

Niederschrift  
über  
die 7. Sitzung des Gemeinderates Bellheim, am Donnerstag,  
den 04. Dezember 2014, im großen Sitzungssaal des Rathauses Bellheim

Anwesend sind:

Vorsitzender: Ortsbürgermeister Paul Gärtner

Ratsmitglieder: Sigrid Weiler, Rainer Strunk, Hans-Jörg Hauk (ab TOP 2),  
Heinz Dollt, Hermann-Josef Schwab, Thorsten Metz,  
Jürgen Böhm, Franz Kern, Dietmar Eßwein,  
Gerhard Schlindwein, Sebastian Gehrlein, Carmen Hauk,  
Thomas Höhl, Matthias Städtler (bis TOP 9),  
Dr. Sebastian Weinheimer (ab TOP10), Dieter Godyniak,  
Cornelia Schmitteckert, Dr. Christoph Misch, Friedrich Schlee,  
Bernhard Wolff, Andy Becht

Nicht anwesend: Bülent Tanis, Philipp Schultz, Dr. Andreas Meyer

Ferner anwesend: 1. Beigeordnete Gertrud Trapp, Beigeordneter David Emling,  
Beigeordneter Dietmar Esswein, Bürgermeister Dieter Adam,  
Herr Kleemann (Büro Stadtimpuls zu TOP6)

Zuhörer: zeitweise 15

Schriftführer: Thomas Kopf

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Zuschussangelegenheiten der evangelischen und katholischen Kirchengemeinde
2. Nutzung des gemeindeeigenen Gebäudes Hauptstraße 125
3. Nutzung des gemeindeeigenen Gebäudes Hauptstraße 140
4. Einwohnerantrag gem. § 17 GemO wegen Nutzung des gemeindlichen Anwesens  
Schulstraße 18
5. Bebauungsplan „Untere Dornen, Teil 1“ – Abwägungs- und Offenlagebeschluss
6. Bebauungsplan „Umfeld Hauptstraße 185 a“ - Offenlagebeschluss
7. Außenanlagen Kindergarten Spatzennest
8. Einwohnerfragestunde
9. Annahme von Spenden
10. Informationen - Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten
12. Informationen - Anfragen

**Öffentlicher Teil**

### **TOP 1: Zuschussanträge der Evangelischen und Katholischen Kirchengemeinde**

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass laut Beschluss des letzten Haupt- und Finanzausschusses jede Kirchengemeinde einen Betrag von 150.000 € bekommen soll. Die Kath. Kirchengemeinde hat bereits 70.000 € erhalten, somit bleibt hier ein Restbetrag von 80.000 €.

In der nachfolgenden Beratung erklärt Fraktionsvorsitzende Weiler (SPD), dass es nicht üblich sei, dass eine Kommune in diesem hohen Maße den Kirchen finanziell zur Seite stehe. Der Zuschusshöhe von 150.000 € stimme man zu.

Für die CDU erklärt Fraktionsvorsitzender Schwab, dass man ebenfalls dem großzügigen aber angemessenen Zuschuss für die Kirchen zustimme. Ergänzt werden müsse, dass die Maßnahmen auch im vorgesehenen Rahmen durchgeführt werden und dies auch nachzuweisen sei.

Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Wie vom Haupt- und Finanzausschuss empfohlen, soll jede Kirchengemeinde 150.000 € erhalten, wobei die Kath. Kirchengemeinde bereits 70.000 € erhalten hat, womit hier ein Betrag von 80.000 € verbleibt. Es ist nachzuweisen, dass die Maßnahmen im vorgesehenen Rahmen durchgeführt wurden. Vertraglich soll auch festgelegt werden, dass wenn eines der Gebäude in einer Zeitspanne, die noch festzulegen ist, verkauft wird, der Zuschuss zurückgezahlt werden muss bzw. wenn das Grundstück an die Gemeinde zurückfalle, nicht der Gegenwert des eigenen Zuschusses bezahlt werden müsse. Die Zuschussgewährung gilt vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichtsbehörde.

### **TOP 2: Nutzung des Gemeindeeigenen Gebäudes Hauptstraße 125**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat empfohlen, teilweise Räumlichkeiten von Hauptstraße 125 an die Pfalzlinik zu vermieten. Die Verwaltung soll weitere Gespräche mit dem Pfalzklitorium führen und über die Ergebnisse in den nächsten Sitzungen berichten. .

