

## Niederschrift

über die 16. Sitzung des Gemeinderates Zeiskam  
am Mittwoch, dem 04. November 2015, 20.00 Uhr im Rathaus Zeiskam

Anwesend sind:

Vorsitzender: Ortsbürgermeister Klaus Weiß

Ratsmitglieder: 1. Beigeordneter Thomas Mendel, Beigeordneter Dirk Kröger,  
Gerhard Frey, Reiner Gensheimer, Wolfgang Günther, Wilfried  
Günther, Anja Günther-Bell, Manfred Hünerfauth, Heidi Korn,  
Susanne Lechner, Otto Mees, Peter Nikolaus, Benjamin Schmenger,

Nicht anwesende

Ratsmitglieder: Gertrud Diehlmann, Fritz Riemer, Wolfgang Zöller

Ferner war anwesend: Timo Nagel, Tageszeitung „Die Rheinpfalz“  
Eva Becker (bis einschl. TOP 5)

Schriftführer: Michael Braun

Beginn der Sitzung: 20:02 Uhr

Ende der Sitzung: 23:00 Uhr

Es war zeitweise ein Zuhörer anwesend.

Sämtliche Ratsmitglieder wurden am 29. Oktober 2015 unter Bekanntgabe der Tagesordnung schriftlich eingeladen. Ortsbürgermeister Klaus Weiß eröffnet die Sitzung und führt den Vorsitz. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung der Ratsmitglieder fest.

### Tagesordnung:

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Verabschiedung Seniorenbeauftragter
- 3 Bebauungsplan "Ortskern" (Teil A9) 3. vereinfachte Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 4 Bebauungsplan "Großmarkt" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 5 Änderung der Vorkaufsrechtssatzung
- 6 Fuchsbachhalle - Sanierung Hallenbeleuchtung
- 7 Berichtspflicht nach § 21 GemHVO
- 8 Tempo 30 innerorts
- 9 Informationen - Anfragen

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- 10 Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge
- 10a Bauvoranfrage Seiler Achim, Birkenhof, 67378 Zeiskam  
Erweiterung einer Betriebsstätte zur Pferdehaltung
- 10b Bauvoranfrage Oguz Rasis, Friedhofstr. 13, 67378 Zeiskam  
Nutzungsänderung des Grundstücks zu einem Gebrauchtwagenhandel
- 10c Bauantrag Renz Bernhard, Bahnhofstraße 24 1/3, 67378 Zeiskam  
Nutzungsänderung - vorh. Garage zum Sekretariat der Kanzlei
- 11 Vertragsangelegenheiten
- 11a Breitbandvertrag mit der Firma "Kabel RP"
- 12 Grundstücksangelegenheiten
- 12a Veräußerung neuer Bauplatz - Teilfläche aus Grünfläche Fl.Nr. 7016 -  
Johanniterstraße - Festlegung Verkaufspreis und Bedingungen
- 13 Informationen – Anfragen

## Öffentlicher Teil

### **Top 1: Einwohnerfragestunde**

-/-

### **Top 2: Verabschiedung Seniorenbeauftragter**

Der Vorsitzende informiert, dass der Seniorenbeauftragte Herr Peter Humbert und sein Stellvertreter Herr Peter Herzog aus persönlichen Gründen ihr Ehrenamt niedergelegt haben. Den Ausscheidenden spricht er Dank und Anerkennung für die in der Seniorenarbeit geleisteten Dienste aus. Bürgermeister Weiß erwähnt hierbei die in der Vergangenheit geführten Diskussionen in Bezug auf eine Aufwandsentschädigung für die Seniorenbeauftragten. Er zieht einen Vergleich zu Bellheim, wo der dortige Seniorenbeauftragte ein eigenes Büro zur Verfügung habe und einen bestimmten Prozentanteil der Vergütung des Bürgermeistergehaltes als Entschädigung erhält. Er sieht keine Möglichkeit, dies auf die Verhältnisse von Zeiskam zu übertragen.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Die Stelle eines Seniorenbeauftragten soll im Amtsblatt der Verbandsgemeinde ausgeschrieben werden. Hierbei soll die Arbeit und die Aufgaben des Seniorenbeauftragten ausführlich beschrieben werden. Künftig sollen für die neue Stelle des Seniorenbeauftragten anfallende Aufwandskosten, wie z.B. Fahrtkosten, übernommen werden.

