

Aus der Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 22. März 2016

Anwesend sind:

Vorsitzender: Ortsbürgermeister Paul Gärtner

Ratsmitglieder: Sigrid Weiler, Rainer Strunk, Hermann-Josef Schwab, Thorsten Metz, Jürgen Böhm, Franz Kern, Gerhard Schlindwein, Sebastian Gehrlein, Dietmar Eßwein, Thomas Höhl, Dr. Sebastian Weinheimer, Dieter Godyniak, Cornelia Schmitteckert, Helmut Böhm, Friedrich Schlee, Andy Becht

Nicht anwesend: David Emling, Bülent Tanis, Philipp Schultz, Heinz Dollt, Carmen Hauk, Matthias Städtler, Bernhard Wolff, Dr. Andreas Meyer

Ferner anwesend: 1. Beigeordnete Gertrud Trapp, Beigeordneter Dietmar Eßwein, Herr Fischer – Planungsbüro Fischer (zu TOP 1)

Zuhörer: zeitweise 2

Schriftführer: Thomas Kopf

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr

Ende der Sitzung: 22.10 Uhr

Öffentlicher Teil

- 1 Bebauungsplan Nordost V – Abwägungs- und Offenlagebeschluss
- 2 Haushalt 2016 / 2017
- 3 Geschäftsordnung des Gemeinderates
- 4 Vergabe von Arbeiten – Dachsanierung Schulstraße 18
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Informationen - Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 7 Bauanträge - Bauvoranfragen
- 8 Grundstücksangelegenheiten
- 9 Personalangelegenheiten
- 10 Informationen - Anfragen

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

Änderungen zur Tagesordnung:

Einstimmig wird beschlossen, den TOP 3 „Geschäftsordnung“ zu vertagen, da dieser nicht im Haupt- und Finanzausschuss vorberaten wurde.

Öffentlicher Teil

TOP 1: Bebauungsplan Nordost V – Abwägungs- und Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat Bellheim beschloss im Dezember 2015 die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Nordost V“. Ein Aufstellungsbeschluss wurde bereits 2010 gefasst, aufgrund mangelnden Bedarfs wurde das Verfahren jedoch zunächst noch nicht durchgeführt.

Nun liegt die Anfrage eines Logistikunternehmens vor, für welches die Gemeinde schnellstmöglich Baurecht herstellen möchte. Von Ende Dezember 2015 bis Ende Januar 2016 wurde die frühzeitige Beteiligung zu dem Bebauungsplanvorentwurf durchgeführt. Parallel wurden alle erforderlichen Gutachten (Schallgutachten, Artenschutz- und Natura2000-Prüfung etc.) eingeholt sowie die Grünordnung und der Umweltbericht ausgearbeitet. Auch die Erschließung befindet sich bereits in Planung. Im nächsten Schritt sind die eingegangenen Stellungnahmen nun durch den Gemeinderat abzuwägen und der angepasste Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Ortsbürgermeister Gärtner begrüßt hierzu Herrn Fischer vom gleichnamigen Planungsbüro. Dieser informiert, dass das Planverfahren mit einigen offenen Fragen in die Beteiligung gegangen sei. Alle Hinweise und Vorschläge wurden nun aufgenommen, weshalb der damalige Planungsstand erheblich überarbeitet wurde. Unter anderem wurde zwischenzeitlich festgestellt, dass keine Altlasten vorhanden seien, dass es sich laut SGD nicht um eine Überschwemmungsfläche handelt und das Gebiet auch keine archäologischen Fundstellen beinhaltet. Auch wurde geprüft, dass die im Gebiet vorgesehene kleine Schleife als Einbahnstraße möglich sei. Der Boden für Versickerungen geeignet ist und es ist auch sichergestellt, dass die Wohngebiete „In den Dornen“ bezüglich der Immissionswerte nicht beeinträchtigt werden. Es wurde ein Art- und Biotopsschutzgutachten erstellt und mit der Naturschutzbehörde besprochen. Betroffene Tiere seien die Zauneidechse, die Wachtel sowie die Feldlerche, wobei für die Wachtel und die Feldlerche Ersatzhabitats geschaffen werden müssen. Es sei eine Ausgleichsfläche von 4,2 ha (Ackergelände) vorgesehen. Alle Änderungen sind im vorliegenden Entwurf enthalten.