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Die Gemeindegemeinschaft wird beauftragt, weitere Gespräche mit dem Pfalzklitorium zu führen und die Ergebnisse dem Rat vorzustellen.

### **TOP 3: Nutzung des Gemeindeeigenen Gebäudes Hauptstraße 140**

Am 28.11.2014 fand eine Begehung des Gebäudes Hauptstraße 140 bezüglich der Bedarfsplanung statt..

Zwischenzeitlich haben folgende Vereine und Institutionen einen Raumbedarf angemeldet: Volkshochschule, AWO, Senioren, Altenstube, Trauzimmer, Fotokreis, GbV, Partnerschaftsverein Kozmin, Ausstellungsräume für diverse Veranstaltungen, optional Räumlichkeiten für die ev. Kirchengemeinde, Musikschule.

Ortsbürgermeister Gärtner informiert über die Besichtigung der Räumlichkeiten durch den Arbeitskreis, woraus der nun entworfene Einteilungsvorschlag resultiert. Ratsmitglied Strunk ist zuversichtlich, die Räumlichkeiten attraktiv nutzen zu können. Ein weiterer möglicher Nutzungszweck wäre auch die Seniorenarbeit, die in den nächsten Jahren aktiver gestaltet werden müsse.

Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) erklärt, dass keine feste Raumzuteilung vorgesehen sei. Nicht nur für die Seniorenarbeit, sondern auch für die Verwaltung des Gebäudes werde sicherlich Personal benötigt. Laut schriftlicher Aussage der ADD dürfe Hauptstraße 140 zwar nicht für kommunale Zwecke benutzt werden, jedoch seien eventuell sporadische kommunale Nutzungen möglich.

Im Rat wird zudem angesprochen, dass das Gebäude einen eigenen Namen erhalten solle, womöglich durch einen kleinen Wettbewerb.

Ortsbürgermeister Gärtner schlägt vor, das Haus für die Bevölkerung jederzeit zugänglich zu machen. Die nutzenden Vereine können ihre Utensilien in Schränken verschließen. Die Räume sollten möglichst mehrfach genutzt werden.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Konzept soll wie oben dargestellt umgesetzt werden.

**TOP 4: Einwohnerantrag gemäß §17 GemO wegen Nutzung des gemeindlichen Anwesens Schulstraße 18**

Ortsbürgermeister Gärtner bezieht sich auf die Beratungen in der letzten Gemeinderatssitzung. Von der Verbandsgemeindeverwaltung wurde ein Beschlussvorschlag entworfen, der gleichzeitig dem Ansinnen der Antragssteller, wie auch den Interessen der Gemeinde genüge. Dieser Beschlussvorschlag wird verlesen. Beigeordneter Eßwein sowie Fraktionsvorsitzender Becht (FDP) schlagen zudem vor, in den Beschluss aufzunehmen, dass mit Frau Dietl über eine angemessene Mieterhöhung, die im Zuge der Dachsanierung anstehe, gesprochen wurde. Nach weiterer kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung mit folgendem Wortlaut wird umgesetzt:

„Im Rahmen der Anhörung der Vertretungspersonen des Einwohnerantrages 'In den Räumlichkeiten des ehemaligen Postgebäudes in der Schulstraße 18 werden keine Räumlichkeiten für die Ortsgemeindeverwaltung, insbesondere nicht für den Ortsbürgermeister und die Ortsbeigeordneten, errichtet' wurde deutlich, dass das Ziel des Antrages war, dass die vermieteten Räume für den Wolladen von Frau Dietl weiterhin von dieser genutzt werden können und das gewerbliche Mietverhältnis von Seiten der Gemeinde nicht gekündigt wird.

Nachdem sich der Antrag inhaltlich auf das gesamte Gebäude, derzeit vermietet an Frau Dietl zu zirka einem Drittel der Nutzfläche sowie eine weitere Gewerbetreibende zu zirka zwei Drittel der Nutzfläche, bezieht, muss der Antrag abgelehnt werden. Frau Dietl kann jedoch den von ihr derzeit gemieteten Teil des Gebäudes in dem genutzten Umfang weiterhin nutzen. Die mögliche Kündigung wird nicht vollzogen. Die in diesem Gebäude an die weitere Gewerbetreibende vermieteten Räume können jedoch unabhängig und uneingeschränkt (z.B. Büroräume für die Ortsgemeindeverwaltung) je nach Entscheidung der gemeindlichen Gremien genutzt werden.“

Nach erfolgter Dachsanierung soll eine angemessene Mietanpassung vorgenommen werden, worüber mit Frau Dietl bereits gesprochen wurde.

