespräch bei der Kreisverwaltung statt. Eine Änderung der Satzung und mögliche Inhalte wurden besprochen.

Die Verwaltung hat einen Entwurf der Satzung angefertigt. Die unklare Formulierung zu der Farbgestaltung der Fassaden wurde genauer definiert.

Im Übrigen (inhaltlich) bleibt die Gestaltungssatzung unverändert. Die neue Fassung beinhaltet den klarer definierten § 4 Abs. 4.

Erklärung zu dem Natural Color System (NCS)

Das Natural Color System geht von vier bunten Grundfarben aus, die bei einer Befragung farbtüchtiger Menschen als "rein", d.h. frei von anderen Farben aufgefasst wurden.

Das NCS-System ist eines der Farbsysteme, in dem eine größere Anzahl an Farbtönen in systematisch organisierter Form vorliegt. Es ist vor allem im Bautenfarbenbereich gebräuchlich, mehrere Farbenhersteller setzen die NCS-Notation direkt in Farbtöne um oder orientieren sich bei ihren Systemen daran.

BESCHLUSS:

Die Gestaltungssatzung soll mit Farbmustern (Maximal- und Minimalwerte) und Erläuterungen, wie eine Farbe überprüft werden soll, ergänzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme der Kreisverwaltung einzuholen. In der nächsten Bauausschusssitzung soll eine erneute Beratung erfolgen.

**TOP 2 Dorferneuerung Zeiskam; Teilfortschreibung
Dorferneuerungsplanung Zeiskam**

Im Dezember erhielt die Verwaltung die Endversion der Teilfortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes Zeiskam und somit ist der Auftrag von Herrn Kleemann (zum vereinbarten Pauschalbudget) abgeschlossen. Während dem Aufstellungsverfahren wurde von dem Gemeinderat vorgeschlagen nach Konzept-Abschluss verschiedene Arbeitsgruppen zu gründen, die sich mit der Umsetzung einzelner Maßnahmen, z.B. durch Aktionstage, befassen. Über das weitere Verfahren gilt es zu beraten.

Es wurde mit Herrn Kleemann vereinbart, sollte die Gemeinde weitere Beratungsleistungen wünschen, würde sich die Verwaltung mit einer entsprechenden Angebotsanfrage an ihn wenden oder wie von Herr Kleemann vorgeschlagen, diese separat auf Stundenbasis beauftragt werden. Bei Bedarf wäre ein entsprechender Beschluss zu fassen. Hierzu stehen im Haushalt 10.000 EUR zur Verfügung.

Der Rat nimmt den Abschluss des Dorferneuerungsplanes zur Kenntnis.

**TOP 3 Antrag auf Bezuschussung für den Einbau einer Lüftungsanlage im
Dojo an der Fuchsbachhalle**

Im August 2017 beriet sich der Gemeinderat bzgl. eines Antrags des Budoclub auf Bezuschussung zum Einbau einer Lüftungsanlage im Dojo der Fuchsbachhalle. Die Gemeinde wurde als Eigentümerin des Gebäudes gebeten, 50 % der Kosten zu übernehmen. Dem Antrag lag ein Kostenvoranschlag in Höhe von 32.606,27 € brutto bei.

Die Verwaltung übermittelte folgende Infos bzgl. Eigentumsverhältnis, Nutzungsvereinbarung, Bauherr des Trainingsraums, Planer, Richtlinien zu Entlüftung etc.:

- *Grundstück und Halle befinden sich ausschließlich im Eigentum der Ortsgemeinde Zeiskam.*
- *Mit der Errichtung des Anbaus wurde ein Nutzungsvertrag zwischen Ortsgemeinde und Budoclub geschlossen (31.03.2010).*
- *Bauherr des Anbaus waren Verein und Ortsgemeinde gemeinsam. Die Baugenehmigung wurde am 01.06.2010 erteilt.*
- *Mit dem Nutzungsvertrag wurde die Zuständigkeit für das EG der Ortsgemeinde übertragen, für das OG und Treppenhaus dem Verein.*
- *Neben dem Nutzungsrecht wurden dem Verein die Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für das OG inkl. Treppenhaus übertragen.*
- *Die Kosten für Honorare und Gewerke des Anbaus wurden anteilig auf Ortsgemeinde und Verein aufgeteilt.*
- *Die Planung und Bauleitung zum Anbau erfolgte durch das Architekturbüro Humbert.*
- *Für den Anbau 2010 wurde seitens Kreisverwaltung keine Lüftungsanlage gefordert. Belichtung und Belüftung waren nach damaligen Vorschriften ausreichend gegeben. Nach aktueller Rücksprache besteht auch heute keine Pflicht, eine Lüftungsanlage einzubauen. Lediglich bei einer größeren Umbaumaßnahme, z.B. einer Erweiterung, könnte diese Nachforderung erfolgen.*
- *Seitens des Vereins war aus Kostengründen beim Anbau 2010 keine Lüftungsanlage gewünscht. Man ist damals davon ausgegangen, dass sie nicht erforderlich sei. Heute ist man aufgrund der schlechten Luft sowie Ansätzen von Schimmelbildung, anderer Meinung und möchte die Anlage nachträglich einbauen lassen, um das Raumklima zu verbessern und weitere Schäden zu vermeiden. Weiterhin werde dieser Zustand von Trainierenden bzw. deren Eltern bemängelt.*

