

NIEDERSCHRIFT

**der 39. Sitzung des Ortsgemeinderates Maxdorf
am Donnerstag, den 11. April 2019, 20:00 Uhr im Carl-Bosch-Haus,
Hüttenmüllerstr. 31, 67133 Maxdorf**

Anwesend sind:

Der Ortsbürgermeister Werner Baumann und die Ortsbeigeordneten Georg Kiefer und Bernd Lupberger

Die Ratsmitglieder Günther Anné, Christoph Baumann, Peter Hauck, Robert Hermle, Jutta Hof-Fiedler, Bettina Holler, Frank Hüttner, Christian Kiefer, Heike Kißler, Bernd Kraft, Elwin Marnet, Uwe Matheis, Oliver Nagel-Schwab, Julian Poje, Sylvia Reis, Sophia Steeb, Martin Westrich und Alfons Wiebelskircher

Von der Verwaltung sind anwesend:

Der Bürgermeister Paul Poje und Schriftführer Marco Müller

Die Presse ist vertreten durch Frau Ries (Rheinpfalz)

Entschuldigt fehlen die Ratsmitglieder Dr. Christian Doll und Michael Schimbeno
Unentschuldigt fehlt niemand

Die Mitglieder wurden am 29.03.2019 ordnungsgemäß eingeladen. Ort und Beginn der Sitzung wurden durch das Amtsblatt in der KW 14 öffentlich bekannt gemacht.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung**
- 2. Erweiterung der Haidwaldschule; - Entscheidung Architekturbüro**
- 3. Antrag bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich nord-westlich "BASF-Siedlung II"**
- 4. Bauantrag zur Errichtung einer Reithalle mit Stallung und Betriebsleiterwohnung für einen Ausbildungs-, Turnier- und Handelsstall auf dem Grundstück Im Horst in Maxdorf Fl.Nr. 918/14
- Entscheidung nach §§ 36 / § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 5. RHB 2010 - Neubau eines Ersatzweges
hier: Zustimmung zur Übernahme der Mehrkosten**
- 6. Vertragsabschluss mit der Wohnungsverwaltung Wiesenbach**
- 7. Verkauf des Grundstückes Fl.Nr. 1675/2, Eppsteiner Weg in Maxdorf
- Entscheidung über die Ausübung des der Ortsgemeinde Maxdorf zustehenden Vorkaufsrechtes (besonderes Vorkaufsrecht gem. Satzung - § 25 Abs. 1 BauGB)**

8. Einwohnerfragestunde

9. Mitteilungen

10. Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung:

11. Protokoll der letzten nichtöffentlichen Sitzung

12. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Werner Baumann, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ortsgemeinderat beschlussfähig ist.

Er fragt, ob jeder die nachgesendete Erweiterung der Tagesordnung erhalten hat und erklärt, dass über die beiden TOPs „**Bebauungsplanverfahren „Südlich der Raiffeisenstraße II“**“ und „**Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung des künftigen Bebauungsplanes „Südlich der Raiffeisenstraße II“**“, nochmals abgestimmt werden muss, da Befangenheiten nicht beachtet wurden. Dies soll an **TOP 08** und **09** im öffentlichen Teil geschehen. Die folgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Den nichtöffentlichen Teil hat der Vorsitzende um den **TOP 14 „Containerlösung – Haidwaldschule“** zu ergänzen. Aus diesem Grunde wird auch, entgegen der ursprünglichen Tagesordnung, im Anschluss an die nichtöffentliche Sitzung, nochmals eine öffentliche Sitzung mit der Bekanntgabe der Ergebnisse stattfinden. Ergänzungs- oder Änderungswünsche aus dem Gremium liegen nicht vor. Sogleich wird wie folgt beraten:

Öffentliche Sitzung:

01. Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung

Der FV Kraft betont, dass er in der zurückliegenden Sitzung explizit gefragt habe, ob er hinsichtlich der Abstimmung über das B-Planverfahren „Südlich der Raiffeisenstraße II“ und den Erlass der Veränderungssperre befangen sei. Hierzu wurde erklärt, dass dies nicht der Fall sei.

Er betont, dass dies nicht im letzten Protokoll niedergeschrieben wurde und dass es sich nicht um seine Schuld handelt, dass die Abstimmung nun wiederholt werden muss.

Der Vorsitzende räumt ein, dass dies der Fall war und man nun seitens der Verwaltung eines Besseren belehrt wurde.

Weitere Ergänzungs- oder Änderungswünsche hinsichtlich der letzten Niederschrift des öffentlichen Teils der 38. Ortsgemeinderatssitzung vom 07.03.2019 werden nicht vorgetragen.

02. Erweiterung der Haidwaldschule; - Entscheidung Architekturbüro

Der Vorsitzende fasst den Lauf der Dinge kurz zusammen und beschreibt, wie die Ortsgemeinde Maxdorf die vier Architekturbüros hinsichtlich der Erweiterung der Haidwaldschule angeschrieben habe.

