



ORTSGEMEINDE ZEISKAM

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM - LANDKREIS GERMERSHEIM

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

über die öffentliche 39. Sitzung des Gemeinderates Zeiskam am 11.04.2018
im Rathaus Zeiskam, Hauptstraße 34, 67378 Zeiskam

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:50 Uhr

Anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Vorsitzende/r			
Weiß, Klaus		Ortsbürgermeister	
Gremiumsmitglied			
Diehlmann, Gertrud	FWG Adam OG Zeiskam		
Frey, Gerhard	SPD OG Zeiskam	Fraktionsvorsitzender	
Gensheimer, Reiner	FWG Adam OG Zeiskam		
Günther, Wilfried	CDU OG Zeiskam		
Günther-Bell, Anja	CDU OG Zeiskam	Fraktionsvorsitzende	
Hünerfauth, Manfred	SPD OG Zeiskam		
Korn, Heidi	FWG Adam OG Zeiskam		
Kröger, Dirk	FWG Adam OG Zeiskam	Beigeordneter	
Lechner, Susanne	FWG Adam OG Zeiskam	Fraktionsvorsitzende	
Mendel, Thomas	CDU OG Zeiskam	1. Beigeordneter	
Nikolaus, Peter	CDU OG Zeiskam		
Riemer, Friedrich	SPD OG Zeiskam		
Schmenger, Benjamin	FWG Adam OG Zeiskam		
Wambsganß, Bernhard	SPD OG Zeiskam		
Weiß, Maximilian	SPD OG Zeiskam		
Weitere Teilnehmer			
Job, Gerald		1. Beigeordneter	
Schriftführer/in			
Braun, Michael			
Nicht anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen

TAGESORDNUNG

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1 | Einwohnerfragestunde | |
| 2 | Besetzung von Ausschüssen | Z-GR 16/2018 |
| 3 | Errichtung von 2 Windenergieanlagen auf der Gemarkung Zeiskam | Z-GR 17/2018 |
| 4 | Prüfung der Jahresrechnung 2017 | Z-GR 18/2018 |
| 5 | Bebauungsplan Ortskern, Teil A, Teilbereich 3 - 4. vereinfachte Änderung | Z-GR 19/2018 |
| 6 | Finanzierung Kunstrasenplatz | Z-GR 20/2018 |
| 7 | Einbau einer Klima-Lüftungsanlage im Dojo-Raum der Fuchsbachhalle | Z-GR 21/2018 |
| 8 | Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge | |
| 9 | Bebauungsplan " Im Hög" - 1. vereinfachte Änderung | |
| 10 | Informationen - Anfragen | |

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

Auf Vorschlag von Ortsbürgermeister Weiß beschließt der Gemeinderat einstimmig die Tagesordnung mit Punkt 9: Bebauungsplan „Im Hög“; 1. Vereinfachte Änderung zu erweitern. Ortsbürgermeister Weiß informiert über die verspätete Zustellung der Sitzungsunterlagen durch die RegioPost an die Ratsmitglieder. Ein Ratsmitglied macht den Vorschlag evtl. die Sitzungsunterlagen alternativ wieder durch die Gemeindearbeiter zustellen zu lassen.

TOP 1 Einwohnerfragestunde

a) Spielplatz beim Sängenheim „Zur Zwewwl“

Ein Bürger erklärt, dass er der Gemeinde vor einiger Zeit angeboten habe sich für eine Erneuerung des Spielplatzes beim Sängenheim „Zur Zwewwl“ miteinzubringen. Leider habe er seitens der Gemeinde keine Rückmeldung erhalten, sodass er sein diesbezügliches Angebot nun zurückziehen möchte.

b) Straßenschaden

Ein Gewerbetreibender informiert, dass bei der Einfahrt zum Gewerbegebiet „In der Sauheide“ die Straße beschädigt ist.

c) Parkregelung in der Bahnhofstraße

Ein Anwohner kritisiert, dass durch die bestehende Parkregelung in der Bahnhofstraße (im Bereich der ehemaligen Bäckerei Lechner) kein Verkehrsfluss stattfinden könne. Er bitte das Ordnungsamt um Überprüfung.

