

N i e d e r s c h r i f t

über die 15. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates der Gemeinde Ramsen

am Montag, dem 24. Januar 2022 im Schützenhaus in Ramsen

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Die schriftliche Einladung der Ratsmitglieder erfolgte am 17.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Sitzung mit Angabe der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Ausgabe vom 19.01.2022 des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Eisenberg „Treffpunkt“.

Anwesend waren

Anzahl der Ratsmitglieder:	16
Zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen:	16
Anwesend waren:	14
Nicht anwesend waren:	2

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Arnold Ruster

SPD-Fraktion

Frau Christel Pätzold
Herr Helmut Pätzold
Herr Kevin Pätzold
Herr Klaus Rech

CDU-Fraktion

Herr Martin Conradt
Herr Thomas Schwalb
Herr Wolfgang Steitz
Herr Daniel Vogt

FWG-Fraktion

Herr Franz Blum
Herr Rafael Gryschka
Herr Armin Litwitz
Herr Lothar Rauth
Herr Jürgen Rödel
Frau Angela Ruster

Beigeordnete/r

Herr Gunther Jung
Herr Markus Mattern

Schriftführerin

Frau Silvia Steinbrecher-Benz

Abwesend:

SPD-Fraktion

Frau Katja Pätzold

CDU-Fraktion

Frau Brigitte Steitz

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Auftragsvergabe - Sanierung Dachgeschoss Klosterhof 3
Vorlage: 0539/FB 4/2021
- 1.1. **Neu:** Auftrag an die Verwaltung zum Einholen von Angeboten für den Anstrich
2. Darlehensangelegenheit
Vorlage: 0538/FB 1/2021
3. Radverkehrskonzept - Aufgabenübertragung für Radwege außerorts an die VG Eisenberg
Vorlage: 0537/FB 5/2021
4. **Neu:** Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Waldstraße
Vorlage: 0540/FB 2/2022
5. Einwohnerfragestunde
6. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

1. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende, Ortsbürgermeister Arnold Ruster, eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Ramsen und stellt fest:

- a) Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung der Ratsmitglieder.
- b) Dass der Gemeinderat beschlussfähig versammelt ist.
Die Beschlussfähigkeit ist während der ganzen Sitzung gegeben.
- c) Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig, die Tagesordnung wie folgt zu ergänzen:
 - 1.1 Auftrag an die Verwaltung zum Einholen von Angeboten für den Anstrich der Fassade, Klosterhof 3
 4. Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Waldstraße
Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Auftragsvergabe - Sanierung Dachgeschoss Klosterhof 3

Die Gemeinde Ramsen ist Eigentümerin des Gebäudes am Klosterhof 3. Das dreistöckige, unterkellerte Gebäude ist zu großen Teilen vermietet. Das Kellergeschoß sowie das EG und das OG werden derzeit genutzt. Das Dachgeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes steht zurzeit leer. Der Denkmalschutz beläuft sich nur auf die Fassade des Objekts. Die alte Dachkonstruktion entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und ist zudem noch schadhaft. Wegen einer fehlenden Unterspannbahn konnte sich über die Jahre immer wieder Regenwasser durch die Dachhaut bewegen, was zu Feuchteschäden geführt hat. Durch die unzureichende Dämmung entstehen bei der Mieterin erhöhte Heizkosten. Weiterhin ist die Zwischensparrendämmung an mehreren Stellen offengelegt. Eine Probe der Dämmschicht wurde zur Untersuchung an den TÜV geschickt. Die alte Mineralwolle enthält kanzerogene Fasern, die es zu entsorgen gilt. Insgesamt ist das Dachgeschoss in einem schlechten Zustand und soll saniert werden. Eine zukünftige Nutzung ist nicht wirtschaftlich.

Um die Arbeiten im Dachgeschoss durchführen zu lassen wurden zwei Gewerke ausgeschrieben. Zunächst werden die Abbrucharbeiten begonnen. Aufgrund der krebserregenden Fasern im alten Dämmmaterial wird eine Personen- und Materialschleuse aufgebaut. Der Abbruch der Mineralwolle wird unter Unterdruck ausgeführt, um ein Austreten der Fasern zu verhindern. Das entnommene Material wird verpackt und entsorgt. Anschließend wird die Trempelwand entfernt, um ein Arbeiten an den Fußpfetten zu ermöglichen. Weiterhin wird die Gipskartonverkleidung an den Wänden und Dachschrägen entfernt. Zusätzlich wird ebenfalls der alte PVC-Boden ausgebaut. Anschließend werden die Versorgungsleitungen und Installationen zurückgebaut.