### **TOP 3: Bebauungsplan "Ortskern" (Teil A9) 3. vereinfachte Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat Zeiskam hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“, Teilfläche A9 beschlossen. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, das im Geltungsbereich bestehende Nebengebäude zu erhalten und künftig zu Wohnzwecken nutzen zu können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand von Ende August bis Ende September 2015 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Planungsbüro Fischer in einer Abwägungstabelle einschließlich Beschlussvorschlägen zusammengefasst. Dabei wurden geringfügige Planänderungen (deutlichere Abgrenzung des Baufensters nach Süden hin, Hinweis auf die Gestaltungssatzung, Übernahme von Hinweisen, sonstige redaktionelle Korrekturen) erforderlich. Da die Planung inhaltlich nicht verändert wird und die Änderungen/Ergänzungen lediglich klarstellende Bedeutung haben, ist jedoch keine erneute Offenlage erforderlich. Den Ratsmitgliedern wurde mit der Sitzungseinladung der aktuelle Planentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und Begründung zugestellt. Gemäß Kostenerstattungsvereinbarung trägt der Grundstückseigentümer die Kosten des Bauleitplanverfahrens.

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

### **Top 4: Bebauungsplan "Großmarkt" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat Zeiskam hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Großmarkt“ beschlossen. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, die ca. 1,5 ha große Fläche „Großmarkt“ im Süden der Gemeinde, westlich der L 540 und nördlich des Sauheidebaches, dem Gewerbegebiet zuzuordnen und als solches zu entwickeln. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand von Mitte August bis Mitte September 2015 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Planungsbüro Fischer in einer Abwägungstabelle einschließlich Beschlussvorschlägen zusammengefasst. Dabei wurden einige Planänderungen (Übernahme von Hinweisen, Darstellung einer bestehenden Starkstromfreileitung, Ausschluss von Einzelhandel, Ergänzung der Straßenbegrenzungslinie, sonstige redaktionelle Korrekturen) vorgenommen. Da die Planung inhaltlich nur geringfügig

verändert wird bzw. die Änderungen/Ergänzungen lediglich klarstellende Bedeutung haben, ist jedoch keine erneute Offenlage erforderlich.

Ergänzende Anmerkung der Verwaltung zu A 4.1 sowie A 5.2 der Abwägungstabelle:

Seitens der IHK sowie der Unteren Landesplanungsbehörde wurde empfohlen, den Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen. Dies hat den Hintergrund, dass es sich bei dem Standort um eine dezentrale Lage Zeiskams handelt. Das Planungsbüro Fischer folgt im Rahmen seiner Beschlussvorschläge diesen Anregungen. Sofern die Gemeinde jedoch beabsichtigt, an der Zulässigkeit von Einzelhandel festzuhalten, so steht ihr dies (im Rahmen des kleinflächigen Lebensmitteleinzelhandels) zu. Die betroffenen Beschlussvorschläge sowie die textlichen Festsetzungen wären entsprechend abzuändern.

Den Ratsmitgliedern wurde ein aktueller Planentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß der Abwägungsvorschläge des Planungsbüros Fischer zugestellt. Die Bauleitplanung wurde durch den Grundstückseigentümer beauftragt. Dieser trägt somit die Kosten des Bauleitplanverfahrens.

Einstimmig fasst der Gemeinderat den Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan „Großmarkt“ gemäß den Abwägungsvorschlägen. Den Vorschlägen A 4.1 und A 5.2 wird nicht gefolgt. Einzelhandel bleibt weiterhin zulässig. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

**Top 5: Änderung der Vorkaufsrechtssatzung**

Im Frühjahr 2015 wurde eine Vorkaufsrechtssatzung für den Ortskern der Gemeinde Zeiskam erlassen und bekanntgemacht. Mit der Satzung wird das Ziel verfolgt, im dicht besiedelten Ortskern Zeiskams geeignete Grundstücke zu erwerben um zusätzlichen Parkraum zu schaffen.

Im nordwestlichen Bereich der Vorkaufsrechtssatzung wurde ein Anwesen, das aus mehreren Flurstücken besteht, nur teilweise durch die Satzung erfasst und das zusammengehörende Gebäude-Ensemble durch den Geltungsbereich „durchtrennt“. Der betroffene Anwohner bittet daher um entsprechende Korrektur der Satzung.