Den Büros wurden die notwendigen Zahlen, Daten und Fakten übermittelt, so dass diese in der zurückliegenden Sitzung des Planungs- und Bauausschusses, vor einer ansehnlichen Menge Zuhörer ihre Pläne zur Schulerweiterung präsentierten.

In alphabetischer Reihenfolge stellten sich das Büro Volker Bitsch aus Birkenheide, das Büro Jochen Guhmann aus Maxdorf, das Büro zu Klaus Möller aus Maxdorf und die Sander-Hofrichter Architekten (ash) aus Ludwigshafen vor.

Nach den Präsentationen durfte die Ortsgemeinde selbige in digitaler Form entgegennehmen und hat sowohl diese, als auch die Stellungnahme der Schule zu den jeweiligen Präsentationen den Fraktionen noch vor deren Fraktionssitzungen zur Verfügung gestellt. Die Schulgemeinschaft hatte hierbei ein Pro und Contra erarbeitet und pünktlich für die Fraktionssitzungen aufbereitet.

Der Vorsitzende erklärt, dass sich verschiedene Lösungsmöglichkeiten präsentierten und dass er hoffe, dass man heute einen Vorschlag präferieren könne, welcher dann an die ADD zur weitergehenden Prüfung gesendet werden soll.

Bei entsprechender Zustimmung durch die übergeordneten Behörden und gegebenenfalls notwendiger Modifikationen, könne dann mit dem beauftragten Architekten in die Detailplanung eingestiegen werden.

Das RM Hermle ergreift das Wort für die SPD. Er erklärt, dass er bereits in der Ausschusssitzung kritisiert habe, dass der TOP heute auf der Tagesordnung steht.

Des Weiteren bemängelt er, dass keine DS der Verwaltung vorliegt, welche beispielsweise eine Aussage dazu trifft, ob die Architekturbüros allesamt die notwendigen Voraussetzungen erfüllt haben.

Demnach habe man sich auf das verfügbare Material beschränken müssen und auf die sehr gute und ausführliche Arbeit der Schule, die anstelle der Verwaltung tätig war. Allerdings sei es der Job der Verwaltung gewesen, dies auszuarbeiten.

Demnach begebe man sich heute auf Glatteis und würde nicht, wie eigentlich die Regel, mit zwei Architekten in die weitere Planung eintreten, sondern, ohne etwaige Kosten zu kennen ein Büro präferieren. Dies sei keine normale Vorgehensweise.

Auch sei es seitens der SPD wichtig, die ungefähren Kosten zu kennen.

So habe man letztlich nur die Meinung der Schule, auf die man sich beziehen könne und der man demzufolge auch das größte Gewicht geben wird.

Er bittet die anderen Fraktionen zunächst um Ihre Stellungnahmen, bevor er fortfahren möchte.

Der Vorsitzende erläutert, dass für Planungen von über 1,5 Millionen Euro ohnehin eine ausführliche Wirtschaftlichkeitsprüfung durch die ADD vorgeschaltet wird und dann erst die Detailplanungen getätigt werden sollen.

Es war somit klar, dass ohnehin niemand beauftragt werden könne, weil vorher die besprochenen Prüfungen durch die ADD, respektive die SGD, erfolgen müssen.

Auch die auf 50 Jahre ausgerichtete Wirtschaftlichkeitsuntersuchung müsse vorliegen.

Das RM Wiebelskircher berichtet aus der am vergangenen Montag stattgefundenen Kreistagessitzung und hat den aktuellen Schulentwicklungsplan vorliegen. Demzufolge werden 2023 eventuell 17 Klassen benötigt und im Jahre 2027, könne man den Zahlen Glauben schenken, 20 Klassen.

Demzufolge sei das Vorliegende in keinem Falle ausreichend und erneut nur Stückwerk.

Der Vorsitzende pflichtet bei, dass der Schulentwicklungsplan wahrscheinlich so eintreffen wird. Demzufolge sei zu befürchten, dass bereits 2023 die Kapazitäten nicht ausreichend sein werden.

Er erklärt jedoch, dass man den vorigen Schulentwicklungsplan der ebenfalls bereits größere Notwendigkeiten, als die genehmigten Kapazitäten ausweist, bei der ADD eingereicht habe. Dieser wurde schlichtweg nicht akzeptiert.

Zum Glück seien wenigstens die Ausbaumöglichkeiten in den Plänen enthalten.

Dennoch betont er, dass die Zahlen spekulativ sind, man diese allerdings im Auge behalten müsse.

Das RM Wiebelskircher gibt zu bedenken, dass die Ganztageschule damit ebenfalls weitaus größere Kapazitäten benötige, als diese vorgesehen seien.

Der FV C. Baumann spricht für die CDU. Er erklärt, dass man über vier Konzeptstudien verfüge, die zeigen, wie man die aktuellen Raumprobleme lösen könne.

Die CDU wolle diese auch nur als Konzepte werten.

