

Niederschrift
über

die 2. Sitzung des Gemeinderates Bellheim, am Donnerstag den 31.07.2014,
im großen Sitzungssaal des Rathauses Bellheim

Anwesend sind:

Vorsitzender: Ortsbürgermeister Paul Gärtner

Ratsmitglieder: Sigrid Weiler, Hans-Jörg Hauk, Bülent Tanis, Philipp Schultz,
Heinz Dollt, Hermann Josef Schwab, Thorsten Metz (ab TOP 11),
Jürgen Böhm, Dietmar Eßwein, Gerhard Schlindwein,
Sebastian Gehrlein, Carmen Hauk, Thomas Höhl, Matthias Städtler,
Dr. Sebastian Weinheimer, Peter Reifel, Cornelia Schmitteckert,
Friedrich Schlee, Bernhard Wolff

Nicht anwesend: Rainer Strunk, Franz Kern, Dr. Christoph Misch, Andreas Becht,
Dr. Andreas Meyer

Ferner anwesend: 1.Beigeordnete Gertrud Trapp, Beigeordneter David Emling,
Bürgermeister Dieter Adam, Frau Rech (Büro Piske - TOP 1),
Herr Kleemann (Büro Stadtimpuls - TOP 2), Frau Mohr-Neumeister
(TOP 3 u. 8), Herr Luffi (Fa. MB-Plan - TOP 4), Frau Stadler (TOP 11a)

Zuhörer: zeitweise 40

Schriftführer: Thomas Kopf

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr

Ende der Sitzung: 23.40 Uhr

Ortsbürgermeister Gärtner eröffnet die Ratssitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung fest.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bebauungsplan „Untere Dornen“ – Beschluss zur frühzeitigen Offenlage
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Anwesen Zeiskamer Straße 80
3. Sanierung der Festhalle
4. Kunstrasenplatz im Franz-Hage-Stadion
5. Erstellung von Nutzungskonzepten für gemeindeeigene Gebäude
6. Anzeige von Spenden
7. Berichtspflicht nach § 21 GemHVO
8. Vergabe von Arbeiten
9. Einwohnerfragestunde
10. Informationen – Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten

12. Informationen – Anfragen

Änderungen zur Tagesordnung:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig

- a) TOP 4 Kunstrasenplatz nach TOP 10 zunächst im öffentlichen Teil und dann weiter im nichtöffentlichen Teil zu beraten.
- b) Die Tagesordnung wird im nichtöffentlichen ergänzt um den TOP 11 g) „Innerörtlicher Nahversorgungsbereich mit Einzelhandel im Ortskern“.

Verpflichtung eines Ratsmitglieds:

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet Ortsbürgermeister Gärtner Frau Carmen Hauk als neues Ratsmitglied des Gemeinderates Bellheim. Sie rückt für Frau Gertrud Trapp nach, die nach der Wahl zur 1. Beigeordneten ihr Ratsmandat niedergelegt hat.

Ortsbürgermeister Gärtner verpflichtet das Ratsmitglied Hauk namens der Gemeinde durch Handschlag auf gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten. Nach § 30 GemO üben die Ratsmitglieder ihr Amt unentgeltlich nach freier nur durch die Rücksicht auf das Gemeinwohl bestimmter Gewissensüberzeugungen aus. Sie sind an Weisungen oder Aufträge ihrer Wähler nicht gebunden.

Öffentlicher Teil

TOP 1: Bebauungsplan untere Dornen – Beschluss zur frühzeitigen Offenlage

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“ 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. Der Beschluss zur frühzeitigen Offenlage ist aufgrund der Planänderung formal nochmals zu fassen bzw. zu bestätigen.

Ortsbürgermeister Gärtner begrüßt hierzu die Planerin, Frau Rech vom Planungsbüro Piske, die die Planung vorstellt.

In der nachfolgenden Diskussion spricht sich Ortsbürgermeister Gärtner dafür aus, die Bestätigung des Bebauungsplanvorentwurfs nur für das Gebiet hinter dem Seniorenzentrum vorzunehmen. Für das restliche Gebiet könnte abgewartet werden, bis die Verkehrssituation geklärt und soweit möglich gelöst ist. Ferner sollte eine Anwohnergversammlung stattfinden. Die Fraktionsvorsitzenden Weiler (SPD) und Schwab (CDU) sprechen sich für die jetzige Offenlage des gesamten geplanten Gebietes aus.