Nach den Abbrucharbeiten werden die Dachdeckerarbeiten begonnen. Hierzu muss das Gebäude zunächst eingerüstet werden. An dieser Stelle ist zu überlegen und vom Gemeinderat zu entscheiden, ob ein Anstrich der Fassade gewünscht ist. Da für die Arbeiten ein komplettes Gerüst, um das Gebäude gestellt werden muss, könnte man hier Synergieeffekte ausnutzen.

Nach Bereitstellung des Gerüsts wird die alte Ziegeleindeckung abgeräumt und entsorgt. Daneben wird die Lattung und Konterlattung entfernt, da diese an einigen Stellen durch eintretendes Niederschlagswasser geschädigt wurde. Weiterhin werden die Dachrinnen, Dachflächenfenster, Ortgangziegel und der Gesimskasten abgebrochen. Anschließend wird die Dachkonstruktion wiederaufgebaut. Hierzu werden schadhafte Sparren ausgetauscht und eine neue Trag- und Konterlattung eingebaut. Daneben wird die Unterspannbahn, sowie Traufbohlen und der Gesimskasten aus Dreischichtenplatten installiert. Abschließend wird das Dach neu eingedeckt, neue Dachrinnen inkl. Fallrohren eingebaut und Tropfbleche und die Kamineinfassungen erneuert.

Nach Abschluss der Dachdeckerarbeiten ist noch festzulegen, ob der Treppenaufgang in Trockenbauweise zu verschließen ist. Zur besseren energetischen Bilanz des Gebäudes könnte noch eine Bodendämmung auf der oberen Geschossdecke installiert werden.

Zur Umsetzung der Maßnahmen wurden die Gewerke Abbruch und Dachdeckerarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Nach Prüfung und Wertung der abgegebenen Angebote ergab sich folgende Bieterreihenfolge:

Abbrucharbeiten:

1) Fa. Eksan, Ludwigshafen	10.676,09 €
2) ...	18.189,15 €
3) ...	23.056,25 €

Dachdeckerarbeiten:

1) Fa. Waizenegger, Grünstadt	29.384,79 €
2) ...	35.376,83 €
3) ...	39.507,17 €

Nach Prüfung der Auswertung der Angebote wurde festgestellt, dass diese auskömmlich und wirtschaftlich kalkuliert wurden. Die Fa. Waizenegger ist der Verwaltung auch schon aus verschiedenen Projekten bekannt bspw. aus der Dacherneuerung der Feuerwehr in Eisenberg. Die Angebote der Mindestbietenden können zur Beauftragung empfohlen werden. Die Gesamtsumme der beiden Gewerke beläuft sich auf 40.060,88 €.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Pätzold erklärt der Ortsbürgermeister, der Ausbau des Dachgeschosses sei zu aufwändig, da es sich in einem desolaten Zustand befinde. Eine Sanierung im Verhältnis zur Wohnfläche von lediglich etwa 40 m² würde den Etat sprengen. Ratsmitglied Steitz ergänzt, die Wohnung sei schon lange nicht mehr vermietet, vor Jahren seien schon wasserführende Leitungen abgetrennt worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ramsen beschließt einstimmig, die Aufträge für die Sanierung des Dachgeschosses des Gebäudes am Klosterhof 3, wie in der Vorlage aufgeführt, zu vergeben. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 40.060,88 €.

1.1. Neu: Auftrag an die Verwaltung zum Einholen von Angeboten für den Anstrich

Während der Dachdeckerarbeiten ist das Gebäude eingerüstet. Daher sollte gleich die Fassade gestrichen werden, um Kosten für das nochmalige Aufstellen eines Gerüsts einzusparen, erklärt der Vorsitzende. Ratsmitglied Steitz ergänzt, auf der Rückseite des Wohnhauses sei ein neues Fallrohr angebracht und dabei die Wand gestrichen worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einstimmig, Angebote für den Anstrich der Fassade am gemeindeeigenen Wohnhaus Klosterhof 3 einzuholen. Die Rückseite des Gebäudes soll dazu überprüft werden.