Durch die Ausarbeitung der Schule, aber auch durch eigene Begutachtung der Pläne habe man die Vor- und Nachteile der einzelnen Vorschläge abwägen können.

Sicher wird kein einzelner Plan ohne Modifikationen umsetzbar sein.

Die CDU stellt sich den Fahrplan so vor, dass die aktuell vorliegenden Pläne bzw. der favorisierte Plan nun eingereicht werden und dann durch die ADD eine Prüfung auf Herz und Nieren erfolgen wird.

Ab diesem Zeitpunkt liege das weitere Verfahren nicht mehr in der Hand der Ortsgemeinde.

Sicher sei für die CDU allerdings, dass die Containerlösung keinen Dauerzustand darstellen kann.

Den Vertretern der Schule dankt der FV ausdrücklich für Ihre ausführliche Stellungnahme und die gegebenen Hinweise. Es sei nun die Aufgabe der Ortsvertreter, die Interessen von Schule, Bürgern und Kindern in Einklang zu bringen. Auch die Parkplätze sollten nicht außer Acht gelassen werden.

Hierbei hätten sich für die CDU zwei der Konzepte hervorgehoben.

Das Konzept des Planungsbüros Bitsch sei mit zu viel umbautem Raum nicht die favorisierte Wahl und das Konzept des Planungsbüros Möller nehme den kompletten Vorderbereich des Carl-Bosch-Hauses weg und wird daher auch nicht favorisiert.

Die beiden übrigen Konzepte seien durchaus bedenkenswert, wobei die Erweiterungsmöglichkeiten im Konzept des Büros ash schwer realisierbar erscheinen und auch nicht abschließend klar wäre, ob diese das Raumkonzept eingehalten hätten.

Für das Konzept des Büros Guhmann spricht, dass dieses in einem weiteren Stock durchaus Erweiterungsmöglichkeiten bietet und das aufgrund der klaren Kubatur der Erweiterung, Modifikationen leichter umsetzbar wären.

Hinsichtlich der Kosten erklärt er, dass die Ortsgemeinde die Zahlen und die Wirtschaftlichkeit ohnehin von anderen Stellen auf diktiert bekommt.

Der FV Nagel-Schwab stimmt sowohl der Auffassung der SPD, als auch der Auffassung der CDU in Teilen zu.

Zwar dränge die Zeit sehr, dennoch sei über die Zukunft der Schule kein Schnellschuss zu tätigen, auch wenn man wegen der Kommunalwahl drei weitere Monate verlieren würde.

Auch für die FDP waren die Konzepte des Büros Guhmann und des Büros Sander-Hofrichter (ash) favorisiert. Zum Konzept des Büros Bitsch erklärt er, dass der Schul-

hof notwendig sei und in der derzeitigen Form wenigstens im Ansatz erhalten bleiben solle. Zum Konzept des Büros Möller erklärt er, dass sich die FDP auch den Bewohnern der Siedlung verpflichtet sieht und dass man das Carl-Bosch-Haus nicht von vorne zubauen möchte.

Je nach Nutzung des Hauses und der Schule würden ohnehin schon genügend Parkprobleme entstehen. Schade findet er, dass man nicht zwei Konzepte bei der ADD einreichen kann und bittet, eine entsprechende Prüfung zu erwägen.

Auch die Kostenfrage möchte die FDP nicht außer Acht lassen.

Auch die FDP sei der Meinung, dass die Containerlösung so kurz wie nur irgend möglich an der Schule stehen soll.

Zusammenfassend erklärt er allerdings für die FDP, dass man die Planung nochmals in den Ausschuss geben solle, wo hoffentlich eine grobe Kostenschätzung möglich wäre. Zum jetzigen Zeitpunkt möchte er keines der beiden genannten Objekte favorisieren.

Der Vorsitzende erklärt, dass bis Ende August dieses Jahres der Förderantrag gestellt werden müsse, damit die Planungen 2020 beginnen können.

Da die ADD bereits festgestellt habe, dass die Schule erweiterungsfähig sei und demnach nur ein Zuschuss für neue Räume bewilligt werden wird, sehe er einen Neubau oder eine erneute Runde kritisch.

Der Ortsbeigeordnete Lupberger bekräftigt als Teilnehmer des Treffens mit der ADD und der SGD diese Aussage. Er betont, dass zwei Parteien zwei Konzepte in die engere Wahl gefasst haben und dass eines davon wohl den Vorgaben nicht Genüge tut. Für ihn sei die Schlussfolgerung klar.

Das RM Wiebelskircher geht erneut auf einen Neubau ein und betont, dass, wenn man es wolle, auch ein Platz auf der grünen Wiese zu finden sei.

Er betont, dass 2024 prognostizierte 130 Schüler mehr an der Schule lernen.

Hinsichtlich der Fragestellung, ob der Schulhof nach einer Erweiterung groß genug sei, erklärt der Vorsitzende, dass aktuell nur der tatsächliche Hof als Schulhof ausgewiesen sei. Im Falle einer Schulerweiterung müsste auch der Helwerth-Park als Schulhof deklariert werden.