Der Bauausschuss hat sich am 22.10.2015 bereits in der Angelegenheit beraten. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag zuzustimmen, da ein Teilerwerb des Anwesens ohnehin nicht sinnvoll sei. Darüber hinaus wird empfohlen, den Bereich südwestlich der Bahnhofstraße (Fl.nr. 673-679) vollständig aus der Satzung herauszunehmen, da dieses Gebiet ohnehin deutlich weniger dicht bebaut sei, als der übrige Bereich. Ein Präzedenzfall wird damit nicht geschaffen werden.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung soll dahingehend geändert werden, dass die Fl.st. 673, 673/2, 673/4, 673/5, 675/1, 675/2, 677 und 679 herausgenommen werden.

**Top 6: Fuchsbachhalle - Sanierung Hallenbeleuchtung**

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Gemeinderatsitzung vom 18.06.2015. Die Verwaltung schätzt die Gesamtkosten für die Realisierung der Maßnahme auf 85.000,--€ brutto. Hierin sind ca. 7.500,-- € für die Verlegung neuer Stromkabel enthalten, die nicht zuschussfähig sind. Die zuschussfähigen Kosten betragen demnach ca. 77.500,-- €. Diese Summen wurden so im Zuschussantrag weitergegeben. Mittlerweile wurde ein Zuschuss in Höhe von 23.244,-- € (30 % von 77.500,-- €) bewilligt. Die kassenmäßige Zuwendung würde erst im Haushaltsjahr 2017 zur Verfügung gestellt. Die Ausführung der Arbeiten muss laut Zuwendungsbescheid spätestens am 31.07.2016 abgeschlossen sein. Gemäß Angaben des Zuschussgebers können Arbeiten auch abschnittsweise ausgeführt werden. Alleine die Kosten für die Halle liegen bei ca. 58.000,- €, es stellt sich deshalb die Frage ob eine Splittung überhaupt Sinn macht. Aufgrund aktueller Informationen des Zuschussgebers ist der Einsatz kostengünstigerer Leuchten möglich. Jedoch

müssten diese dieselben techn. Standards aufweisen, wie die im Zuschussantrag ausgewählten Leuchten. Natürlich würde sich dann entsprechend der Kostenreduzierung der Zuschussbetrag verringern.

Das für die Gesamtanierungsmaßnahme 2014/15 beauftragte Elektroplanungsbüro Rehm, hat einen Zustandsbericht zu den alten Leuchten der Halle erstellt.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem brandschutztechnischen Bediensteten des Landkreises Germersheim, Herrn Thomas Maier, soll in einem Ortstermin zusammen mit dem Ortsbürgermeister und Vertreter der Bauverwaltung der Sachstand geschildert werden. Wird die Notwendigkeit bzw. Dringlichkeit der Sanierung der Innenbeleuchtung bestätigt soll eine Ausschreibung der Arbeiten erfolgen. Der Gemeinderat soll über den Sachstand informiert werden.

**Top 7: Berichtspflicht nach § 21 GemHVO**

Nach einem Beschluss des Gemeinderats ist dieser zum 15.07. und 15.10. eines jeden Jahres über den Stand des Haushaltsvollzuges zu unterrichten. Ortsbürgermeister Klaus Weiß nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert die Veränderungen der wichtigsten Einnahmen und Ausgaben der Ortsgemeinde.

Im Bericht zum 15.10.2015 ist im Gemeindehaushalt mit Einnahmenverschlechterungen von 66.026,43 Euro und Ausgabeverschlechterungen von 1.731,61 Euro zu rechnen, so dass sich derzeit unter dem Strich eine Haushaltsverschlechterung von 67.758,04 Euro ergebe.

Schlecht sehe es auch bei den Sachausgaben aus: Zum Berichtszeitpunkt seien 69,62 % der Ansätze verausgabt. Im Budget „Personalausgaben“ sind zum Berichtszeitpunkt bereits 65,74 % der Ansätze verausgabt. Die Ansätze reichen voraussichtlich nicht aus.

Die Ratsmitglieder nehmen den Bericht zur Kenntnis.

Im Rat tritt die Frage auf, wieso in der Sitzungsvorlage in den Daten aus dem Haushaltsplan 2015 ein Fehlbedarf im Finanzhaushalt 2014 in Höhe von -398.485 € aufgeführt ist und wie dieser sich zusammensetzt. Ortsbürgermeister Klaus Weiß soll diesbezüglich mit dem Kämmerer Kontakt aufnehmen. Die Ratsmitglieder sollen schriftlich informiert werden.