Auf Anfrage der FWG Adam informiert Frau Rech, dass ein möglicher Radweg noch nicht zum jetzigen Zeitpunkt festgelegt werden müsse.

Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat mit 15 Stimmen bei 3 Gegenstimmen folgenden

Beschluss:

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wird bestätigt und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit freigegeben. (Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

TOP 2: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Anwesen Zeiskamer Straße 80

Das Kommunal- und Projektentwicklungsbüro Kleemann „Stadtimpuls“ aus Landau ist im Auftrag des Grundstückseigentümers, Herrn André Wetzka, an die Gemeinde Bellheim herangetreten, um eine künftige Neuüberplanung des Anwesens Wetzka, Zeiskamer Straße 80, derzeitigen Schrottplatz, vorzustellen.

Nach Auffassung von Ortsbürgermeister Gärtner könnte die geplante Bebauung eine Gefahr (Lärmbelästigung) für den laufenden Betrieb des Stadions darstellen.

Er begrüßt Herrn Kleemann, der das geplante Projekt wie folgt vorstellt: Geplant oder zumindest denkbar sei die Entwicklung eines Misch- oder Gewerbegebietes an der Zeiskamer Straße und ein kleiner Gewerbepark dahinter Richtung Wald. Für die Gemeinde bietet dies die Chance, den Ortseingang aus Zeiskam kommend städtebaulich attraktiver zu gestalten und den Schrottplatz beseitigt zu bekommen.

Anhand einer Präsentation zeigt Herr Kleemann den jetzigen Zustand des Geländes, sowie das neu geplante Vorhaben auf. Zu konkreten Details der Planung können noch keine Aussagen getroffen werden. Für den Initiator sei es vorab wichtig zu wissen, wie die Gemeinde grundsätzlich zu der Planungsidee stehe. Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan sei eine reine Absichtserklärung ohne weitere Verbindlichkeiten für die Gemeinde. Alle weiteren Planungsschritte im Bebauungsplanverfahren bedürfen der besonderen Zustimmung der Gemeinde bzw. der Beschlüsse des Gemeinderats.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses sei die Planungssicherheit für den Eigentümer. Er schlägt vor, das Gebiet als reines Gewerbegebiet auszuweisen, da es bei Ausweisung als Mischgebiet eventuell zu Problemen mit dem Lärmschutz kommen könne. Ein Gewerbegebiet wäre hier die sicherste Variante. Herr Kleemann informiert weiter, dass die von den Behörden geforderten Gutachten erst bewertet werden können, sobald das Bebauungsplanverfahren eingeleitet sei. Fest stehe, dass auf die Gemeinde durch das Vorhaben keinerlei Kosten zukommen.

In der nachfolgenden Diskussion empfiehlt Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU), die Angelegenheit dennoch zunächst in einem Ausschuss zu beraten. Evtl. gebe es auf dem Gebiet Kontaminierungen und Altlasten. Die SPD, so Fraktionsvorsitzende Weiler, bewertet das Vorhaben positiv, jedoch sei es schwierig heute schon einen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Nach weiterer kurzer Beratung fasst der Gemeinderat auf Antrag des Ratsmitglieds Höhl mit 17 Stimmen bei 2 Gegenstimmen folgenden

Beschluss:

Der Beratungspunkt „Aufstellung eines Bebauungsplans Dienstleistungs- und Gewerbepark Zeiskamer Straße 80“ soll zunächst im Ortsentwicklungsausschuss und im Bauausschuss beraten werden.

TOP 3: Sanierung der Festhalle

In der Sitzungseinladung wurde auf die Niederschriften des Bauausschusses vom 28.05.2013 und 27.08.2013 und des Gemeinderates vom 20.06.2013 Bezug genommen.

Auch in der Sitzung des Bauausschusses am 22.1.2014 wurde über die Sanierung beraten. Frau Mohr-Neumeister hatte bezüglich der Festhalle die Variantengegenüberstellung der V1 – V4 erläutert, wobei einhellig der Variante 4 der Vorzug gegeben wurde. Eine Entscheidung des Gemeinderates hierzu steht noch aus.