Prognosen bis 2026 sieht er daher kritisch, weil die prognostizierten Schüler noch nicht einmal geboren seien. Die vielen Zuzüge junger Familien hätten dafür gesorgt, dass die Schülerzahlen angestiegen sind. Jedoch würden diese Familien auch hier wohnen bleiben und daher eventuell die zukünftige Expansion nicht in dem Maße vorstattengehen.

Das RM Hermle spricht noch mal für die SPD und gibt preis, dass auch der SPD die Konzepte des Büros Guhman und der Sander Hofrichter Architekten am meisten zusagten.

Er freut sich darüber, dass die drei Parteien in dieser Hinsicht Einigkeit erzielten.

Nach Ansicht der SPD könne allerdings nur ein Konzept gewinnen, da nur dieses Konzept eine Schule baut. Für die SPD habe der größere Vorschlag des Büros Sander Hofrichter klar die Nase vorn und wäre auch nach Darlegung der Schule das favorisierte Konzept.

Die SPD spricht sich demnach für dieses Konzept aus, wohlwissend, dass es mit Sicherheit das teuerste sein wird.

Zum Konzept des Büros Guhman erwähnt er, dass man sich keine Illusionen hinsichtlich des Brandschutzes machen dürfe. Bei einer Erweiterung würde der Brandschutz in jedem Falle nochmals für die gesamte Schule unter die Lupe genommen. Ob das Konzept von Sander Hofrichter auskömmlich sei, läge nun mal ja nicht in Form einer DS vor. Was vorläge, sei die Stellungnahme der Schule.

Der Vorsitzende erwidert, dass aus der Dokumentation der Präsentationen herauszulesen sei, dass bei ash nicht alle Klassenräume auskömmlich groß seien und wohl auch das Lehrerzimmer so nicht realisierbar wäre.

Demnach wäre der Trakt so nicht möglich.

Der FV C. Baumann relativiert, dass man jedes der Konzepte modifizieren müsse und natürlich auch im Bestand arbeiten müsse.

Dennoch bedauert er, dass das Konzept des Büros ash den Vorderbereich verbaut und wohl dennoch nicht auskömmlich wäre.

Das RM Hauck erklärt, dass er findet, dass für die CDU die Parkplätze eine zu hohe Priorität einnehmen. Für die SPD kämen die Kinder zuerst. Das Konzept des Büros Guhmann bezeichnet er als Aufbewahrungsblock. Ein modifiziertes Konzept des Büros ash könne jedoch eine moderne Schule hervorbringen. Erneut appelliert er an die Anwesenden, über den Tellerrand hinauszuschauen und einen Neubau nochmal ins Auge zu fassen.

Der Vorsitzende erklärt, dass er es mitnichten so wahrgenommen hätte, als hätte irgendeine Partei eine Parkplatzpräferenz.

Zu einem Neubau betont er, dass die ADD die aktuelle Schule als Vorzeigeschule bezeichnet habe. Es sei eine, mit gutem Konzept aufgezugene Ganztageschule, die sicherlich auch erweiterungsfähig sei.

Er stellt zur Diskussion, ob man sich für ein Konzept entscheiden und dies weiterreichen soll, oder ob man sich in einen kommenden Ausschuss vertagen möchte.

Nachdem das RM Westrich die Bezeichnung „Aufbewahrungsblock“ des RM Hauck kritisiert hat, bittet der FV C. Baumann um eine 5-minütige Sitzungsunterbrechung.

21:05 Uhr: Die Sitzung wird für 5 Minuten unterbrochen.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung erklärt der FV C. Baumann, dass die CDU nicht bereit wäre, einer erneuten Verschiebung in einen Fachausschuss zuzustimmen, da sich weder planerisch noch sachlich etwas ändert. Letztlich würde dies bedeuten, dass die Zuschussanträge nicht rechtzeitig gestellt werden können und dass die Maxdorfer Grundschulkinder ein Jahr länger in Containern unterrichtet werden müssten.

Demnach wird sich seine Fraktion heute Abend für das Konzept des Büros Guhmann aussprechen, damit die weiteren Schritte veranlasst werden können.

Der FV Nagel-Schwab beantragt einen Verweis in den Fachausschuss und betont ebenfalls nochmals, dass ein Neubau zu prüfen sei.

Das RM Hauck kritisiert die Stellungnahme der CDU und beantragt ebenfalls die Zurückweisung in den Ausschuss. Der FV Kraft stimmt ihm zu und betont, dass der Rat die Vertretung für ganz Maxdorf repräsentiere. Zwar sei richtig, dass man unter Zeitdruck stehe, da man aber ohnehin von den übergeordneten Behörden abhängig sei, sei es auch nicht weiter relevant, ein halbes Jahr zu verlieren.

Demnach bekräftigt er den Antrag seines Fraktionskollegen Hauck hinsichtlich einer Rückverweisung in den Ausschuss.