2. Darlehensangelegenheit

Im Rahmen der durchgeführten Investitionen für die Gemeinde Ramsen war eine Darlehensneuaufnahme in Höhe von 528.450,00 € notwendig.

Es wurden hierfür fünf Kreditinstitute für die Abgabe eines Angebotes angefragt; drei Banken haben ein Angebot am 09.12.2021 vorgelegt.

Maßgebend waren: mindestens 2% Tilgung, halbjährliche Fälligkeit (30.06. und 30.12.) und längst mögliche Zinsbindung.

Angebote abgegeben wurden für 15 Jahre, 20 Jahre und auf Endlaufzeit.

Kreditinstitut	15 Jahre	20 Jahre	Restlaufzeit
ISB Mainz	Keine Abgabe	0,545 %	0,505 %
Nr. 2	0,81 %	Keine Abgabe	Keine Abgabe
Nr. 3	0,90 %	Keine Abgabe	Keine Abgabe

Günstigster Bieter war bei Abschluss der Darlehensaufnahme somit die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) mit Zinsbindung auf Restlaufzeit und einem Zinssatz von 0,505 % für 528.450,00 €.

Ratsmitglied Helmut Pätzold bemängelt, dass nicht ersichtlich ist, um welche Investitionen es sich handelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Darlehensneuaufnahme in Höhe von 528.450,00 €, bei einem Zinssatz von 0,505 % mit einer Zinsbindung bis 30.06.2051 (Endlaufzeit), bei 3,149 % Tilgung und halbjährlicher Fälligkeit bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) nachträglich einstimmig zu.

Die Verwaltung wird gebeten, in der nächsten Ratssitzung eine Liste der betreffenden Investitionen vorzulegen.

3. Radverkehrskonzept - Aufgabenübertragung für Radwege außerorts an die VG Eisenberg

Die VG Eisenberg wird sich – vorbehaltlich eines entsprechenden Ratsbeschlusses – dazu bereit erklären, die Umsetzung von Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes an Radwegen außerhalb der Ortslage zu übernehmen, incl. der hierfür entstehenden Kosten. Dies soll aus Gründen der Solidarität erfolgen, damit nicht auf Grund der Lage/ Baulast der einzelnen Streckenabschnitte die Gemeinden ungleich belastet werden.

Insbesondere die Maßnahmen auf der vom Planungsbüro VIA vorgeschlagenen Nord- und Südroute (s. Anlage 1, u.a. Barbarossaradweg) sollen vorrangig angegangen werden. Die Maßnahmen werden in Absprache mit der Gemeinde durchgeführt.

Die Aufgabenübertragung endet mit der tatsächlichen Umsetzung der Maßnahmen. In der Folge notwendige Unterhaltungsmaßnahmen sind somit wieder von der Gemeinde zu veranlassen und entsprechend auch zu finanzieren.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsen beschließt einstimmig, die Aufgabe bzgl. der Durchführung von Maßnahmen an außerorts gelegenen Radwegen zur Umsetzung des Radverkehrskonzeptes gemäß § 68 GemO auf die VG Eisenberg zu übertragen.

Nach der erstmaligen Umsetzung gemäß Radverkehrskonzept geht die künftige Unterhaltung wieder auf die Gemeinde Ramsen über.

4. Neu: Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Waldstraße

Der Bauherr plant auf dem unbebauten Hanggrundstück in der Waldstraße ein Einfamilienwohnhaus mit zwei Stellplätzen zu errichten. Das Grundstück hat ein Gefälle in südlicher

Richtung. Bei dem Einfamilienwohnhaus handelt es sich um ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen. Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan, das Bauvorhaben muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Umgebung weist eine zweigeschossige Bauweise aus. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten. Auch die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Ein Auszug der Planung liegt den Ratsmitgliedern vor. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Beschluss:

Zum geplanten Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

5. Einwohnerfragestunde

Schriftliche Anfragen liegen nicht vor, Einwohner sind nicht anwesend.