Der Gemeinderat war sich einig, Abhilfe zu schaffen. Der Haupt- und Finanzausschuss beschloss daraufhin, im Nachtragshaushalt 20.000 € für den Zuschuss einzustellen. Für eine abschließende Beratung zur Höhe

des Zuschusses sollten Angebote über den Einbau einer Lüftungsanlage sowie der Rat eines Sachverständigen eingeholt werden.

Nach Recherchen der Verwaltung nach Alternativen, besichtigten Ende des Jahres 2017 der Vereinsvorsitzende und ein Verwaltungsmitarbeiter ein alternatives Lüftungsgerät der Fa. Maico. Dieses wäre relativ einfach nachträglich zu installieren. Es müssen allerdings zwei Bohrungen (Durchm. 315 mm) an der Ostfassade (Eingang) für Frisch- und Fortluft hergestellt werden. Nachteil dieser Variante ist die fehlende Kühlfunktion. Gemäß Herstellerangaben wird die Raumluft jedoch auch ohne Kühlung im Sommer durch die Luftumwälzung wesentlich verbessert. Die Kostenersparnis bei einer Lüftungsanlage ohne Kühlung liegt je nach Ausführung bei bis zu 10.000 € gegenüber dem vorgelegten Angebot. Ein Mitarbeiter der Fa. Maico bietet gerne eine gemeinsame Ortsbesichtigung (ein Modell befindet sich in Rülzheim) für die Fraktionen an.

Seitens Gemeindeg Spitze wurde mitgeteilt, dass die Variante ohne Kühlung für den Verein keine Option sei. Ortsbürgermeister Weiß schlägt vor, einen pauschalen Zuschuss zu gewähren und die Auswahl des Lüftungsmodells dem Verein zu überlassen. Zunächst soll dieser Vorschlag beraten werden. Auf weitere Vergleichsangebote wird bis dahin verzichtet. Auch nach Diskussion kann der Rat keinen einheitlichen Beschlussvorschlag formulieren. Es wird um Unterbrechung der Sitzung zu einer kurzen Fraktionsberatung gebeten. Nach dieser Unterbrechung stellt jede Fraktion ihren Beschlussvorschlag vor und es erfolgt die Abstimmung.

BESCHLUSS:

Beschluss 1 (SPD):

Der Gemeinderat gewährt dem Budoclub einen Zuschuss in Höhe von 40 % zum Einbau einer Klimaanlage.

Abstimmergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 6

Enthaltungen: 2

Beschluss 2 (FWG):

Der Antrag soll erneut zur Abstimmung vorgelegt werden. Bis dahin soll mit der Kommunalaufsicht eine rechtliche Klärung und mit der Finanzabteilung eine Abstimmung erfolgen. Ebenso sollen Vergleichsangebote für eine Klimaanlage eingeholt und die Frage der Kostenübernahme der Folge- und Wartungskosten geklärt werden.

Abstimmergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 4

Enthaltungen: 3

Beschluss (CDU)3:

Der Gemeinderat gewährt dem Budoclub einen Zuschuss in Höhe von 33 %, maximal aber 11.000 € zum Einbau einer Klimaanlage.

Abstimmergebnis:

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 8

Enthaltungen: 1

Der Beschluss 2 hat die meisten Ja-Stimmen, somit wird der Tagesordnungspunkt vertagt.

Hinweis: Ratsmitglied Frey nimmt wegen Sonderinteresse (§22 GemO) weder an der Beratung, noch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

TOP 4a Bauvorhaben auf einem Anwesen in der Pfalzstraße

Der Antragsteller beabsichtigt auf seinem Anwesen in der Pfalzstraße die Errichtung einer Überdachung aus Holz. Diese soll 7,00 m lang und 5,30 m breit werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Ortskern Teil C-26“. Danach sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 18 m² innerhalb der

überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit einer Länge von 7,00 m und einer Breite von 5,30 m ist die Überdachung als Nebenanlage größer als 18 m² und wäre somit nicht zulässig. Der Antragsteller beantragt die entsprechende Abweichung vom Bebauungsplan. Begründet wird diese damit, dass das Außen- WC, der Durchgang zu den Kellerräumen, zum Garten und zum Hauseingang sowie die Fahrzeuge vor Wind und Wetter geschützt werden soll.