Mit Blick auf die aktuellen Mehrheitsverhältnisse gibt er zu Protokoll, dass die SPD das Büro ash präferiert hätte.

Der Vorsitzende ruft zur ersten Abstimmung. Bei 9 Stimmen dafür und 12 Gegenstimmen wird eine Zurückverweisung in dem Fachausschuss abgelehnt.

Der Vorsitzende ruft zur weiteren Abstimmung auf. Bei 12 Stimmen dafür und 9 Gegenstimmen ergeht der

Beschluss:

„Die Konzeptstudie des Planungsbüros Guhmann aus Maxdorf, wird an die zuständigen Stellen der ADD und der SGD weitergereicht zur weitergehenden Prüfung und bei positiver Rückmeldung detaillierten Konzepterstellung.“

03. Antrag bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich nord-westlich "BASF-Siedlung II"

Beratungsgegenstand stellt die DS 2019/MA/017, Anlage 1, dar.

Der Vorsitzende erklärt das Ansinnen hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes seitens des Antragstellers.

Er betont, dass die DS bereits im zuständigen Fachausschuss besprochen wurde und das in dem fraglichen Teilbereich aktuell aufgrund des gültigen B-Planes die Möglichkeit gegeben sei, bis zu drei Doppelhäuser zu errichten.

Der Fachausschuss lehnte das Ansinnen des Antragstellers einstimmig ab.

Das RM Hermle wiederholt seine Aussage aus dem Ausschuss und betont in heutiger Sitzung für die SPD, dass man keine Notwendigkeit einer B-Planänderung erkennen könne.

Die übrigen Fraktionen können sich dieser Stellungnahme anschließen.

Einstimmig ergeht sogleich der

Beschluss:

„Eine Zustimmung zur Bebauung für den Teilbereich nord-westlich "BASF-Siedlung II" kann nur nach aktuell gültigem Bebauungsplan erfolgen.

Die Ortsgemeinde Maxdorf kann keine Notwendigkeit sehen, den gültigen Bebauungsplan zu ändern, da der aktuell gültige Bebauungsplan eine vernünftige Bebauung vorsieht.“

04. Bauantrag zur Errichtung einer Reithalle mit Stallung und Betriebsleiterwohnung für einen Ausbildungs-, Turnier- und Handelsstall auf dem Grundstück Im Horst in Maxdorf Fl.Nr. 918/14 - Entscheidung nach §§ 36 / § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsgegenstand stellt die DS 2019/MA/021, Anlage 2, dar.

Der Vorsitzende verweist auf die DS, die leider im Fachausschuss nicht besprochen werden konnte, allerdings im Haupt- und Finanzausschuss kurz vorgestellt wurde und in die heutige Sitzung verwiesen wurde.

Das RM Hermle ergreift das Wort. Es erklärt, dass man die Baumaßnahme mögen oder auch nicht mögen kann, dass aber an diesem Ort, mit diesen Platzverhältnissen keine Möglichkeit außer einer Zustimmung zur Anfrage, bestünde.

Der FV C. Baumann pflichtet bei. Die CDU sieht in den 50 cm Überschreitung der Traufhöhe keinen Ablehnungsgrund. Es kommt sogleich zur Abstimmung. Einstimmig ergeht der

Beschluss:

„Dem Bauantrag zur Errichtung einer Reithalle mit Stallung und Betriebsleiterwohnung für einen Ausbildungs-, Turnier- und Handelsstall wird entsprochen.“

Zur Befreiung der geplanten Traufhöhe von 5,50 m (anstatt der zulässigen 5,00 m) wird seitens der Ortsgemeinde Maxdorf das erforderliche Einvernehmen nach §§ 36 i.V.m. 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Hinweis: Die Prüfung der erforderlichen Stellplätze obliegt der Kreisverwaltung.“

05. RHB 2010 - Neubau eines Ersatzweges

hier: Zustimmung zur Übernahme der Mehrkosten

Beratungsgegenstand stellt die DS 2019/MA/024, Anlage 3, dar.

Der Vorsitzende verweist auf die DS, die bereits im Fachausschuss besprochen wurde.

Er erklärt die Notwendigkeit für die Bahn hinsichtlich der Schließung des Überganges. Zum einen müsse beim Vorbeifahren nicht mehr gehupt werden und die Bahn könne schneller fahren. Zum anderen, wichtigeren Punkt nennt er, dass der fragliche Bahnübergang mit die meisten Unfälle der gesamten Strecke verursachte.

Der Bahnübergang an der Fußgönheimer Straße wird mit einer Ampel ausgebaut. Der Wirtschaftsweg, der befestigt wird und somit einen Straßencharakter erhält, soll allerdings nicht gewidmet werden, da dann auch keine Beleuchtung oder ähnliches notwendig wird. Dennoch soll der Weg so ausgebaut werden, dass er mit jeglichem Schwerlastverkehr befahrbar wird.