In der nachfolgenden Beratung fragt Ratsmitglied Strunk nach dem Passus für die zugelassenen Wohneinheiten. In Anbetracht der großen Grundstücksgrößen könnte die Formulierung „pro 1000 Quadratmeter eine Wohnung“ missbraucht werden. Hier wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „pro Betriebsstätte max. zwei Wohnungen.“

Ortsbürgermeister Gärtner erklärt, dass es wichtig sei, dass kein Träger öffentlicher Belange grundlegend dagegen sei. Die Artenschutzmaßnahmen müssen vor Baubeginn erledigt sein.

Von einigen Ratsmitgliedern wird die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme kritisiert. Zu der verbrauchten Ackerfläche soll nicht auch noch Ackerfläche als Ausgleichsfläche erhalten. Hier sollte versucht werden, z.B. durch Aufwertung von Waldgebieten die noch nötige Ausgleichsfläche zu erreichen. Herr Fischer schlägt daraufhin vor, dass der Landschaftsplaner während der Offenlage noch Alternativen bezüglich der Ausgleichsfläche prüfen soll. Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat Bellheim fasst den Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung zum „Bebauungsplan Gewerbegebiet Nordost V“ gemäß der Abwägungstabelle. Der Planentwurf wird zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Der Landschaftsplaner soll während der Offenlage eine anderweitige Ausgleichsfläche prüfen.

Eine redaktionelle Änderung der Regelung für die zugelassenen Wohneinheiten soll umgesetzt werden. Zudem soll auch der Passus zum Einzelhandel wie in den vorherigen Gewerbegebieten festgesetzt werden.

TOP 2: Haushalt 2016 / 2017

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass der Haushaltsplan sowie die Haussatzung 2016/2017 im Haupt- und Finanzausschuss intensiv vorberaten wurden. Der Doppelhaushalt ist nicht ausgeglichen. Dies war er in den letzten Jahren jedoch auch nicht. Man müsse sich überlegen, wo man den Rotstift ansetze. Bei den sozialen Leistungen sei dies jedoch schwierig. In der nachfolgenden Beratung werden folgende Stellungnahmen abgegeben: Ratsmitglied Schlindwein (CDU) erklärt, dass die Gemeinde Bellheim im Gegensatz zu der Mehrzahl anderer Ortsgemeinden noch schuldenfrei sei. Jedoch sind die Haushalte 2016 mit 1,95 Millionen und 2017 mit 1,2 Millionen Defizit nicht ausgeglichen. Deshalb gelte es, künftig die Einnahmen sowie auch die Ausgaben zu verbessern. Ziel muss es sein, mittelfristig einen ausgeglichenen Haushalt zu erreichen. Eventuell könne in Betracht gezogen werden, ab 2017 die Steuerhebesätze anzuheben. Wie vom Haupt- und Finanzausschuss einstimmig vorgeschlagen, sollen 50.000 € für die Dorfplanung außerplanmäßig aus liquiden Mitteln zur Verfügung gestellt werden. Zudem sei aufgefallen, dass sich die Energieaufwendungen für die Grundschule überdimensional gesteigert haben. Dies soll in der nächsten Ratssitzung begründet werden. Die CDU werde dem Doppelhaushalt zustimmen. Wegen der schlechten Lesbarkeit bittet er, künftig auf das dunkelrote Papier im Haushaltsplan zu verzichten.

Für die SPD erklärt Ratsmitglied Strunk, dass die angesprochenen Defizite im Finanzhaushalt eine erhebliche Summe darstellen und man sich deshalb Gedanken machen müsse. Auch beinhaltet der Haushalt noch viele freiwillige Leistungen, die künftig auf den Prüfstand zu stellen sind. Die SPD-Fraktion werde dem Haushalt in der Form zustimmen. Er weist auch darauf hin, dass die für eine Skaterbahn vorgesehenen 50.000 € nicht mehr vollumfänglich notwendig seien, da in Rülzheim eine große Skaterbahn errichtet wurde. Er schlägt deshalb vor, die jetzige kleine Skateranlage in der bestehenden Form für deutlich geringere Kosten zu sanieren bzw. zu erneuern. Zusätzlich sollen jährlich 20.000 € für die Seniorenarbeit zur Verfügung gestellt werden.