Wegen der vielschichtigen Fragestellungen für eine anstehende Sanierung waren auch die notwendigen Sachverständigen und Ing.-Büros eingeschaltet und beauftragt worden und zwar für folgende Bereiche:

Statik, Prüfstatik, Heizung-Lüftung, Brandschutz, Materialprüfung Holzbinder, Wärmeschutz und Energie, Objektplanung.

Vom Rat wäre insbesondere zu entscheiden, ob als erste Maßnahme die Sanierung der Heizungsanlage (Kosten: rd. 47.000 €) in Angriff genommen werden soll, wobei es hierzu schon einen Grundsatzbeschluss des GR gibt. Eine Anbindung an das Nahwärmenetz ist in absehbarer Zeit nicht möglich.

In der beigefügten Stellungnahme vom Architekturbüro Neumeister geht hervor, dass für die Wiederherstellung der Hallenbinder voraussichtlich zusätzliche Kosten von 110.000 € anfallen. Sollten die Risse saniert werden, wäre es zweckmäßig, auch die Wärmedämmung an der Halle mit auszuführen (Kosten ca. 21.000 €).

Ortsbürgermeister Gärtner begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Architektin Mohr-Neumeister, die den Rat über den Projektstand wie folgt informiert:

Die hinzugezogene Materialprüfanstalt der Universität Stuttgart schlägt vor, die Hallenbinder zu pressen bzw. wieder herzustellen und gleichzeitig eine statische Überprüfung vorzunehmen.

In der nachfolgenden Beratung im Rat wird deutlich, dass zunächst die Statik überprüft werden sollte bevor die Hallenbinder saniert werden.

Nach weiterer kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Zunächst soll nur die statische Überprüfung beauftragt werden. Über alle weiteren Maßnahmen werde danach beraten.

TOP 4: Kunstrasenplatz im Franz-Hage-Stadion (Wurde beraten nach TOP 10)

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Luffi von der Fa. MB-Plan. Dieser erläutert den möglichen zeitlichen Ablauf des Kunstrasenbaues. Wenn alles reibungslos vonstatten gehe, könne mit der Fertigstellung Mitte bis Ende November 2014 gerechnet werden. Alle Fraktionen sprechen sich dafür aus, den Kunstrasenplatz schnellstmöglich umzusetzen. Die Kosten liegen bei rd. 450.000 € zuzügl. Baunebenkosten.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat, die Abstimmung hierüber später im nichtöffentlichen Teil vorzunehmen.

TOP 5: Erstellung von Nutzungskonzepten für gemeindeeigene Gebäude

Ortsbürgermeister Gärtner informiert über den Schachverhalt und schlägt vor, hierzu ein kleines Gremium zu bilden, etwa 1-2 Personen je Fraktion. Dieses Gremium sollte mithelfen, ein Nutzungskonzept für die Grundstücke: ehem. Post Schulstraße 18, Hauptstr. 125 und 140 und Hammerstraße 14 zu erstellen. Diese Nutzungskonzepte sollen als Entscheidungsgrundlage für weitere Umbau- und Sanierungsmaßnahmen dienen.

In der nachfolgenden Beratung spricht sich Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) gegen ein Sondergremium aus, sondern dieses Thema in den dafür vorgesehenen Ausschüssen zu beraten. Andere Ratsmitglieder sprechen sich für ein solches Gremium aus, da es sich z. B. bei den Mietwohngebäuden oder Straßen sehr gut bewährt habe und dies mit Ausschüssen so nicht möglich gewesen wäre.

Nach weiterer kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat mit 13 Stimmen bei 6 Gegenstimmen folgenden

Beschluss:

Zur Erstellung eines Nutzungskonzeptes für die gemeindeeigenen Gebäude (nicht Mietwohngebäude) soll ein Gremium gebildet werden, dem von jeder Fraktion ein oder zwei Personen angehören sollen. Das Gremium habe keine Entscheidungskompetenz. Alle Vorschläge werden dem Rat vorgelegt.