d) Verkauf eines gemeindeeigenen Anwesens

Auf Anfrage erklärt Ortsbürgermeister Weiß, dass der Verkauf des gemeindeeigenen Anwesens in der Hauptstraße Nr. 56 noch nicht erfolgt sei, da geforderte Unterlagen des Interessenten noch benötigt werden. Der Grünwuchs auf ein benachbartes Grundstück soll durch die Gemeinde entfernt werden.

e) Eigentumsübergang der Kindergärten an die Gemeinde

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass durch einen möglichen Eigentumswechsel der Kindergärten an die Gemeinde mit erheblichen Kosten zu rechnen sei. Da die Gemeinde derzeit große Investitionen freiwillig plane, sei dies unbedingt zu beachten.

Auf Anfrage informiert Ortsbürgermeister Weiß, dass ein Eigentumswechsel der Kindergärten an die Gemeinde noch nicht erfolgt sei. Grund hierfür sei, dass die Bestandsaufnahme der Gebäude durch die Kirchen noch aus stehe.

TOP 2 Besetzung von Ausschüssen

Frau Scheppach (FWG Adam) hat eine Beschäftigung bei der Verbandsgemeinde Bellheim begonnen. Nach § 5 Kommunalwahlgesetz darf jemand, der in einem Ausschuss einer Ortsgemeinde gewählt ist, nicht gleichzeitig Beschäftigte der Verbandsgemeinde sein, der die Ortsgemeinde angehört.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt auf Vorschlag der FWG Adam folgende Änderungen der Ausschussbesetzung:

Bauausschuss:

Als Stellvertreter rückt Herr Gerhard Litzler nach.

Der **Kultur-, Sport- und Jugendausschuss** wird wie folgt besetzt:

Mitglied:	Stellvertreter:
Gertrud Diehlmann	Benjamin Schmenger
Rainer Hartard	Frank Weyrauch
Heidi Korn	Susanne Lechner

TOP 3 Errichtung von 2 Windenergieanlagen auf der Gemarkung Zeiskam

Der Ortsgemeinde Zeiskam liegt die Anfrage der Firma juwi zur Errichtung zweier Windkraftanlagen auf Zeiskamer Gemarkung vor. Am 07.03.2018 war ein Vertreter der Firma juwi gemeinsam mit dem Ortsbürgermeister der Gemeinde Lustadt in Zeiskam vorstellig, um über die Planung zu informieren. Diese sieht insgesamt sechs Windkraftanlagen in den Gemeinden Zeiskam, Lustadt und Freisbach vor.

Sofern seitens der Gemeinde Zeiskam Interesse an der Errichtung von Windenergieanlagen auf deren Gemarkung besteht, wäre zunächst entsprechendes Baurecht zu schaffen. Die interkommunale Vereinbarung ist Grundlage für die Ausweisung der entsprechenden Bauflächen im Flächennutzungsplan und müsste zunächst geändert werden.

Ein konkretes Angebot der Firma juwi ging der Gemeinde Zeiskam bisher noch nicht zu. Zunächst sollte der grundsätzliche Standpunkt der Ortsgemeinde zu Windkraftanlagen vorberaten werden. Weitere Details (Vertragsinhalte etc.) können im Anschluss erarbeitet und zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Herr Juan Merino, ein Vertreter der Firma juwi, ist in der Sitzung anwesend und stellt den Projektvorschlag vor. Fokussiert wird dabei die Darstellung der Rahmenbedingungen, mögliche Pachtzahlungen, Flächenverfügbarkeit, Zuwegung, benachbarte Projekte und bei Interesse zur Durchführung des Projektes die erforderlichen nächste Schritte.

Lustadts Ortsbürgermeister Volker Hardart ist zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend und erklärt die positive Haltung der Nachbargemeinde zu diesem Projekt.

BESCHLUSS:

Die Ortsgemeinde Zeiskam hat an der Errichtung von zwei Windenergieanlagen auf ihrer nördlichen Gemarkung grundsätzlich Interesse.

Die besprochenen Rahmenbedingungen sowie ein konkretes Angebot sollen vorbereitet und zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

TOP 4 Prüfung der Jahresrechnung 2017

Ortsbürgermeister Weiß übergibt den Vorsitz zu diesem Punkt an Manfred Hünerfauth, als ältestes anwesendes Ratsmitglied. Dieser berichtete, dass der Rechnungsprüfungsausschuss in seiner Sitzung am 15.03.2018 die Jahresrechnung 2017 geprüft habe. Den Vorsitz im Ausschuss hatte Herr Peter Nikolaus.