Der FV Kraft betont, dass man die Fläche in der Kurve an der Rhein-Haardt-Bahn ansprechend begrünen sollte.

Der Vorsitzende wird sich bemühen, die bestmögliche Lösung zu finden.

Hinsichtlich der Mehrkosten folgt man der Empfehlung des Fachausschusses.

Einstimmig ergeht der

Beschluss:

„Der Übernahme der Mehrkosten von max. 20.000 € wird zugestimmt. Die Mittel werden aus dem Wirtschaftswegebau fond bereitgestellt.“

06. Vertragsabschluss mit der Wohnungsverwaltung Wiesenbach

Beratungsgegenstand stellt die DS 2019/MA/026, Anlage 4, dar.

Der Vorsitzende erläutert, dass man hinsichtlich der neuen Mietverwaltung bereits intensive Diskussionen geführt habe.

Frau Wiesenbach als Geschäftsführerin des Verwalterhauses Hohl und Wiesenbach GmbH & Co.KG hatte sich in der zurückliegenden Haupt- und Finanzausschusssitzung dem Gremium vorgestellt.

Auch habe sie zugesagt, dass die Nebenkostenabrechnung des Jahres 2019 nicht zu Problemen führen wird, was man ihr aufgrund ihres kompetenten Auftretens abgenommen hat.

Das RM Hauck lobt ausdrücklich die inzwischen hoffnungsvolle Konstellation.

Er wirft die Frage in den Raum, ob man nicht umgehend kündigen solle, da die neue Ausschreibung auf den Weg gebracht werden müsse.

Der Vorsitzende erklärt, dass bis zur kommenden und letzten Ortsgemeinderatssitzung dieses Rates die Beauftragung der Ausschreibung ausgearbeitet sein sollte.

Das RM Wiebelskircher ergänzt aus der Haupt- und Finanzausschusssitzung, dass die entstandenen Mietausfälle der Versicherung gemeldet wurden.

Es kommt zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Einstimmig ergeht der

Beschluss:

„Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, die Zusatzvereinbarung zum Verwaltervertrag mit der VerwalterHaus Hohl & Wiesenbach GmbH & Co. KG für den Zeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019 zu schließen.“

07. Verkauf des Grundstückes Fl.Nr. 1675/2, Eppsteiner Weg in Maxdorf
- Entscheidung über die Ausübung des der Ortsgemeinde Maxdorf zustehenden Vorkaufsrechtes (besonderes Vorkaufsrecht gem. Satzung - § 25 Abs. 1 BauGB)
Beratungsgegenstand stellt die DS 2019/MA/020, Anlage 5, dar.

Mit Urkunde Nr. C 411/2019 vom 28.02.2019 ist der Verkauf des bebauten Grundstückes, Fl. Nr. 1675/2, Eppsteiner Weg in Maxdorf, beurkundet worden. Der Vorsitzende verweist auf die DS, erklärt um welches Grundstück es sich handelt und dass der Haupt- und Finanzausschuss das VKR nicht ausüben wollte. Dieser Anschauung können sich alle Anwesenden anschließen. In der folgenden Abstimmung ergibt sich einstimmig der

Beschluss:

„Auf Ausübung des Vorkaufsrechtes für das bebaute Grundstück mit der Flurstücknummer 1675/2, Eppsteiner Weg in 67133 Maxdorf wird verzichtet.“

08. Bebauungsplanverfahren „Südlich der Raiffeisenstraße II“,
- **Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**
Beratungsgegenstände stellen die DS 2019/MA/002 und 2019/MA/012, Anlage 6 und Anlage 6a, dar.

Das RM Kraft nimmt wegen bestehendem Sonderinteresse gem. § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und verlässt den Sitzungstisch.

Der Vorsitzende fasst den Sachverhalt der beiden zu beratenden DS zusammen und erklärt, dass zunächst der falsche Beschluss der vergangenen Ortsgemeinderatssitzung aufzuheben sei. Einstimmig ergeht der

Beschluss:

„Der Beschluss zum TOP 06 der vergangenen Ortsgemeinderatssitzung vom 07.03.2019 „Aufstellungsbeschluss“ wird aufgehoben.“

Diskussionen werden vom Gremium nicht als notwendig erachtet. Sogleich ruft der Vorsitzende die nun Abstimmungsberechtigten zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag der DS 12. Einstimmig ergeht der

Beschluss:

„Aufstellungsbeschluss:
Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes der

Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB im sog. Beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Südlich der Raiffeisenstraße II“. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für neue Wohnbauflächen zu schaffen. Hierbei soll insbesondere die geordnete Bebaubarkeit der hinteren Grundstücksteile sichergestellt werden.

