

Niederschrift über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung

Gremien	Ortsgemeinderat Essenheim Ortsgemeinde Essenheim
---------	---

Sitzung am	Dienstag, 17.05.2022
Sitzungsort	Hauptstr. 2, 55270 Essenheim
Sitzungsraum	Ratssaal Essenheim
Sitzungsbeginn	19:33 Uhr
Sitzungsende	22:13 Uhr

Anwesenheit: (siehe beiliegende Anwesenheitsliste)

Tagesordnung: (siehe beiliegende Einladung)

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigefügt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender : gez. Winfried Schnurbus

Schriftführer/in : gez. Carmen Heinze

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Winfried Schnurbus, eröffnet um 19.33 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim. Er begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, den 1. Kreisbeigeordneten, Steffen Wolf, den Geschäftsführer der Kreiswohnungsbauengesellschaft, Roman Becker, Herrn Beckermann vom Büro ISU aus Kaiserslautern, Frau Dörr von der Presse sowie einen Zuhörer. Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung des Gemeinderates form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Rat, aufgrund der erschienenen Ratsmitglieder, beschlussfähig ist. Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet Herr Schnurbus um Abstimmung, ob das Ratsmitglied Maren Pasligh per Video die Sitzung mithören kann > einstimmig zugestimmt. Weiterhin bittet er um Abstimmung, ob TOP 6 vorgezogen werden und an 3. Stelle behandelt werden kann. Auch hier stimmt der Rat einstimmig zu.

TOP 1. Einwohnerfragestunde

In der heutigen Sitzung werden keine Fragen gestellt.

**TOP 2. Bebauungsplan "Neue Mitte" der Ortsgemeinde Essenheim
hier: Vorstellung der Planungen zur 2. Offenlage**

Ortsbürgermeister erteilt Herrn Beckermann, vom Büro ISU aus Kaiserslautern das Wort.

Die Ortsgemeinde Essenheim beabsichtigt, die Neugestaltung der Fläche in der Ortsmitte voranzutreiben. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Bereits im Juli des Jahres 2021 wurde die Offenlage zum Bebauungsplan durchgeführt. Hierbei gab es allerdings verschiedene Stellungnahmen, die ein Nacharbeiten erforderten.

Das beauftragte Planungsbüro ISU hat daraufhin die Unterlagen zur 2. Offenlage erarbeitet und stellt diese, vor allem die angepassten Teile der Planungen, in der Sitzung vor. Ein weiterer Beschluss ist allerdings nicht notwendig, da es sich hier lediglich um eine Informationsvorlage handelt. Im Anschluss an die Sitzung wird die 2. Offenlage des Bebauungsplans durch die Verbandsgemeindeverwaltung eingeleitet.

19.46 Uhr: Liane Rausch kommt zur Sitzung

Ortsbürgermeister Schnurbus bedankt sich bei Herrn Beckermann für die Darlegung und verabschiedet ihn.

**TOP 6. Zusammenarbeit der Gemeinde Essenheim mit der
Kreiswohnungsbaugesellschaft**

Ortsbürgermeister erteilt Herrn Becker von der Kreiswohnungsbaugesellschaft das Wort.

Die Ortsgemeinde Essenheim beabsichtigt, das ehemalige Raiffeisengelände einer Wohnbebauung zuzuführen. Dort sollen Mehrfamilienhäuser realisiert werden, um bezahlbare Wohnungen errichten zu können.

Die Ortsgemeinde hat aus diesem Grund Kontakt mit der im Jahr 2021 gegründeten Kreiswohnungsbaugesellschaft des Landkreises Mainz Bingen GmbH (KWBG) aufgenommen. Die Gesellschaft verfolgt den Zweck, eine sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung in Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Kommunen zu realisieren.