Herr Nikolaus berichtet, dass die Rechnungsbelege von den Ausschussmitgliedern durchgesehen und stichprobenweise geprüft wurden. Nach Abschluss der Prüfung fasste der Ausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

1. Die Prüfung des Rechnungsprüfungsausschusses hat zu keinen Einwendungen geführt.
2. Nach der Beurteilung des Rechnungsprüfungsausschusses aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den rechtlichen Vorschriften und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung für Gemeinden.
3. Der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt keine falsche Vorstellung von der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.
4. Die einzelnen Rechnungsbeträge wurden sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt.
5. Bei den Erträgen und Aufwendungen der Ergebnisrechnung bzw. den Ein- und Auszahlungen der Finanzrechnung wurde, soweit dies erkennbar war, nach den gesetzlichen Bestimmungen verfahren.
6. Die Verwaltung wurde, soweit erkennbar, zweckmäßig und wirtschaftlich geführt.
7. Die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen werden, soweit nicht schon geschehen, nachträglich genehmigt.
8. Darüber hinaus hat die Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach der Auffassung des Rechnungsprüfungsausschusses für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses von Bedeutung sind.

Aufgrund dieses Ergebnisses empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss dem Gemeinderat, den Jahresabschluss der Ortsgemeinde Zeiskam für das Haushaltsjahr 2017 gemäß § 114 Abs. 1 GemO festzustellen, sowie dem Ortsbürgermeister, den Ortsbeigeordneten, dem Bürgermeister und den Beigeordneten der Verbandsgemeinde Bellheim sowie der Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim Entlastung zu erteilen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat folgt der Beschlussempfehlung des Ausschusses. Der Rat beschließt einstimmig die Jahresrechnung 2017 und erteilt dem Ortsbürgermeister, dem Bürgermeister, den Orts-/Beigeordneten und der Verbandsgemeindeverwaltung die Entlastung.

Vermerk:

Ortbürgermeister Weiß sowie die Beigeordneten Thomas Mendel und Dirk Kröger haben an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

TOP 5 Bebauungsplan Ortskern, Teil A, Teilbereich 3 - 4. vereinfachte Änderung

Der Gemeinderat Zeiskam hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 die Aufstellung der 4.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“, Teilfläche A3 beschlossen. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Zweifamilienhäuser auf den Flurstücken Nr. 3907 und 3908 zu schaffen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand von 11.01.2018 – einschließlich 12.02.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Planungsbüro Fischer in einer Abwägungstabelle einschließlich Beschlussvorschlägen zusammengefasst. Dabei wurden geringfügige Planänderungen (z.B. Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Dachneigung, Übernahme von Hinweisen, sonstige redaktionelle Korrekturen → vgl. Abwägungstabelle) erforderlich. Da die Planung inhaltlich nicht verändert wird und die Änderungen/Ergänzungen lediglich klarstellende Bedeutung haben, ist jedoch keine erneute Offenlage erforderlich.

Dem Gemeinderat liegt der aktuelle Planentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und Begründung vor.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Zeiskam fasst den Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ortskern“ (Teilfläche A 9) 3. Vereinfachte Änderung gemäß der Abwägungsvorschläge. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

TOP 6 Finanzierung Kunstrasenplatz

Der Gemeindehaushalt des Jahres 2017 wurde durch den Rechnungsprüfungsausschuss geprüft. Der Haushalt schloss mit einem Überschuss in Höhe von 442.000 € ab.

Die liquiden Mittel stehen zum Teil dem Haushalt 2018 zur Verwendung bereit.

Für die Sanierung des Tennenplatzes beschloss der Gemeinderat 2017 einen Kredit in Höhe von 250.000 € aufzunehmen. Dieser Kredit muss nicht aufgenommen werden, sollte der Gemeinderat Zeiskam beschließen diesen Betrag aus den liquiden Mitteln bereitzustellen. Folge wäre, dass die Kommunalaufsicht hier keinen Einspruch einlegen kann.