6. Mitteilungen und Anfragen

a) Informationen des Ortsbürgermeisters

Die Ausschreibung für die Stauer Straße ist erfolgt, es fehlt noch ein Angebot. In der nächsten Gemeinderatssitzung soll der Auftrag erteilt werden.

In der Pfaffenhecke wurden Pappeln gefällt. Der Eigentümer des Geländes Siebecker hat im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung, die auch vor Ort war, die kranken Bäume fällen lassen.

Vor einer Woche wurde der Vertrag mit der „Deutsche Glasfaser“ für Ramsen, Eisenberg und Kerzenheim unterschrieben. Der Vertrag wurde vorher von der Kreisverwaltung geprüft und absegnet. Wenn die Arbeiten beginnen können, wird das Unternehmen eine Bankbürgschaft vorlegen.

Der Sitzungsplan für 2022 musste korrigiert werden, da einige Sitzungsrunden mit der Gemeinde Kerzenheim zusammenfielen. Er wurde zwischenzeitlich an die Ratsmitglieder versandt.

Für den Ausbau der Wiesenstraße wurden im letzten Jahr Mittel aus dem Investitionsstock beantragt.

Am Kalkofenweg wurde illegal Müll, Glaswolle, Schutt, Holzabfälle entsorgt. Auf Nachfrage teilte die Polizeiinspektion Kirchheimbolanden mit, sie sei nicht zuständig, dass dies eine Ordnungswidrigkeit sei und vom Ordnungsamt verfolgt werden müsse.

Im zweiten Waldweg nach der Bahnbrücke Richtung Hettenleidelheim wurden mehrere LKW Ladungen mit Grünschnitt, Holzabfällen, Papier abgeladen. Das Forstamt wurde informiert. Ratsmitglied Blum bittet in diesem Zusammenhang, die Augen aufzuhalten und die Kennzeichen verdächtiger Fahrzeuge zu notieren.

Ortsbürgermeister Ruster wird auf die Problematik in der nächsten Fachbereichsleiterbesprechung in Rathaus aufmerksam machen.

b) Friedhof Die SPD Fraktion beantragt, auf der nächsten Sitzung des Gemeinderates den Punkt „Friedhof: Zustand und Mängelbeseitigung“ auf die Tagesordnung zu setzen. Durch eine mangelhafte Einfriedung kommt es regelmäßig, vor allem im Frühjahr, zu Wildverbiss an Grabschmuck. Der Antrag liegt dieser Niederschrift als Anlage 2 bei. Fraktionssprecher Helmut Pätzold fordert die Ratsmitglieder auf, sich vor Ort zu informieren und sich mit dem Thema zu beschäftigen.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der SPD Fraktion zu.

c) Kita Ramsen

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Christel Pätzold nach dem Sachstand erwidert der Vorsitzende, derzeit seien die Verhandlungen auf Eis gelegt. Der kirchliche Träger, das Land und die Kreisverwaltung hätten unterschiedliche Rechtsauffassungen. Es könne einige Zeit dauern bis eine Lösung, die nicht zum Nachteil der Kommune gereiche, gefunden werde. Ratsmitglied Steitz mahnt, nicht zu lange abzuwarten. Aufgrund der neuen Baugebiete sei mit einem Mehr an Kindern und somit Nachfragen nach Kita-Plätzen zu rechnen.

d) Klosterstraße

Ratsmitglied Steitz macht darauf aufmerksam, dass der Wassergraben in der Klosterstraße zu reinigen ist, damit keine Verstopfung in den Sinkkästen entsteht.

e) Ortsbild

Ratsmitglied Rech fragt nach der Willkommenstafel in der Pfaffenhecke und bemängelt den Zustand der Tafel im Mühlweg. Außerdem beanstandet er den Grünschnitt hinter dem Friedhof.

f) Bahnstrecke nach Enkenbach-Alsenborn

Ratsmitglied Christel Pätzold fragt nach dem Sachstand. Ortsbürgermeister Ruster sagt, er habe nichts Neues gehört. Auch diesen Punkt werde er in der nächsten Fachbereichsleiter-sitzung ansprechen.

Schriftführerin:

Gez.
Silvia Steinbrecher-Benz
Verw.-Fachangestellte

Vorsitzender:

Gez.:
Arnold Ruster
Ortsbürgermeister