**TOP 5: Bebauungsplan „Untere Dornen“, Teil I – Abwägungs- und Offenlagebeschluss**

Der Gemeinderat hat am 31.01.2013 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im nördlichen Teil von Bellheim zwischen Schützenhaus, Hundeplatz und Forstamt gefasst. Das Neubaugebiet sieht eine Wohnbaufläche „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO) vor. In „WA 2“ (westlich) ist eine Fläche für eine dreigeschossige Bebauung mit einem sog. „Generationenwohnpark“ der Gemeinde Bellheim vorgesehen. Am 21.08.2013 wurde der Beschluss zur frühzeitigen Offenlage des damaligen Vorentwurfs gefasst. Darauf folgend wurde der Planvorentwurf aufgrund einiger Veränderungen und Planungen in Bezug auf den Generationenwohnpark mit dem Architektenwettbewerb und der Erweiterung der Seniorenwohnanlage geändert und angepasst. Die Erschließung der Erweiterung der Seniorenwohnanlage wurde ebenfalls eingeplant.

Um das Bauleitplanverfahren für die Realisierung der Generationenwohnanlage der Ortsgemeinde Bellheim schnellstmöglich durchzuführen und damit das Baurecht herzustellen, wurde der nordwestliche Teilbereich aus der Gesamtplanung vorab heraus

gelöst. Dieser Teilbereich 1 ist planungsrechtlich einfacher und somit schneller umzusetzen als der gesamte Geltungsbereich „Untere Dornen“. In diesem Bereich sind die planungsrechtlichen Herausforderungen einer nördlichen Erschließungs- bzw. Ortsrandstraße, der Anschluss an das östlich angrenzende Baugebiet „In den Dornen“, Entwässerungskonzept und nicht zuletzt des Natur- und Artenschutzes zu bewältigen. Wegen der Nähe zum Hundeplatz waren die schalltechnischen Auswirkungen auf das Wohngebiet zu untersuchen, ergaben aber keine besonderen Auswirkungen. Allen Ratsmitgliedern sind das Abwägungsergebnis, die Planzeichnung (Teil 1) und die textlichen Festsetzungen zugegangen. Die Fraktionen erhielten die Begründung.

Ortsbürgermeister Gärtner bekräftigt, dass der Bebauungsplan lediglich für den Teil des Generationenwohnparks gelte. Das restliche Baugebiet ist hiervon nicht betroffen. Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat bei 1 Enthaltung folgenden

**Beschluss:**

Beschluss über den Bebauungsplan-Entwurfs Teilbereich 1 und die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Offenlage (Abwägungsbeschluss) sowie Freigabe zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Beschluss zur Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB).

**TOP 6: Bebauungsplan Umfeld Hauptstraße 185 a – Offenlagebeschluss**

Eine Wohnbebauung im Bereich des ehemaligen Haushaltswarengeschäfts Sefrin (Hauptstr. 185 A) mit einem neuen Wohngebäude an der Hauptstraße, dem Ausbau der Scheune und zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten auf der rückwärtigen Grundstücksfläche wurde im Bauausschuss und Gemeinderat im Zuge der Innentwicklung grundsätzlich positiv beraten und der Aufstellungsbeschluss am 30.09.2014 gefasst (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin durch das Planungsbüro StadtImpuls, Landau, erarbeitet. Die seitens der Gemeinde gewünschten Festsetzungen wurden darin entsprechend umgesetzt (Anzahl der Wohneinheiten und Stellplätze, Dachformen und Dachneigungen, Wandhöhen, Versätze, etc.).

Die Kosten werden seitens des Investors übernommen. Eine Kostenerstattungsvereinbarung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Das Bauleitplanverfahren ist nun mit Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Auf Nachfrage aus dem Rat, was die im Plan eingezeichnete grüne Fläche bedeute, wird erklärt, dass hierdurch ein unkoordiniertes Bauen unterbunden werde.