Ortsbürgermeister Weiß berichtet von einem Gespräch beim Mainzer Innenministerium, bei dem betont wurde, dass es sich beim Sportplatzbau um eine freiwillige Leistung handelt. Außerdem müsse die Kommune bei einer Kreditaufnahme nachweisen, dass sie den Kredit auch bezahlen könne.

BESCHLUSS:

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.

TOP 7 Einbau einer Klima-Lüftungsanlage im Dojo-Raum der Fuchsbachhalle

Anmerkung:

Ratsmitglied Gerhard Frey hat wegen Sonderinteresse zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und somit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 29.01.2018 wird Bezug genommen. Gemäß mehrheitlichem Beschluss (Nr. 2) wurde festgelegt, dass der Antrag des Budoclub auf Bezuschussung einer Lüftungsanlage im Dojo der Fuchsbachhalle erneut dem Gemeinderat vorgelegt werden soll. Rechtliche Zuschussbestimmungen sollten mit der Kommunalaufsicht geklärt und mit der Finanzabteilung abgestimmt werden. Abschließend sollten Gegenangebote eingeholt werden.

Der Bodo-Club hat das bereits vorliegende Angebot preislich aktualisieren lassen und zwei weitere Angebote eingeholt. Die Angebotssummen belaufen sich auf 31.636,15 €, 34.797,83 € und 36.772,18 € brutto.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 22.03.2018 über die Höhe eines möglichen Zuschusses beraten. Im Ausschuss wurde nochmals erwähnt, dass seitens Gemeinde keine Pflicht besteht, diese Lüftungsanlage einzubauen. Es handelt sich um einen rein freiwilligen Zuschuss der Gemeinde. Trotzdem wird ein Zuschuss für das gemeindeeigene Gebäude und im Sinne der Jugendförderung befürwortet.

Der Bauausschuss kam zu dem Ergebnis, keinen prozentualen Anteil zu übernehmen, sondern einen Festbetrag zu vereinbaren. Dem Gemeinderat wird empfohlen, dem Einbau der Lüftungsanlage zuzustimmen und einen Zuschuss i. H. v. 8.000 € als Einmalzahlung zu gewähren. Die regelmäßige Gerätewartung soll gewährleistet werden. Wartungs- und sonstige Folgekosten soll der Verein tragen.

BESCHLUSS:

Der Vorschlag der CDU-Fraktion 33 % der Kosten, maximal jedoch 11.000 Euro, zu übernehmen wird abgelehnt.

Der Gemeinderat Zeiskam folgt der Beschlussempfehlung des Bauausschusses und stimmt dem Einbau der Lüftungsanlage im Dojo zu. Seitens Gemeinde wird ein Zuschuss i. H. v. 8.000 € als Einmalzahlung gewährt. Die regelmäßige Gerätewartung soll gewährleistet werden. Wartungs- und sonstige Folgekosten soll der Verein tragen.

TOP 9 Bebauungsplan " Im Hög" - 1. vereinfachte Änderung

Am 13.07.2017 wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Im Hög“ in der Ortsgemeinde Zeiskam gefasst, mit welchem die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Halle zur Erweiterung der Direktvermarktung sowie zur Einbindung eines Cafés im Hög ermöglicht werden sollen.

In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Im Hög“ unter A.1. ist folgendes geregelt:

Allgemein zulässig sind:

alle zum landwirtschaftlichen Betrieb zugehörigen Nutzungen und Wohnungen inklusive eines Hofladens zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte mit max. 100 m² Verkaufsfläche, der dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet und ihm in Größe und Baumasse untergeordnet ist, und ein Ladencafé mit einer Fläche von insgesamt max. 165 m² inklusive 50 Sitzplätzen im Innen- und 50 Sitzplätzen im Außenbereich mit entsprechenden Vorbereitungs-, Lager- und Büroräumen.

Nun wandte sich der Architekt an die Verwaltung und beantragt die Änderung des Bebauungsplanes, aufgrund von Veränderungen in der Grundrisszonierung und einem Missverständnis bei der Flächenfestlegung für den Café-Bereich.

