

## Aus der Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 03.03.2016

Anwesend sind:

Vorsitzender: Ortsbürgermeister Paul Gärtner

Ratsmitglieder: Sigrid Weiler, Philipp Schultz, Heinz Dollt, Hermann-Josef Schwab, Thorsten Metz, Jürgen Böhm, Franz Kern, Gerhard Schlindwein, Sebastian Gehrlein, Carmen Hauk, Thomas Höhl, Matthias Städtler, Dieter Godyniak, Cornelia Schmitteckert, Helmut Böhm, Bernhard Wolff (bis TOP 5c), Andy Becht (bis TOP 1b), Dr. Andreas Meyer, David Emling, Dietmar Eßwein,

Nicht anwesend: Rainer Strunk, Bülent Tanis, Dr. Sebastian Weinheimer, Friedrich Schlee

Ferner anwesend: 1. Beigeordnete Gertrud Trapp, Beigeordneter David Emling, Beigeordneter Dietmar Eßwein, Beigeordneter der VG Gerald Job, Büroleiter Norbert Gschwind

Zuhörer: zeitweise 6

Schriftführer: Thomas Kopf

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 22.00 Uhr

### **Nichtöffentlicher Teil**

- 1 Grundstücksangelegenheiten
- 1a Gemeindeeigene Gebäude Hauptstraße 136 / 138
- 1b Generalsanierung Hauptstraße 125

### **Öffentlicher Teil**

- 2 Generalsanierung Hauptstraße 125
- 3 Projekt Hauptstraße 136 / 138
- 4 Bebauungsplan „In den Dornen“, Erweiterung 3 – Abwägungs- und Offenlagebeschluss
- 5 Vergabe von Arbeiten
- 5a Begrünung der Pflanzbeete in der Postgrabenstraße
- 5b Festhalle
- 6 Sanierung von Ortsstraßen - Hintere Straße
- 7 Informationen - Anfragen
- 8 Einwohnerfragestunde

### **Nichtöffentlicher Teil**

- 9 Informationen - Anfragen

Ortsbürgermeister Gärtner begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung fest.

Änderungen zur Tagesordnung:

Auf Vorschlag von Ortsbürgermeister Gärtner wird einstimmig beschlossen, als TOP 5 c über eine Aufstellung von Ausgaben und Mieteinnahmen für Wohnungsnutzungen durch das Pfalzkrankenhaus zu beraten.

**Öffentlicher Teil**

Ortsbürgermeister Gärtner begrüßt die Zuhörer und den Vertreter der Rheinpfalz, Herrn Nagel.

**TOP 2: Generalsanierung Hauptstraße 125**

In der nachfolgenden öffentlichen Beratung geben die Fraktionen folgende Statements ab:

Für die CDU-Fraktion erklärt Fraktionsvorsitzender Schwab, dass man im Dezember von den hohen Mehrkosten überrascht wurde. Eine weitere Schritt-für-Schritt-Sanierung sehe man als Risiko, weshalb man eine Pause machen sollte und zunächst ein Gesamtkonzept für das gesamte Gebäude benötigt. Zwischenzeitlich sollten die Unstimmigkeiten des 1. Bauabschnittes geklärt werden.

Für die FWG-Adam erklärt Ratsmitglied Höhl, dass die Baumaßnahme nicht weiter nach hinten geschoben werden sollte. Für die angesprochenen Unstimmigkeiten im 1. Bauabschnitt gebe es Lösungen. Die Mittel für die Sanierung sollten heute beschlossen werden.

Für die SPD erklärt Fraktionsvorsitzende Weiler, dass das historische Gebäude erhalten und renoviert werden sollte.

Beigeordneter Eßwein erklärt, dass es das Gebäude wert sei, saniert zu werden und man es nicht kaputt gehen lassen dürfe. Der vordere Teil sollte fertig gestellt und die notwendigen Mittel hierfür bereitgestellt werden. Daraufhin fasst der Gemeinderat zunächst folgenden

Beschluss:

Der Antrag der CDU-Fraktion auf Aussetzung der Sanierung und vorherige Erstellung eines Gesamtkonzeptes wird bei 9 Stimmen und 11 Gegenstimmen abgelehnt.