Die Kreiswohnungsbaugesellschaft gibt im Kern die Funktion vor, auf einem bereitgestellten Grundstück auf der Grundlage der noch zu erstellenden Bebauungspläne, Wohnungen zu errichten, die zu einem sozialverträglich festgesetzten Mietpreis vermietet werden können. Wesentlich hierfür ist, dass die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen im Ergebnis zu einer fördermittelkonformen Realisierung führen. Die Ortsgemeinde hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Um eine mögliche Zusammenarbeit zu realisieren, ist die Gründung einer Projektgesellschaft in der Rechtsform der UG & Co.KG zwischen der Gemeinde und der Beteiligungsgesellschaft Kreiswohnungsbaugesellschaft des Landkreises Mainz Bingen UG, Ingelheim (kurz: KWBG UG,) erforderlich. Die Beteiligungsquote an der Projektgesellschaft wird zu 51% im Eigentum der Ortsgemeinde Essenheim, zu 49% im Eigentum der KWBG UG Ingelheim, festgelegt. Alleiniger Gesellschafter der KWBG UG ist die Kreiswohnungsbaugesellschaft des Landkreises Mainz-Bingen GmbH (kurz: KWBG).

Der Erste Kreisbeigeordnete Steffen Wolf und der Geschäftsführer der KWBG Roman Becker haben mit Vertretern der Ortsgemeinde erste Gespräche geführt und eine Konzeption für die zukünftige Bebauung und einer möglichen Zusammenarbeit erarbeitet, die vorgestellt wird.

Die KWBG wird tätig, wenn die grundsätzliche Bereitschaft zur Zusammenarbeit beschlossen wird und die rechtlichen und baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen sind.

Der Rat wird über den Fortgang der Maßnahme informiert.

Nach den zeitlichen Erfordernissen sind folgende Beschlüsse zu fassen:

- Änderung des Flächennutzungsplans 2025 für die VG Nieder-Olm
- Erstellung eines Bebauungsplans
- Gründung der Projektgesellschaft
- Einlage des Stammkapitals (EUR 5.100)
- Einlage des Grundstücks in die Projektgesellschaft
- Bestellung von Geschäftsführern für die Projektgesellschaft
- Entsendung der Mitglieder der Gesellschafterversammlung

Im Anschluss an die Darstellung stehen Herr Wolf und Herr Becker für Fragen dem Rat zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beabsichtigt die Zusammenarbeit mit der Kreiswohnungsbauengesellschaft des Landkreises Mainz-Bingen GmbH und wird die baurechtlichen Voraussetzungen für das ehemalige Gelände der Raiffeisengenossenschaft schaffen. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: mit 15 Jastimmen somit einstimmig beschlossen

Ortsbürgermeister Schnurbus bedankt sich bei Herrn Wolf und Herrn Becker für die aufschlussreiche Darstellung und verabschiedet die beiden Herren.

TOP 3. Beitrittsbeschluss des Haushaltes für das Haushaltsjahr 2022 der Ortsgemeinde Essenheim

Für die am 14.12.2021 durch den Ortsgemeinderat Essenheim beschlossene Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 ist gemäß Schreiben der Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 28.04.2022 ein Beitrittsbeschluss notwendig. Ein Beitrittsbeschluss ist erforderlich, wenn die Genehmigung des Haushalts durch die Kommunalaufsicht nur mit Änderungen erteilt wird und der Gemeinderat die Haushaltssatzung inkl. Änderungen beschließen muss, um den genehmigten Teil des Haushaltplanes umsetzen zu können.

Die Änderungen kommen insbesondere durch die Reduzierung der Erschließungskosten des Baugebietes „In den Elfmorgen“ und die Reduzierung von einigen pauschalen Ansätzen zustande. In § 2 der Haushaltssatzung ändert sich der Gesamtbetrag der Investitionskredite von bisher 1.439.922,00 EUR (um 272.500,00 EUR) auf 1.167.422,00 EUR.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Essenheim beschließt in § 2 der Haushaltssatzung die Änderung des Gesamtbetrages der Investitionskredite von bisher 1.439.922,00 EUR auf 1.167.422,00 EUR.