TOP 6: Anzeige von Spenden

Es sind folgende Spenden eingegangen, über deren Annahme der Gemeinderat Bellheim zu entscheiden hat:

| <i>Name, Anschrift</i> | <i>Spendenzweck</i> | <i>Betrag</i> | <i>Zahlung am</i> |
|---|---|---------------|-------------------|
| MGV 1890 Bellheim Hauptstraße 52, Bellheim | Förderung der Jugend- und Altenhilfe | 480,00 € | 10.04.2014 |
| Neuapostolische Kirchengemeinde, Bellheim | Förderung der Jugend- und Altenhilfe | 500,00 € | 24.07.2014 |
| Dr. August Oetker, Foodservice, Ettlingen | Förderung der Jugend- und Altenhilfe | 400,00 € | 23.07.2014 |
| BASF SE, Ludwigshafen | Förderung der Jugend- und Altenhilfe | 1.500,00 € | 23.07.2014 |

Ohne weitere Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Die eingegangenen Spenden werden angenommen.

TOP 7: Berichtspflicht nach §21GemHVO

Der Bericht der Verwaltung über den Stand des Haushaltsvollzugs vom 15.07.2014 war der Sitzungseinladung beigelegt. Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

TOP 8: Vergabe von Arbeiten**a) Hauptstraße 140**

Für die Fertigstellung des Objektes sind weitere Gewerke öffentlich nach VOB ausgeschrieben worden. Die Angebotseröffnung war am 15.7.2014. Es handelt sich um die Gewerke Tischlerarbeiten, Metallbauarbeiten, Malerarbeiten.

Das Büro Mohr-Neumeister hat die sachliche und rechnerische Prüfung der Angebote vorgenommen und den Vergabevorschlag ausgearbeitet. Die Vergabesumme der 5 Gewerke liegt insgesamt bei 180.179,05 €. Dadurch wird der Kostenrahmen um rd. 116.000 € überschritten.

Bei der Gesamtbetrachtung aller Vergabesummen belaufen sich die Kosten auf 1.038.632,58 €, was zu einer Erhöhung von 127.594,06 € führt (+ 12,28%).

Der Vorsitzende begrüßt hierzu Frau Mohr-Neumeister, die Fragen aus dem Rat beantwortet und informiert, dass die Maßnahme voraussichtlich bis zum Jahresende fertig gestellt sein wird. Zudem sichert sie eine Erläuterung über die Gesamtkosten des Objektes zu.

Einige Ratsmitglieder bemängeln die enorme Kostensteigerung insbesondere dieser letzten Ausschreibungen. Mit der jetzigen Vergabesumme der 5 Gewerke liege man rund 100% über den kalkulierten Kosten.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst einstimmig den Beschluss, über die 5 Gewerke in einer Abstimmung zu beschließen. Danach beschließt der Rat einstimmig, die Tischlerarbeiten des Erweiterungsbaus für 53.286,89 € an die Schreinerei Kraus Bellheim zu vergeben sowie die Tischlerarbeiten für das Haus Hauptstraße 140 für 61.299,46 € ebenfalls an die Schreinerei Kraus. Die Malerarbeiten Los 1 Erweiterungsbaus für 7.242,16 € werden an die Firma H. Schmid aus Karlsruhe vergeben, die Malerarbeiten Los 2 Gebäude Hauptstraße 140 für 26.753,05 € an die Fa. Schuler Bellheim. Die Metallbau- und Schlosserarbeiten im Erweiterungsbaus werden für 31.597,49 € an die Fa. Phönix All Metall aus Hochstadt vergeben.

b) Vergabearbeiten Grillhütte

Grillhütte–Sockelputzsanierung und Anstrich Fenster, Außenfassade und Holzbauteile

Der Sockelputz am Gebäude ist durchfeuchtet und fällt an vielen Stellen bereits ab. Die Sanierung des Sockelputzes ist unumgänglich. Hierzu muss der Putz bis 60 cm über und 20 cm unter dem Erdreich abgetragen werden. Die Abdichtung des frei gelegten Mauerwerkes ist erforderlich, bevor ein neuer Putz aufgetragen werden kann. Der Sockelputz muss abschließend gestrichen werden.

Im Zuge dieser Arbeiten wird vom Bauausschuss (30.07.2014) der Neuanstrich der kompletten Außenfassade vorgeschlagen.

Außerdem sollte auf Vorschlag verschiedener Bauausschussmitglieder der Anstrich sämtlicher Holzbauteile am Gebäude und Freisitz erneuert werden.