Danach fasst der Gemeinderat mit 10 Stimmen, bei 9 Gegenstimmen und 1 Enthaltung gemäß dem Beschlussvorschlag folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die umfassende Generalsanierung des Objektes. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von aktuell rd. 395.000 € werden bereitgestellt. Der Planungsauftrag einschl. erforderlicher Fachplanungsleistungen wird an das Büro Mohr-Neumeister, Bellheim, erteilt. Sollten im Zuge der Restsanierung Mehrkosten für ggf. mangelnde Leistungen aus dem 1. Bauabschnitt in Bezug auf die Umsetzung der Brandschutzauflagen aus der Baugenehmigung entstehen, sind diese vom verantwortlichen Architekten für den 1. BA zu vertreten.

### **TOP 3: Projekt Hauptstraße 136/138**

Auf die Beratungen im nichtöffentlichen Teil wird Bezug genommen. Für die Öffentlichkeit wiederholen die Fraktionen ihre Beiträge.

Ratsmitglied Godyniak (FWG Adam) spricht sich für das Projekt Nr. 2 (Gensheimer Immobilien/PRO Architektur) aus, jedoch ohne den zusätzlich vorgeschlagenen Bau. Dies wäre eine zu starke Verdichtung.

Für die CDU-Fraktion erklärt Fraktionsvorsitzender Schwab, dass die beiden in der Auswahl verbliebenen Projekte von Gensheimer/PRO Architektur und von Frederking Baubetreuung als tragfähig und sinnvoll erachtet werden. Beide wären eine gute Lösung, insbesondere durch das schmalere Vordergebäude. Zudem sollte vertraglich festgelegt werden, dass das Cafe von Frau Stadler und auch die Seniorenbetreuung von Frau Hünerfauth in das Projekt integriert werden und es sollten Fristen gesetzt werden, um das Projekt zeitnah zu verwirklichen.

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass sich der Kaufpreis für das Gelände nicht geändert habe und somit 186.000 € betrage. Als Auflage soll auf jeden Fall festgelegt werden, dass die jetzt bestehenden Gebäude zeitnah abgerissen werden.

Nach weiterer kurzer Beratung fasst der Gemeinderat mit 19 Stimmen bei 1 Gegenstimme folgenden

#### **Beschluss:**

Das Konzept von Gensheimer/PRO Architektur für Hauptstraße 136/138 sowie den Anbau an HS 141, ohne den zusätzlich vorgeschlagenen Bau, soll in Abstimmung mit allen beteiligten Planern und Fachbehörden im Detail ausgearbeitet und in den Bebauungsplan „Umfeld Hauptstraße 140“ integriert werden. Die Gespräche mit Gensheimer/PRO Architektur sollen mit folgenden Verhandlungsgrundlagen geführt werden: Der Bauantrag sei wünschenswert innerhalb 6 Monate, der Baubeginn innerhalb 12 Monate. Die Projekte von Frau Stadler (Cafe) und Frau Hünerfauth (Seniorentagesstätte) sollen integriert werden. Das Projekt soll durch die Kombination Immobilien Gensheimer/PRO Architektur verwirklicht werden.

### **TOP 4: Bebauungsplan „In den Dornen“, Erweiterung 3 – Abwägungs- und Offenlagebeschluss**

Der Gemeinderat Bellheim beschloss am 04.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Dornen, Erweiterung 3“. Im September/Oktober 2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum ersten Bebauungsplanentwurf durchgeführt.

Mit den Stellungnahmen wurden mehrere Gutachten (Verkehrsgutachten, Schallgutachten, und fachliche Prüfung zu evtl. Schutzmaßnahmen im Bereich der Produkterfernleitung) eingefordert, die zwischenzeitlich erstellt und in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

Insbesondere die Stellungnahme des LBM zog Klärungsbedarf nach sich, weshalb dieser Punkt bereits im Mai 2015 separat beraten wurde. Der Gemeinderat beschloss, dass die „nördliche Erschließungsstraße“ zunächst Teil der Planung bleiben sollte. Das entsprechende Verkehrsgutachten, welches die Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen und die Verschiebung der Verkehrsströme ermitteln sollte, wurde daraufhin beauftragt und im Januar 2016 mit dem LBM abgestimmt. Auch an dem Kreisell, der auch das Gewerbegebiet anbinden soll, sollte festgehalten werden.