Auch die Fraktionsvorsitzenden Weinheimer (FWG Adam), Friedrich Schlee (BfB) und Andy Becht (FDP) stimmen dem Haushalt zu. Schlee plädiert dafür, auf Steuererhöhungen zu verzichten und weist darauf hin, dass die Gemeinde nicht mehr viel Bauland zur Verfügung habe. Deshalb sollte damit sparsam gewirtschaftet werden. Nach weiterer kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses an und beschließt den Haushalt in der vorliegenden Form. Zusätzlich sollen für die Dorfplanung 50.000 € und für die Seniorenarbeit jährlich 20.000 € aus liquiden Mitteln bereitgestellt werden.

TOP 3: Geschäftsordnung des Gemeinderates

Vertagt.

TOP 4: Vergabe von Arbeiten – Dachsanierung Schulstraße 18

Auf die Beratungen zu diesem Punkt in der Sitzung vom 1.10.2015 wird Bezug genommen. Der Gemeinderat hat zuletzt beschlossen, dass das schadhafte Dach flachgeneigt saniert werden sollte. Die Sanierungsausführung soll eine eventuell später vorzunehmende

energetische Sanierung des Gebäudes berücksichtigen. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob die Oberlichter aus Gründen der natürlichen Belichtung der Räumlichkeiten belassen werden können, ohne dass die dauerhafte Dichtigkeit des Daches gefährdet wird.

Seitens der Bauabteilung wurde eine nähere Bestandsaufnahme durchgeführt: die Mieter wurden bezüglich der Undichtheit des Daches und der Wichtigkeit der Tageslichter befragt, die vorhandenen Lichtkuppel und die Dachdeckung/Dachabdichtung wurden aufgenommen. Auf Basis der ermittelten Daten wurde eine beschränkte Ausschreibung nach VOB für die Sanierung (Modernisierung) des Flachdaches (mit Gefälledämmung) vorbereitet. Die modernen lüftbaren Dachfenster mit Elektrostellantrieb werden fachgerecht abgedichtet, damit die dauerhafte Dichtigkeit nicht gefährdet wird. Bei der Ausschreibung wurde eine später mögliche Dämmung der Außenwände berücksichtigt. Weiterhin wurden sowohl die Flachdachfenster als auch die Verschließung der Fensteröffnungen (Eventualposition) ausgeschrieben.

Insgesamt wurden 7 geeignete Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, wovon bei der Submission die 2 folgenden Angebote abgegeben wurden:

Fa. Holl, Lingenfeld – Angebotssumme: 55.605,84 €;

Fa. Schuschu, Germersheim – Angebotssumme: 59.943,87 €.

Nach der rechnerischen Prüfung wurde das Angebot von der Firma HOLL Flachdachbau als das wirtschaftlichste anerkannt.

In der nachfolgenden Beratung spricht sich der Gemeinderat mehrheitlich für die Variante 1 mit 4 Dachfenstern aus. Nach weiterer kurzer Beratung fasst der Gemeinderat bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Es soll die Variante 1 mit 4 Dachfenstern für die Angebotssumme von 55.605,84 € durch die Fa. Holl umgesetzt werden. Da 50.000 € bereits außerplanmäßig bereitstehen, sind die weiteren 5.605,84 € überplanmäßig bereitzustellen. Zudem soll der Bauausschuss vorberaten, ob das große Glasbaufenster gegen zwei Oberlichter ausgetauscht werden soll.

TOP 5: Einwohnerfragestunde

Hierzu kommen keine Wortmeldungen.

TOP 6 : Informationen – Anfragen

a) Modellspielplatz

Ortsbürgermeister Gärtner weist darauf hin, dass die Holzeinfassung sowie die neuen Tore an der Rollschuhbahn auf dem Modellspielplatz am 30.03.2016 installiert werden sollen.

Ratsmitglied Strunk schlägt vor, auf dem Modellspielplatz eine kleine Boule-Anlage herzurichten. Zudem sollte für das vorhandene Schachbrett Figuren besorgt werden. Eventuell sind hier noch welche vorhanden.

b) Anschaffung einer Kamera

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass für die Ortsgemeinde eine Kamera für 268 € angeschafft wurde.

c) Friedhof

Es wird informiert, dass am Friedhof im Bereich des Treppenaufgangs ein Handlauf für 880 € installiert wurde. Zudem wurde eine Kissenbox mit 21 Kissen für 185 € angeschafft.

- d) *Baumrückschnitt im Bereich der Dr.-Schneider-Halle und der Grundschule*
Ratsmitglied Metz fragt nach, weshalb im Bereich der Dr.-Schneider-Halle / Grundschule ein radikaler Baumrückschnitt vorgenommen wurde. Er bittet um Prüfung.