Die geschätzten Kosten für alle anstehenden Arbeiten:

| | |
|------------------------------|----------------|
| Sanierung Sockelputz | 5.000 € brutto |
| Neuanstrich Fassade | 4.000 € brutto |
| Neuanstrich Dachuntersichten | 7.500 € brutto |
| Neuanstrich Holzstützen etc. | 3.500 € brutto |
| Neuanstrich Fenster | 1.000 € brutto |

Die Gesamtkosten belaufen sich demnach auf ca. 21.000 € brutto.

Die Grillhütte wurde vor 1990 gebaut. Bisher wurden an der Außenfassade keine größeren Unterhaltungsarbeiten ausgeführt.

Der Bauausschuss hat am 30.07.2014 einstimmig empfohlen, die Arbeiten wie vorgeschlagen auszuführen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Alle Sanierungs- bzw. Unterhaltungsarbeiten sollen, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, ausgeführt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Sockelputz bis Unterkante Fensterbank erneuert werden soll. Die geschätzten Kosten in Höhe von 21.000 € werden überplanmäßig bereitgestellt.

c) Kindergarten Spatzennest – Neuanstrich Außenfassade und Fenster/Türen

Im Gebäude müssen dringend die Fenster, Außentüren, Dachsparren sowie alle gelb angestrichenen Holzverkleidungen an der Außenfassade gestrichen werden. Zur Ausführung dieser Arbeiten ist die Einrüstung des Gebäudes erforderlich. Aus diesem Grund sollte auf Vorschlag der Bauabteilung auch gleichzeitig der Außenputz neu gestrichen werden. An einigen Putzstellen und Dachsparren haben sich außerdem bereits dunkle Verfärbungen gebildet. Der Anstrich aller türkisgrün gestrichenen Holzverkleidungen der Außenfassade wäre noch nicht zwingend erforderlich.

Die geschätzten Kosten für die dringend notwendigen Malerarbeiten belaufen sich auf schätzungsweise 25.000 € brutto. Sollten die türkisfarbenen Holzbauteile mitgestrichen werden, dann fallen zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 3.000 € brutto an.

Der Bauausschuss (30.07.2014) empfiehlt die nötigen Mittel von 28.000 € überplanmäßig bereit zu stellen und befürwortet die zeitnahe Ausführung.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Arbeiten sollen wie von der Verwaltung und vom Bauausschuss vorgeschlagen ausgeführt werden. Die benötigten Mittel von 28.000 € werden überplanmäßig bereitgestellt.

d) Bebauungsplan Westspange – Kostenschätzung, Maßnahmenplanung und Erstellung Natura 2000 Verträglichkeitsstudie

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass zur Vorantreibung des Bebauungsplans Westspange Ausgleichsmaßnahmen bezüglich Artenschutzmaßnahmen sowie die Erstellung einer Natura 2000 Verträglichkeitsstudie nötig seien. Die Planung konfliktvermeidender Maßnahmen war bisher ausdrücklich nicht Gegenstand der Zeit- und Kostenkalkulation des Büros Natschka-Spang-Fischer. Da mittlerweile die Kartierungsergebnisse vorliegen, kann der Kostenaufwand für diese Planungsleistungen abgeschätzt werden. Somit fallen für die Planung konfliktvermeidender Maßnahmen und CEF-Maßnahmen Kosten von rund 9.000 € und für die Erstellung einer Natura 2000 Verträglichkeitsstudie Kosten von rund 15.000 € an. In der nachfolgenden Beratung sind einige Ratsmitglieder der Auffassung, dass man mit den Ausgleichsmaßnahmen und der Verträglichkeitsstudie evtl. noch warten könne. Ortsbürgermeister Gärtner erklärt, dass diese Maßnahmen zwingend für die Erlangung des Baurechts nötig seien und deshalb so schnell wie möglich durchgeführt werden sollten.

Nach weiterer kurzer Beratung fasst der Gemeinderat mit 14 Stimmen bei 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Die Planung konfliktvermeidender Maßnahmen und CEF-Maßnahmen für ca. 9.000 € sowie die Erstellung einer Natura-2000-Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Westspange für ca. 15.000 € werden an das Büro Natschka-Spang-Fischer in Auftrag gegeben.