Das Verkehrsgutachten kam zu dem Ergebnis, dass das bestehende Straßennetz die zusätzlichen Verkehrsströme in und um das Neubaugebiet bewältigen könne und der Kreisell daher nicht zwingend erforderlich sei. Seitens des LBM werden außerdem bei einer

Anbindung an das Gewerbegebiet Verlagerungen von Verkehr über das Gewerbegebiet in Richtung B9 befürchtet. Bevor die Planung des Kreisels weiter vorangetrieben wird, wird daher eine Ausweitung des Gutachtens nachgefordert. Alternativ soll eine klassische Kreuzung mit Linksabbiegespur von der Westheimer Straße ins Gewerbegebiet und in das künftige Neubaugebiet überprüft werden. Darüber hinaus sollen das Gewerbegebiet einschließlich aktuell geplanter Erweiterung und damit verbundene verkehrliche Auswirkungen in das Gutachten einfließen.

Um das Baurecht im Neubaugebiet „In den Dornen 3“ nicht noch weiter zu verzögern, wurde daher vereinbart, die Planung des Kreisels aus dem Geltungsbereich auszuklammern und diese in einem separaten Verfahren nach Vorlage aller Ergebnisse fortzuführen. Da – wie das Gutachten bestätigte – das Neubaugebiet vom Kresel nicht abhängig ist, könne auch unabhängig davon Baurecht geschaffen und mit der Erschließung von Süden her begonnen werden.

Das Planungsbüro PISKE arbeitete alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen in der beigefügten Abwägungstabelle ausführlich auf.

Frau Becker von der Bauabteilung von der Verbandsgemeindeverwaltung erläutert den Sachverhalt und beantwortet Fragen aus dem Rat. Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde entsprechend angepasst. Der Gemeinderat hat nun über die einzelnen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie die Offenlage des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 + § 4 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

In der nachfolgenden Beratung im Rat ist man erstaunt, dass auf dem Plan die notwendige Anbindung an die Westheimer Straße (Kresel oder Abbiegespur) fehlt. Eine Anbindung sowie die Erschließungsstraße sollte in die Offenlage einbezogen werden. Frau Becker erklärt, dass eine Anbindung vom LBM zugesagt wurde.

Zum Plan selbst wird angemerkt, dass die teilweise fehlenden Bürgersteige nicht ideal seien. Dies sollte das Büro Piske nochmals überarbeiten. Zudem bemängeln einige Ratsmitglieder, dass die Berechnung der Ausgleichsflächen nicht nachvollziehbar sei. Man könne einen Ausgleich nicht nur durch landwirtschaftliche Flächen erreichen, sondern z.B. auch durch Aufwertungen anderer Flächen oder Waldflächen. Ein Ausgleich von 1:0,5 sollte angestrebt werden.

Nach weiterer reger Diskussion fasst der Gemeinderat mit 10 Stimmen, bei 9 Gegenstimmen und 1 Enthaltung folgenden

#### Beschluss:

Der Gemeinderat Bellheim fasst den Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan „In den Dornen, Erweiterung 3“ gemäß der Abwägungstabelle. Die Verwaltung wird mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 + § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Es wird klargestellt, dass ohne vorherige Anbindung an die Westheimer Straße das Baugebiet nicht verwirklicht wird. Die Ausgleichsfläche soll insbesondere auch durch die Aufwertung anderer Flächen und Waldflächen, möglichst im Verhältnis 1:0,5, erreicht werden. Bezüglich der fehlenden Bürgersteige ist die Planung zu prüfen bzw. zu überarbeiten.

#### **TOP 5: Vergabe von Arbeiten**

a) *Pflanzbeete Postgrabenstraße*

In der ODI-Sitzung vom 16. September 2015 wurde über die Begrünung der Pflanzbeete in der Postgrabenstraße beraten. Aufgrund des Beschlusses wurden von der Bauabteilung Angebote eingeholt und wie folgt eingegangen:

Fa. Hänlein, Germersheim: 7.936,93 € brutto

Fa. Werner, Bellheim: 9.160,76 € brutto

Fa. Mayr's Pflanzenhof, Herxheim: 11.028,68 € brutto

Die Pflege der Anlagen in regelmäßigen Abständen ist als Eventualposition ausgeschrieben worden, geht also nicht in die Endsumme der Angebote ein. Auch hierbei ist Fa. Hänlein mit 552,50 € netto (zu 1.890 € und 3.800 €) günstigster Bieter.