Im Rat bildet sich die Meinung, dass der nun vorliegende Entwurf, ein guter Ausgleich zwischen den Interessen des Investors und der Gemeinde darstelle. Der Vorsitzende informiert, dass auch die Kreisverwaltung zu diesem Schritt geraten habe und die Gemeinde hierdurch weiterhin bestimmen könne, was mit diesem Gelände passiert. Auf Nachfrage aus dem Rat informiert der Planer Kleemann, dass für die Ein- und Ausfahrt zur Hauptstraße ein Sichtfenster von rund 5 bis 6 Meter eingezeichnet sei.

Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat bei 1 Enthaltung folgenden

**Beschluss:**

Der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wird gefasst (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – sog. „Offenlagebeschluss“). Falls noch nicht vorhanden, soll ein Sichtfenster von rund 5 bis 6 Metern für die Ein- und Ausfahrt zur Hauptstraße hin eingezeichnet werden.

**Anmerkung:** Ratsmitglied Städtler hat wegen Sonderinteresse an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teilgenommen.

### **TOP 7: Außenanlage Kindergarten „Spatzennest“**

Auf die Bauausschusssitzung vom 22.10.2014 wird Bezug genommen. Der Auszug aus der Niederschrift liegt zur Kenntnisnahme bei. Bei Ausführung aller aufgelisteten Arbeiten fallen Kosten in Höhe von ca. 18.000 € brutto an.

Die einstimmige Beschlussempfehlung an den Gemeinderat lautet, dass die Gestaltung des Außenbereiches, wie von der Kindergartenleitung vorgeschlagen, ausgeführt werden soll. Die hierfür notwendigen Mittel von 12.000 € brutto müssen außerplanmäßig bereitgestellt werden. Für die restlichen Arbeiten (Sauberkeitsstreifen, Spenglerarbeiten) fallen nach Kostenschätzung ca. 6.000 € an. Auch diese Kosten müssen außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Beigeordnete Trapp bekräftigt, dass die vorgesehenen Sanierungsarbeiten nach nunmehr 15 Jahren unvermeidlich seien.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Wie vom Bauausschuss und der Kindergartenleitung empfohlen, soll die Gestaltung des Außenbereiches ausgeführt werden. Die hierfür notwendigen Mittel von rund 12.000 € brutto werden außerplanmäßig bereitgestellt. Ebenso werden für die restlichen Arbeiten (Sauberkeitsstreifen, Spenglerarbeiten) 6.000 € außerplanmäßig bereitgestellt.

#### ***e) Bushaltestelle „Schulstraße“***

Ein Bürger weist darauf hin, dass der neu installierte Metallbügel zum Abstellen von Fahrrädern nicht genutzt werde. Weiterhin werden die Fahrräder unter der überdachten Bushaltestelle abgestellt. Ortsbürgermeister Gärtner sagt zu, dies zur Überprüfung an die Ordnungsabteilung weiter zu geben.

### **TOP 9: Annahme von Spenden**

Ortsbürgermeister Gärtner informiert über zwei Sachspenden zu Gunsten der beiden Kindergärten „Spatzennest“ und „Flohzirkus“. Die Fa. Freyer Baustoffe aus Germersheim hat 220,14 € und Herr Dr. Andreas Meyer aus Bellheim 408,60 € gespendet.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Beide Spenden werden angenommen.

### **TOP 10: Informationen – Anfragen**

#### ***a) Antrag auf einen Radweg von Bellheim nach Germersheim***

Fraktionsvorsitzender Schlee (BfB) informiert, dass im Bereich des Tanklagers die Querung zum bestehenden Waldweg in Richtung Germersheim für Radfahrer sehr gefährlich sei. Zudem sei hier keine ausreichende Beleuchtung vorhanden.

Er beantragt, dass sich die Gemeinde für einen Radweg entlang der Tanklagerstraße einsetzt. Über die weitere Vorgehensweise wird der Rat in einer der nächsten Sitzungen beraten.

#### ***b) Terminplanung***

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass die Haupt- und Finanzausschusssitzung am 11. Dezember entfällt. Des Weiteren wird die Sitzung des Bauausschusses vom 10.12.2014 auf den 17.12.2014 verschoben.

#### ***c) Seniorennachmittag***

Es wird nochmals auf den Seniorennachmittag am 21. Dezember 2014 hingewiesen. Die Helferliste wird herumgereicht.