**Top 8: Tempo 30-Zone innerorts**

In der Hauptstraße leben inzwischen viele junge Familien mit kleinen Kindern. Dies und die Einführung eines Parkraumkonzeptes haben zu dem Wunsch nach einer Tempo 30 Regelung geführt. Die Polizei hat hierzu mitgeteilt, dass laut den Vorschriften der StVO unter anderem auch Vorsorge für den Buslinienverkehr getroffen werden muss. Sollten hier keine Einschränkungen entstehen, könnte Tempo-30 eingeführt werden. Laut StVO ist eine Tempo 30 Regelung nicht auf qualifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) möglich. Für die Beseitigung der Schilder durch die Gemeindearbeiter und die Anbringung von Blockmarkierungen ist mit geringen Kosten bei der Einführung der Tempo 30 Regelung zu rechnen.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Beschlussempfehlung des Bauausschusses und des Ausschusses für Dorferneuerung und Verkehr vom 22.10.2015 wird entsprochen. Demnach soll eine Tempo-30-Zone für den gesamten Ort und auf den Straßen eingeführt werden, auf denen dies möglich ist. Dies hat zur Folge, dass an allen Kreuzungen und Einmündungen die Regel „rechts vor links“ gelten muss. Die vorhandenen Vorfahrtsschilder sind abzubauen. An den Einmündungen sollen Blockmarkierungen

angebracht werden. Am Ortseingang sollen Hinweisschilder „Verkehrsführung geändert“ aufgestellt werden.

## **Top 9: Informationen - Anfragen**

### **a) Sperrung „Germersheimer Weg“**

Ortsbürgermeister Weiß informiert, dass zum Zwecke der Sperrung des Wirtschaftsweges „Germersheimer weg“ zusätzlich zum vorhandenen Absperrpfosten die ortsansässige Firma Christian Kohler kostenfrei einen Findling aufgestellt habe. Diese Maßnahme sei erforderlich gewesen, da einige Verkehrsteilnehmer den Absperrpfosten widerrechtlich umfahren haben.

### **b) Pflegemaßnahmen im Landschaftsschutzgebiet**

Der Vorsitzende erklärt, dass derzeit Pflegemaßnahmen im Landschaftsschutzgebiet „Zweier See“ in Kooperation mit dem katholischen Jugendwerk St. Josef kostenfrei durchgeführt werden.

### **c) Fuchsbachhalle - Brandschutzanlage**

Der Vorsitzende informiert, dass die neue Brandschutzanlage mittlerweile in Betrieb sei. Die vorgesehene Einweisung der Vereinsvertreter in die neue Brandschutzanlage in der Fuchsbachhalle entfalle. In den Mietverträgen wird künftig ausführlich auf Einzelheiten der neuen Brandmeldeanlage und das Verhalten im Alarmfall hingewiesen. Die Brandmeldeanlage sei mit einer Telefonanlage ausgerüstet, welche im Alarmfall drei Personen nacheinander anwählt. Diese müssen bei Alarmierung die Feuerwehr verständigen und dann erst sich zur Fuchsbachhalle begeben. Die Vereinsvorsitzenden sollen in den nächsten Tagen ein Anschreiben der Verwaltung erhalten.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Möglichkeit bestehe im Alarmfall direkt die Feuerwehr zu verständigen um somit kostbare Zeit zu sparen.

### **d) Flüchtlingsthematik**

Ortsbürgermeister Klaus Weiß berichtet von einem Schreiben des Landrates Dr. Fritz Brechtel indem unter anderem über die eingerichtete „Steuerungsgruppe“ zum Thema Flüchtlinge informiert wurde.

Außerdem informiert der Vorsitzende vom sog. „Runden Tisch“ am 26.10.2015 bei dem es um die Betreuung von Flüchtlingen ging. Die Anzahl der freiwilligen Helfer, die zur Mithilfe sich bereit erklärt haben, sei groß. Als Koordinator zwischen den Helfern und den Flüchtlingen fungiert Herr Klaus Weber, wh. in der Siedlungsstraße 8 ½. Die Kontaktdaten von Herrn Weber sollen im Amtsblatt veröffentlicht werden.

### **e) Anwesen „Hauptstraße 56“**

Es wird erklärt, dass aus Sicherheitsgründen der Giebel des erworbenen Anwesens in der Hauptstraße Nr. 56 durch die Gemeinde entfernt werden muss. Die auf dem Dach befestigte Stromleitung wird am Nachbargebäude gesichert.

### **f) Grundschule**

Über den Fortschritt der Bauarbeiten in der Grundschule wird informiert. Die Malerarbeiten seien größtenteils fertiggestellt. Sobald alle Arbeiten ausgeführt sind, soll eine Brandschutzübung stattfinden, über die im Amtsblatt informiert werden soll.