Die Bepflanzung besteht aus Stauden, wobei zu jeder Jahreszeit etwas blüht. Ausgeschrieben sind: Lavendel, Aster (weiß), Sonnenhut (gelb, pink), Federgras (weiß/beige), Begonien, die ein schönes Herbst/Winterlaub in rot bewahren (Blütenfarbe dunkel-violett). Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten, die Wurzeln der abgestorbenen Bäume werden gerodet. In der Sitzung des ODI-Ausschusses vom 23.02.2016 wurde empfohlen, die oben erwähnten Arbeiten an den günstigsten Bieter, Fa. Hänlein, zu vergeben. Ohne weitere Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Auftrag für die Begrünung der Pflanzbeete in der Postgrabenstraße in der o.g. Form erhält die Fa. Hänlein zum Angebotspreis von 7.936,93 € brutto.

*b) Erweiterung und Umbau Festhalle Bellheim -Bauunternehmerleistungen*

Nach Vorlage der entsprechenden Baugenehmigung wurden die Rohbauarbeiten für die Erweiterung der Festhalle öffentlich ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung (Submission) fand am 24.2.2016 statt. Architektin Frau Mohr-Neumeister hat die rechnerische und fachliche Prüfung der Angebote vorgenommen.

Beigeordneter Esswein informiert, dass die Bellheimer Baufirmen angeschrieben wurden und daraufhin 2 Angebote abgegeben wurden. Der günstigste Bieter ist die Fa. Dörrzapf GmbH für 86.733,38 €.

Ratsmitglied Dr. Meyer informiert, dass nicht alle Bellheimer Baufirmen angeschrieben wurden. Ihm sei bekannt, dass die Fa. Bauunternehmen Schramm nicht informiert wurde. Bis zur nächsten Ratssitzung möchte er hierfür eine Erklärung. Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat bei 1 Enthaltung folgenden

Beschluss:

Für die ausgeschriebenen Arbeiten betreffend der Hallenerweiterung und baulichen Änderung des Bestandes erhält die Fa. Dörrzapf GmbH den Auftrag für die Angebotssumme von 86.733,38 € brutto.

Es ist zu informieren, weshalb die Fa. Schramm keine Ausschreibung erhalten hat. Bei künftigen Angebotsanfragen ist diese zu berücksichtigen.

*c) Aufstellung von Ausgaben und Mieteinnahmen für die Wohnungsnutzung durch das Pfalzkrankenhaus*

Beigeordneter Esswein informiert, dass bis zur Fertigstellung von Hauptstraße 125 folgende Wohngebäude für die Nutzung durch das Pfalzkrankenhaus vorgesehen sind:

Hauptstraße 64, Rülzheimer Straße 15, Obermühlstraße 21.

Hier stehen Ausgaben von rd. 17.000 € (ohne Lohn für Bauhofmitarbeiter) geschätzten Mieteinnahmen von rund 14.280 € gegenüber. Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat bei 1 Gegenstimme folgenden

Beschluss:

Für die notwendigen Arbeiten an den Gebäuden und Anschaffungen für Hauptstraße 64, Rülzheimer Straße 15 und Obermühlstraße 21 für die Nutzung durch das Pfalzkrankenhaus werden rd. 17.000 € bereitgestellt.

Anmerkung: Ratsmitglied Städtler hat wegen Sonderinteresse an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mitgewirkt.

**TOP 6: Sanierung der Hinteren Straße und Kleinen Kirchstraße**

Das beauftragte Planungsbüro Piske hat für die Sanierung der beiden Ortsstraßen die Vorentwurfsausarbeitung vorgenommen. Es sind 3 Varianten der Trassierung und Verkehrsführung entwickelt worden, die zuletzt in der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Ausschusses für Ortsentwicklung, Dorferneuerung und Innerortsstärkung am 23.2.2016 vorgestellt und erörtert wurden.

Vor der planerischen Bearbeitung wurde eine Bestandsaufnahme der Straßen und Wege samt Stellplätzen vorgenommen. Der sinnvollen Anordnung der späteren Stellplätze kommt eine hohe Priorität zu.

Die Varianten unterscheiden sich hinsichtlich der Trassierung bei der Hinteren Straße und zwar vorwiegend im Westteil.