Der Gemeinderat fasst folgenden

BESCHLUSS:

Nach Beratung erteilt der Gemeinderat einstimmig als Einzelfallentscheidung zu o.g. Bauvorhaben - einschließlich der Abweichung des Bebauungsplans - das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

TOP 5 Informationen - Anfragen

a) Kerwe 2017

Der Vorsitzende teilt dem Rat die vorläufige Bilanz der Kerwe 2017 mit. Den Einnahmen in Höhe von 2.105 € stehen Ausgaben in Höhe von 2.025 € gegenüber, somit ergibt sich ein Plus in Höhe von 80 €.

b) Parkplätze

Der Vorsitzende informiert den Rat über den in Kürze beginnenden Bau der Parkplätze in der Hauptstraße.

c) Industriegebiet

Der Vorsitzende informiert den Rat über das Aufstellen von 4 Pfosten, die im Industriegebiet gestellt werden. Es fallen Kosten von 60 € pro Stück an.

d) Bahnhofstraße

Der Vorsitzende teilt dem Rat mit, dass von der SGD Süd der Termin am 10.01.2018 bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigung für die Entwässerung der Bahnhofstraße abgesagt wurde. Der Termin wurde auf den 02.02.2018 verlegt und findet in der SGD Süd statt.

e) Sperrung

Ein Ratsmitglied informiert über eine schlecht sichtbare Beschilderung der Sperrung von Freimersheim nach Zeiskam kommend. Der Vorsitzende teilt mit, dass dies dem LBM bekannt ist.

f) Absolutes Halteverbot Friedhofstraße

Ein Ratsmitglied teilt mit, dass häufig gegen das absolute Halteverbot in der Friedhofstraße verstoßen wird und bittet um Kontrollen durch das Ordnungsamt. Der Vorsitzende sagt zu, dies der Verwaltung mitzuteilen.

g) Geschwindigkeitskontrollen

Ein Ratsmitglied teilt mit, dass schon lange keine Geschwindigkeitskontrollen mehr in Zeiskam stattgefunden haben. Der Vorsitzende sagt zu, die Polizei entsprechend aufzufordern.

h) Kleider-Container auf dem Kerweplatz

Ein Ratsmitglied schildert die katastrophalen Zustände rund um den Kleider-Container auf dem Kerweplatz mit Müllablagerungen. Der Vorsitzende sagt zu, die Verwaltung zu beauftragen, Abhilfe zu schaffen.

i) Friedhof

Ein Ratsmitglied informiert über die Bestellung der Schilder, um die Behindertenparkplätze zu kennzeichnen.

Die Vorhänge für die Friedhofshalle seien gekauft und nur noch zu kürzen.

j) Aktion „Saubere Landschaft“

Der Vorsitzende informiert über den am Samstag, den 03.03.2018 stattfindenden Tag der Aktion „Saubere Landschaft“. Die Verwaltung wird beauftragt die Vereine mit einem Schreiben zu informieren, mit der Bitte freiwillige Helfer zur Müllsammelaktion abzustellen.

k) Umgehungsstraße

Die Fraktionsvorsitzende der FWG wünscht dringend den Gesprächstermin mit dem LBM und dem Bauausschuss. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Verwaltungsanfrage schon gemacht ist, von dem LBM aber noch kein Termin mitgeteilt wurde.

l) Hartplatzsanierung

Die Fraktionsvorsitzende der FWG fragt nach dem aktuellen Sachstand und dem angefragten Begründungsschreiben an die Kreisverwaltung. Der Vorsitzende informiert, dass das zuständige Ministerium in Mainz mitgeteilt hat, dass der Antrag in Bearbeitung ist. Er sagt zu, das Schreiben zur Verfügung zu stellen.

m) Übernahme Kindergarten

Die Fraktionsvorsitzende der FWG wiederholt die Anfrage nach dem Gesprächsprotokoll des Abstimmungsgespräches vom 18.12.2017 mit Vertretern der protestantischen Kirchengemeinde.

n) Gehwegsanierung

Der Vorsitzende teilt mit, dass durch einen Verwaltungsmitarbeiter die Gehwege zur Sanierung markiert werden sollen. Ein Ratsmitglied schlägt vor, dass die Vor-Ort-Begehung wegen Orts- und Schadenskenntnis mit einem Ratsmitglied erfolgen soll. Der Vorsitzende sagt zu, die Verwaltung diesbezüglich zu informieren.