Der Geltungsbereich wird wie folgt eingegrenzt:

Im Norden: durch die nördliche Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 614/3, 611/3, 611/4, 610/5, 607/5, 605/2, 604/1, 601/5, 600/2, 599/3, 599/2, 598/2, 597/2

im Westen: durch die östliche Grenze der Grundstücke Fl.Nrn. 614/3, 614/4, 614/5, 614/6, 614/7, 613/3, 613/4, 613/7, 613/6

im Süden: durch die südliche Grenze der Grundstück Fl.Nrn. 613/6, 612/8, 612/7, 610/3, 609/3, 608/3, 607/3, 606/4, 603/5, 603/3, 602/3, 601/3, 600/3, 599/4, 598/4, 594/1, 592

im Osten: durch die östliche Grenze der Grundstücke Fl.Nrn. 596/2, 596/1, 595, 593, 592

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

**09. Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung des künftigen Bebauungsplanes „Südlich der Raiffeisenstraße II“;
- Entscheidung nach § 14 BauGB**

Beratungsgegenstand stellt die DS 2019/MA/013, Anlage 7, dar.

Das RM Kraft nimmt wegen bestehendem Sonderinteresse gem. § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und verlässt den Sitzungstisch.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Sachverhalt hier genau gleich gelagert ist und bittet zunächst um die Abstimmung hinsichtlich der Aufhebung des Beschlusses aus der vergangenen Ratssitzung.

Einstimmig ergeht der

Beschluss:

„Der Beschluss zum TOP 07 der vergangenen Ortsgemeinderatssitzung vom 07.03.2019 „Veränderungssperre“ wird aufgehoben.“

Auch hinsichtlich diesem Tagesordnungspunkt kommt es sogleich zur erneuten Abstimmung mit den Abstimmungsberechtigten Anwesenden. Bei 19 Stimmen dafür und einer Enthaltung ergeht der

Beschluss:

„Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Raiffeisenstraße II“ der Ortsgemeinde Maxdorf, wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen. Die in der Anlage beigefügte Satzung wird beschlossen.“

Die Verwaltung wird beauftragt, diese ortsüblich bekanntzumachen.“

Das RM Kraft nimmt wieder an der Beratung und Beschlussfassung teil.

10. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor.

Frau Kassel hat die Frage, wann die Bedarfsampel an der Einmündung Lambsheimer Straße/Hauptstraße wieder funktionieren wird, ob deren Reparatur überhaupt geplant sei und ob es nicht möglich wäre, die Ampeln selbst, bis zur erneuten Funktionsfähigkeit abzuhängen.

Der Vorsitzende erwidert, dass es sich gemäß Rückmeldung des Ordnungsamtes um eine Bedarfsampel handelt und diese deshalb nicht abzuhängen wäre.

Die Firma Siemens, die für die Wartung und Reparatur zuständig ist, sei informiert. Eine Reparatur wird so schnell wie möglich erfolgen.

11. Mitteilungen der Verwaltung

11.01. – Ortsjubiläum

Der Vorsitzende weist auf das Festprogramm zum 200-jährigen Ortsjubiläum hin. Am kommenden Wochenende findet an zwei Abenden die erneute Aufführung des Theaterstückes statt.

Zum Jubiläumswochenende am 04. und 05. Mai lädt er herzlich ein.

Des Weiteren sei nun die CD der Enkel Maxdorfs erhältlich. Die CD „Die Enkel kummen hääm“ sei zum Preis von 10 € in den meisten örtlichen Geschäften erhältlich.

Am 27 April findet am örtlichen Getränkemarkt die offizielle CD-Präsentation statt.

Beim Festakt und beim Open-Air-Kino seien Liveauftritte der Band vorgesehen

12. Anfragen

12.01. – fließender Verkehr

Das RM Wiebelskircher kritisiert die beiden Begrenzungspfosten an der Ecke Haardtstraße/Heideweg.

Der Vorsitzende erklärt, dass diese notwendig wurden, aufgrund des dortigen massiven Verkehrs auch wegen der Umleitung. Immer wieder fuhren Autos unerlaubt auf den Gehweg, was mit Hilfe der beiden Pfosten unterbunden wird.

12.02. – ruhender Verkehr

Das RM Hauck erklärt in diesem Zusammenhang erneut, dass in der Carl-Zeiss-Straße weiterhin keine Lösung gefunden wurde und weiterhin die Lastkraftwagen auf den Bürgersteigen und auch auf der Straße parken, um im Discountermarkt einzukaufen.

Ein zweiter Ort, an dem dies in der Zwischenzeit ähnlich vonstattengeht, sei die Industriestraße. Auch dort parken LKWs unerlaubterweise immer öfter auf den Gehwegen.

Hier müssen Lösungen gefunden werden.

12.03. – Antrag der CDU Fraktion

Der FV C. Baumann trägt einen Antrag der CDU hinsichtlich der Verkehrsbelastung der Hauptstraße vor. Im Antrag wird gebeten zu prüfen, ob es nicht an neuralgischen Punkten der Hauptstraße möglich wäre, Tempo 30 Bereiche einzurichten. Des Weiteren seien Fahrradschutzstreifen über die mit dem LBM zu früherem Zeitpunkt schon diskutiert wurde, die allerdings bis heute nicht realisiert wurden notwendig. Er reicht den Antrag bei der Verwaltung ein und an die Fraktionsvorsitzenden wird eine Kopie ausgehändigt.