Abstimmungsergebnis: mit 14 Jastimmen einstimmig zugestimmt (H.M. Schild hatte den Saal verlassen und nicht an der Abstimmung teilgenommen)

**TOP 4. Kita Pfiffikus
hier: Einleitung der Vergabeverfahren**

Nachdem der Bauantrag für die Sanierung der Kita Pfiffikus sowie den Anbau der Küche eingereicht wurde, befindet sich das Projekt momentan in der Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung. Parallel dazu werden bereits die Ausschreibungsunterlagen angefertigt. Nach der letzten Kostenschätzung vom 31.01.2022 betragen die Baukosten KG 200-600 abzüglich der Entkernungsarbeiten insgesamt 847.606,- EUR brutto (712.274,- EUR netto). Die Maßnahme ist haushälterisch unterteilt in die Sanierung der Kita Pfiffikus und den Anbau der Küche.

Es kann nun mit der Einleitung der Vergabeverfahren für die erforderlichen Gewerke (wie z.B. Rohbau, Erdarbeiten, H/L/S/E, etc.) begonnen werden.

Die einzelnen Gewerke sollen je nach Wertgrenze entweder öffentlich oder beschränkt ausgeschrieben und anschließend an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2022 wurden für die Sanierung der Kita Pfiffikus unter Konto 5231000 ein Ansatz i.H.v. 1.040.000 EUR veranschlagt. Darüber hinaus fand eine Ermächtigungsübertragung aus Vorjahr i.H.v. 47.125,54 EUR statt. Es wurden bereits Mittel i.H.v. 24.625,51 EUR verausgabt. Des Weiteren sind Aufträge i.H.v. 100.964,32 EUR offen. Daraus ergeben sich verfügbare Mittel i.H.v. 961.535,71 EUR.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2022 wurden für den Anbau und die Errichtung der neuen Küche Mittel i.H.v. 224.000 EUR eingeplant. Es wurden noch keine Mittel verausgabt. Somit steht der volle eingeplante Ansatz noch zur Verfügung.

Gemäß Rückmeldung der Fachabteilung verteilen sich die im Sachbericht genannten Kosten wie folgt:

- Sanierung: 736.253 EUR brutto
- Küche: 111.353 EUR brutto

Somit stehen genügend finanzielle Mittel zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Essenheim beschließt, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltplanes durch die Kommunalaufsicht, die Einleitung der Vergabeverfahren der erforderlichen Gewerke für die Sanierung der Kita Pfiffikus, sowie den Anbau der Küche und die Vergabe der Arbeiten an den jeweils wirtschaftlich günstigsten Bieter und beauftragt die Verbandsgemeindeverwaltung mit der weiteren Abwicklung.

Abstimmungsergebnis: mit 15 Jastimmen einstimmig zugestimmt

**TOP 5. Straßenunterhaltung
hier: Einleitung des Vergabeverfahrens für Unterhaltungsmaßnahmen /
Rahmenvereinbarung (Jahres-LV)**

Seit dem 01.06.2019 besteht ein Rahmenvertrag in 2 Losen (getrennt nach Ortsgemeinden) für Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen und für die Wirtschaftswege in den verschiedenen Ortsgemeinden.

Die Laufzeit von zwei Jahren verlängert sich um weitere zwei Jahre, wenn nicht vorher gekündigt wird. Nach maximal vier Jahren muss die Rahmenvereinbarung neu ausgeschrieben werden, da die aktuellen Preise und die Kostenentwicklung im Baugewerbe berücksichtigt werden müssen. Die aktuelle Vereinbarung läuft Ende Mai 2023 ab.

Es handelt sich um Tiefbau- und Oberflächenarbeiten kleineren bis mittleren Umfangs. Bis zu einer Auftragssumme von 25.000.- € netto (29.750.- € brutto) sind die Maßnahmen über das derzeit aktuelle Jahres-LV abgedeckt.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, das Jahres-LV auch auf Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der Friedhöfe zu erweitern.

Der Rahmenvertrag läuft am 31.05.2023 aus. Das bedeutet, dass das Vergabeverfahren für den neuen Rahmenvertrag Ende 2022 / Anfang 2023 durchgeführt werden muss.

Stellungnahme Fachbereich Finanzen:

Die Haushaltsmittel für die Straßenunterhaltung werden unter den Planungsstellen 54111.5233000 (Gemeindestraßen, Wege, Plätze. Unterhaltung des Infrastrukturvermögens), 55590.5233000 (Feld- und Wirtschaftswege. Unterhaltung des Infrastrukturvermögens) eingeplant.