Variante 1: wie bisher beidseitiger Richtungsverkehr

Variante 2: Einbahnstraße für Fahrtrichtung Westen (zur Zeiskamer Straße)

Variante 3: Verkehrsberuhigter Bereich

Die beiden Ausschüsse haben unabhängig voneinander, jeweils mehrheitlich, den Beschluss gefasst, dem Gemeinderat zu empfehlen, die Variante 3 der Straßensanierung zu beschließen. Es ergeht die Empfehlung, den Beschlüssen der genannten Gremien zu folgen. Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung sollte eine Anwohnerversammlung zur geplanten Sanierung und Umgestaltung stattfinden. Mit dem Beschluss verbunden wären auch der weitere Planungsauftrag sowie alle weiteren Leistungsphasen einschließlich Ausschreibung und Bauleitung nach HOAI für das Ing. Büro Piske.

Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat bei 1 Enthaltung folgenden

Beschluss:

Der Empfehlung der Ausschüsse wird gefolgt und die Variante 3 beschlossen. Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung sollte eine Anwohnerversammlung zur geplanten Sanierung und Umgestaltung stattfinden. Der weitere Planungsauftrag sowie alle weiteren Leistungsphasen einschließlich Ausschreibung und Bauleitung nach HOAI werden an das Ing. Büro Piske vergeben.

An Baukosten werden vom Ing.-Büro geschätzt:

Kleine Kirchstraße 192.745 € brutto,

Hinterer Straße 542.272 € brutto.

Darin sind keine Honorare und sonstige Nebenkosten enthalten.

**TOP 7: Informationen – Anfragen**

*a) Anschaffungen für den Seniorenbeauftragten*

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass für den Seniorenbeauftragten Anschaffungen (u.a. Laptop) von rund 500 € getätigt wurden sowie 400 € für 12 Bilder mit Bilderrahmen für Hauptstraße 140.

*b) Parkplätze Albert-Schweitzer-Straße*

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass hier die Ausschreibung erfolgte und der Bauantrag gestellt wurde. Mit dem Baubeginn könne evtl. schon im April gerechnet werden.

*c) Sondersitzung Gemeinderat am 22.03.2016*

Auf die Sondersitzung des Gemeinderates bezüglich des Themas Gewerbegebiet am 22.03.2016, um 19.30 Uhr, wird hingewiesen.

*d) LED-Umstellung*

Ratsmitglied Metz informiert, dass jetzt auch im Wohngebiet Im Hässlich die Leuchten auf LED umgestellt wurden. Die Lichtkegel an diesen neuen Leuchten sind offensichtlich kleiner. Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass von den Pfalzwerken eine LUX-Messung durchgeführt werde. Hierüber könne man im Amtsblatt berichten. Weiterhin soll geprüft werden, ob evtl. ein kostenloser Anstrich der Leuchten im Wohngebiet „Im Hässlich“ durchgeführt werden könne.

*e) Weg Jahnstraße/Prälat-Storck-Straße*

Ratsmitglied Godyniak informiert, dass der Weg zwischen der Jahnstraße und Prälat-Storck-Straße häufig zur Durchfahrt genutzt werde. Hier soll geprüft werden, ob die Schranken wie vorgesehen noch abgeschlossen werden.

*f) Stadionangelegenheiten*

Ratsmitglied Schindwein fragt nach, ob die Gemeinde einen Auftrag erteilt habe, den Jahnplatz zu sanieren. Ortsbürgermeister Gärtner erklärt, dass es hierfür keinen Auftrag gebe. In diesem Zusammenhang wird informiert, dass derzeit geprüft werde, im Bereich des Jahnplatzes eine provisorische Werfer-Anlage zu installieren. Dies erfolge in Absprache mit dem VfL und der Bauabteilung. Zunächst seien die Kosten für dieses Provisorium zu ermitteln.

*g) Verunreinigungen hinter dem Schwimmpark*

Ratsmitglied Schindwein informiert, dass insbesondere in Sperrmüllzeiten im Bereich des Schwimmparks Unrat entsorgt werde. Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass deshalb schon Gespräche mit der Polizei stattgefunden haben. Eine Unterbindung sei schwierig.

**TOP 8: Einwohnerfragestunde***a) Hauptstraße 125*

Architekt Helmut Dörrzapf informiert, dass die Arbeiten im 1. Bauabschnitt lediglich unterbrochen worden und noch nicht abgeschlossen sind.