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt werden, bedankt sich der Vorsitzende bei den heute zahlreichen Zuschauern und beendet den ersten öffentlichen Teil der Sitzung um 22:03 Uhr.

Der Vorsitzende erinnert, dass im Anschluss an den nichtöffentlichen Teil nochmals eine öffentliche Sitzung mit Präsentation der Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil erfolgen wird.

Die Zuschauer und der Vertreter der Presse werden zwischenzeitlich verabschiedet und verlassen den Sitzungssaal.

Nichtöffentliche Sitzung:

13. Protokoll der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Hinsichtlich der letzten Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der 38. Ortsgemeinderatssitzung vom 14.02.2019 werden keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche vorgetragen.

14. Containerlösung - Haidwaldschule

Aufgrund der bereits in den beiden zurückliegenden Ausschüssen besprochenen Problematik, dass seitens der SGD nur Klassenräume mit einer Größe von 60 Quadratmetern und einer Höhe von 3 Metern akzeptiert werden, wurde bereits kommuniziert, dass ein käuflicher Erwerb von Containern notwendig wird. Ein Wiederverkauf sei natürlich im Anschluss an die Nutzung zum Marktpreis möglich. Der Vorsitzende zitiert aus einer heute eingetroffenen E-Mail, die es unmöglich machte, noch eine DS zu erstellen. Es sei nun die Frage, ob man 11 Container der Größe 6m x 2,5m x 3m zum prognostizierten Preis von 138.000 € bestellen soll oder ob 7 Container in der Größe 7m x 3m x 3m zum prognostizierten Preis von 126.000 € bestellt werden sollten. Es handelt sich jeweils um den Preis für bereits ausgebaute Container eines Herstellers. Dennoch sind die Container auszuschreiben. Ein Wasseranschluss ist in beiden Klassenräumen notwendig. Ebenso ein Flur in der Mitte, der von der Behörde gefordert wurde. Es sind im Gremium keine Anhaltspunkte erkennbar, die für die Lösung mit 11 Containern sprechen. Der FV C. Baumann beantragt eine Prüfung, ob der Anschaffungspreis bereits förderfähig ist und wie sich dies auf die Förderung der Schulerweiterung auswirkt. Der Vorsitzende sagt dies zu und erklärt, dass sich die Container bei einer Mietdauer von 5 bis 6 Jahren amortisieren würden. Leider sei auch zu befürchten, dass die Schulerweiterung ähnlich lange dauern könne. Der FV Kraft fragt nach den weiteren zusätzlichen Kosten hinsichtlich der Aufstellung der Container.

Der Vorsitzende erklärt, dass man aktuell mit mindestens 30.000 € rechne. Der FV C. Baumann schlägt vor, mit der Aufstellung der Container bereits den Helwerth-Park so herzurichten, dass dieser als Schulhof nutzbar wird.

Er ernennt Zustimmung des Gremiums.

Aufgrund der gegebenen Rückmeldungen wird der Vorsitzende den betreuenden Architekten beauftragen, die Baugenehmigung für Container des Typs 7m x 3m x 3m zu beantragen und eine entsprechende öffentliche Ausschreibung für Container dieses Typs in die Wege zu leiten. Es sei möglich, dass man eine schnelle Entscheidung mit Hilfe der jeweiligen FV treffen müsse. Er wird die notwendige Kommunikation führen.

15. Mitteilungen und Anfragen

15.01. DS

Dass RM Westrich lobt die Neugestaltung der Drucksachen. Wie die Verwaltung zurückmeldet, sei eine Umgestaltung, damit der Beschlussantrag als erstes aufgeführt wird, nicht möglich. Dies bedauert er.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden und schließt um 22:18 Uhr den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Öffentliche Sitzung:

16. Bekanntgabe der Ergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil

Bekanntgabe zu TOP 13

Der Vorsitzende teilt mit, dass das Protokoll der 38. nichtöffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates genehmigt wurde.

Bekanntgabe zu TOP 14

Der Vorsitzende teilt mit, dass man über die Containerlösung an der Haidwaldschule gesprochen habe und die Beantragung der Baugenehmigung für Container des Typs 7m x 3m x 3m und eine entsprechend lautende Ausschreibung in Auftrag gegeben habe.

Bekanntgabe zu TOP 15

Der Vorsitzende teilt mit, dass keine Mitteilung getätigt und keine Anfragen gestellt wurden

Mit einem Dank an die Ratsmitglieder und die Zuhörer schließt der Vorsitzende um 22:20 Uhr die heutige Ortsgemeinderatssitzung.
Er bedankt sich und wünscht einen guten Heimweg.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 16.05.2019 statt.

Maxdorf, den 25.04.2019

gelesen

(Baumann)
Ortsbürgermeister

(Poje)
Bürgermeister

(Müller)
Schriftführer