Die Haushaltsmittel für die Unterhaltung des Friedhofes werden auf der Planungsstelle 55300.5231000 (Friedhofs- und Bestattungswesen. Unterhaltung der Grundstücke, Außenanlagen, Gebäude und Gebäudeeinrichtungen) bereitgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt:

- a. Die Einleitung des Vergabeverfahrens für einen neuen Rahmenvertrag für Unterhaltungsmaßnahmen (Jahres-LV) ab dem 01.06.2023,
- b. Erweiterung des Jahres-LVs auf das Produkt Friedhöfe,
- c. Die Vergabe der Leistungen an den wirtschaftlichsten Bieter.

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird mit der weiteren Abwicklung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: bei 15 Jastimmen einstimmig zugestimmt

TOP 7. Spende an den Förderverein der Kindertagesstätten

Das Geld für die ausgefallene Weihnachtsfeier des Gemeinderates wird zum Teil an den Förderverein der Kindertagesstätten Essenheim gespendet. Mit einer Spende von 300,- € kann das Getränkegeld für Kinder von einkommensschwachen Familien für ein Jahr übernommen werden.

Abstimmungsergebnis: mit 15 Jastimmen somit einstimmig zugestimmt

TOP 8. Entscheidung zur Annahme von Spenden gem. § 94 Abs. 3 GemO Rheinland-Pfalz

Gemäß § 94 Abs. 3 GemO i.V.m. § 24 Abs. 3 GemHVO entscheidet der Ortsgemeinderat über die Annahme einer Spende (Geld- und Sachspende), die den Betrag/Wert von 100,00 € übersteigt.

Die Verwaltung schlägt vor, den in der/n beiliegenden Zuwendungsanzeige/n aufgeführten Spende/n zuzustimmen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Essenheim beschließt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spende/n zuzustimmen. Die Zuwendungsanzeigen sind Bestandteil dieses Beschlusses und dieser Niederschrift beigelegt.

Abstimmungsergebnis: mit 15 Jastimmen einstimmig zugestimmt

TOP 9. Verschiedenes

Ortsbürgermeister Schnurbus informiert:

- Seit 16.5. findet montags und mittwochs im Dalles-Cafè ein Deutschkurs für ukrainische Flüchtlinge statt. Die für diesen Kurs benötigten Lehrbücher wurden bereits angeschafft, die Kosten teilen sich die Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim und Essenheim
- Am 15.5. wurde am Forsthaus die Ausstellung „Von Bäumen und Raketen - 75 Jahre im Ober-Olmer Wald“ eröffnet. Sie sei sehr sehenswert und Herr Schnurbus kann sie nur jedem ans Herz legen. Sie geht noch bis zum 18.12.22
- Die offizielle Eröffnung für den Joan-Salomon-Platz soll am 21.06.22 stattfinden. Die Kosten für die Beschilderung des Platzes übernimmt ein Spender
- Die EWR Aktiengesellschaft hat an die Ortsgemeinde eine Restzahlung von mehr als 9.500,- € als Konzessionsabgabe für Strom und Gas für 2021 zu entrichten

Mit einem Dank an die Zuhörer und die Presse schließt Ortsbürgermeister Schnurbus den öffentlichen Teil des Gemeinderates um 21.33 Uhr

TOP 14. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung

- Die Anmietung des Hauses St. Martin erfolgt erst ab 15.06.22
- Pachtverträge für Grünflächen sollen rechtlich überprüft werden
- Die Anfrage zur Pachtung einer gemeindeeigenen Fläche als Parkfläche wurde abgelehnt
- Der Gemeinderat hat dem Abschluss eines Gestattungsvertrages sowie der Eintragung einer Grunddienstbarkeit nach Vorliegen der Bestandspläne mit der Firma EWR Netz GmbH zugestimmt
- Eine Bewerberin hat sich für die stellvertretende Leitung in der Kita Domherrngärten beworben und wurde bestätigt.

Mit einem Dank an die Ratsmitglieder wird die Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Essenheim von Ortsbürgermeister Schnurbus um 22.13 Uhr geschlossen.