Nachdem nicht, wie zuvor geplant, lediglich die reinen Schank- und Bestuhlungsbereiche für die Ermittlung der Caféfläche herangezogen wird, sondern den gesamten Ausgabebereich (Theke) und die Wege zu den Toiletten/ Eingang, reichen die festgelegten 165 m² gemäß aktuellem B-Plan nicht aus. Da diese 165 m² für den Innen- und Außenbereich des Cafés als max. Gesamtfläche formuliert ist.

Er beantragt somit die Formulierung dahingehend zu ändern, dass 165m² jeweils für den innen und den Außenbereich zur Verfügung stehen (gesamt somit 330 m² für den Cafébereich).

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung und Offenlage im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Im Hög, 1.vereinfachte Änderung“.

Die Textlichen Festsetzungen unter A.1. soll wie folgt geändert werden.

Allgemein zulässig sind:

alle zum landwirtschaftlichen Betrieb zugehörigen Nutzungen und Wohnungen inklusive eines Hofladens zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte mit max. 100 m² Verkaufsfläche, der dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet und ihm in Größe und Baumasse untergeordnet ist, und ein Ladencafé mit einer Fläche von max. 165 m² inklusive 50 Sitzplätzen im Innen- und mit einer Fläche von max. 165 m² inklusive 50 Sitzplätzen im Außenbereich mit entsprechenden Vorbereitungs-, Lager- und Büroräumen.

TOP 10 Informationen - Anfragen

a) Fuchsbachhalle /-saal

Der Vorsitzende berichtet, dass aufgrund von Beschwerden von Anwohnern der Fuchsbachhalle in Kürze eine Hausordnung erstellt werden soll.

b) Bürgerinitiative „Zukunft für Zeiskam“

Ortsbürgermeister Weiß informiert, dass am 26.04.2018 um 19:00 Uhr in der Gaststätte „Zur Zwewwel“ eine Auftaktveranstaltung der Bürgerinitiative „Zukunft für Zeiskam“ stattfindet. Hierzu seien auch alle Ratsmitglieder eingeladen.

c) Zuschussantrag

Ortsbürgermeister Weiß erklärt, dass in der Gemeinderatssitzung im Mai über den Zuschussantrag der Ev. Kirchengemeinde beraten werden soll.

d) Parkplatz in der Austraße

Ein Ratsmitglied weist daraufhin, dass ein Anwohner bei einem öffentlichen Parkplatz in der Austraße widerrechtlich ein Parkverbotschild angebracht habe. Das Ordnungsamt wird um Überprüfung und Abhilfe gebeten.

e) Verschmutzte Straße

Der Verbindungsweg zwischen Hauptstraße (zw. Hausnr. 80 u. Hausnr. 82) und Umgehungsstraße (L 540) wurde durch einen angrenzenden landwirtschaftlichen Gewerbetreibenden stark verunreinigt. Die Verwaltung soll mit dem Verursacher diesbezüglich Kontakt aufnehmen.

f) Umgehungsstraße (L540)

Auf Nachfrage erklärt der Vorsitzende, dass er schnellstmöglich mit dem neuen Leiter der Straßenverkehrsbehörde Speyer (LBM) und der Ordnungsamtsleiterin wegen der dringend notwendigen Sanierung der Umgehungsstraße (L540) Kontakt aufnehmen werde.

g) Großmarkt

Im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet sind die Nutzungsrechte noch als Baulast einzutragen. Ortsbürgermeister Weiß erklärt, dass es Änderungen in der Vorstandschaft der Genossenschaft Großmarkt gegeben hat. Die Verwaltung wird gebeten diese bezüglich der noch offenen Baulast zu kontaktieren.

h) Partnerschaftsverein

Anlässlich des Jubiläums 10 Jahre Partnerschaft mit Monts sur Indre findet am 12. Mai 2018 um 19 Uhr ein Festakt im Chorheim „Alter Bauernhof“ statt.

i) Fahrbahnteiler

Der Vorsitzende erklärt, dass in der nächsten Sitzung des Bauausschusses über die Straßenbeleuchtung des neuen Fahrbahnteilers am Ortsausgang Richtung Hochstadt beraten werden soll.

Bekanntgabe eines im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates Zeiskam am 11.04.2018 gefassten Beschlusses:

Dem Antrag auf Errichtung einer zusätzlichen Überdachung einer Lagermöglichkeit an einem gemeindeeigenen Gebäudeteil wird zugestimmt.