

Aus der Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 07. Januar

Anwesend sind:	
Vorsitzender:	Ortsbürgermeister Paul Gärtner
Ratsmitglieder:	David Emling, Dietmar Eßwein, Sigrid Weiler, Rainer Strunk, Bülent Tanis, Philipp Schultz, Heinz Dollt, Hermann-Josef Schwab, Thorsten Metz, Jürgen Böhm, Franz Kern, Gerhard Schindwein, Carmen Hauk, Matthias Städtler, Dieter Godyniak, Cornelia Schmitteckert, Helmut Böhm, Friedrich Schlee, Bernhard Wolff, Andreas Becht
Nicht anwesend:	Sebastian Gehrlein, Thomas Höhl, Dr. Sebastian Weinheimer, Dr. Andreas Meyer
Ferner anwesend:	1. Beigeordnete Gertrud Trapp, Beigeordneter David Emling, Beigeordneter Dietmar Eßwein, Büroleiter Norbert Gschwind, Architektin Mohr-Neumeister (TOP 1) Frau Rech (Fa. Piske, zu Top 3),
Zuhörer:	zeitweise 1
Schriftführer:	Thomas Kopf
Beginn der Sitzung:	19.00 Uhr
Ende der Sitzung:	22.30 Uhr

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Hauptstraße 125 - Generalsanierung Hauptgebäude 2015-2016

Öffentlicher Teil ab 20.00 Uhr

- 2 Verpflichtung eines Ratsmitgliedes
- 3 Besetzung von Ausschüssen
- 4 Bericht des Seniorenbeauftragten
- 5 Bebauungsplan "Im Häßlich, 15. vereinfachte Änderung" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
- 6 Änderung der Gestaltungssatzung Bellheim - Vorstellung der Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe
- 7 Baugebiet "Untere Dornen, 1. Teilabschnitt" - Vorentwurf der Erschließungsplanung
- 8 Grundstücksangelegenheiten
- 8a Anbau Hauptstraße 141
- 8b Hauptstraße 125 - Generalsanierung Hauptgebäude 2015-2016
- 8c Grundschule Bellheim - Küche Ganztagschule - Linoleumbelag

- 9 Investitionsprogramm 2015 - 2019
- 10 Einwohnerfragstunde
- 11 Informationen - Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 12 Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge
- 13 Grundstücksangelegenheiten
- 13a Grünfläche Ecke Albert-Schweitzer-Str. / Richard-Wagner-Str. - Anfrage bzgl. Veräußerung einer Teilfläche
- 13b Baugebiet " In den Dornen - Erweiterung III" - neue Vergabe- und Verkaufsbedingungen für die Bauplatzvergabe
- 14 Informationen - Anfragen

Änderungen zur Tagesordnung:

Der Gemeinderat beschließt bei 3 Enthaltungen zusätzlich:

-als TOP 9 über das Investitionsprogramm, -als TOP 13 c) eine Grundstücksangelegenheit und als TOP 13 d) über ein Vorkaufsrecht zu beraten.

Öffentlicher Teil

Änderung der Niederschrift vom 05.11.2015

Auf Antrag der CDU-Fraktion beschließt der Gemeinderat einstimmig folgende Änderungen:

Zu TOP 2: Geothermie – Rückbau Bohrplatz Bellheim

Vor dem vorletzten Satz wird eingefügt „Fraktionsvorsitzender Schwab erklärt für die CDU-Fraktion, dass besonderer Wert auf die Feststellung gelegt wird, dass vor einem erfolgreichen Abschluss des Rückbaus des bestehenden Bohrlochs keine neuen Projekte befürwortet werden können. Es sei an der Deutschen Erdwärme, verloren gegangenes Vertrauen wieder aufzubauen.“

Zu TOP 7: Hauptsatzung

In Absatz 4 wird nach „...§ 3 Ältestenrat zu streichen...eingefügt: „Auf Anfrage erklärt Ortsbürgermeister Gärtner, dass er an der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, in der der vorgeschlagene § 3 Ältestenrat beschlossen wurde, nicht teilgenommen hat. Die CDU legt Wert auf die Feststellung, dass der Haupt- und Finanzausschuss den § 3 Ältestenrat einstimmig beschlossen hat.“

Zu TOP 10: Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 in Teilbereichen der Postgrabenstraße

Im zweiten Absatz wird vor dem letzten Satz eingefügt: „Ratsmitglied Metz weist die Ansicht des Ratsmitgliedes Godyniak zurück, dass der aktuelle CDU Antrag mit dem früheren Antrag der Wählergruppe deckungsgleich sei. Der Antrag der Wählergruppe bezog sich auf die komplette Postgrabenstraße, der Antrag der CDU beziehe sich nur auf Teilbereiche, die eher umsetzbar erscheinen.“

TOP 2: Verpflichtung eines Ratsmitgliedes

Für das zum Jahresende ausgeschiedene Ratsmitglied Hans-Jörg Hauk (SPD) rückt der Beigeordnete David Emling als Ratsmitglied nach. Ortsbürgermeister Gärtner verpflichtet das neue Ratsmitglied David Emling per Handschlag.

TOP 3: Besetzung von Ausschüssen

Auf Vorschlag der SPD-Fraktion werden bei einer eigenen Enthaltung folgende Personen in die betreffenden Ausschüsse gewählt.

Haupt- und Finanzausschuss:

Als Mitglied David Emling (für Philipp Schultz) und als Stellvertreter Rainer Strunk (für Hans-Jörg Hauk)

Bauausschuss:

Als Stellvertreter Felix Schultz (für Hans-Jörg Hauk)

Ausschuss für Bildung, Soziales, Kultur und Sport:

Als Mitglied Sigrid Weiler (für Hans-Jörg Hauk)

TOP 4: Bericht des Seniorenbeauftragten

Der Seniorenbeauftragte Rainer Strunk berichtet ausführlich über seine bisherige Tätigkeit und neu anstehende Aufgaben und Vorhaben. Der Gemeinderat bedankt sich bei Rainer Strunk für sein großes Engagement.

TOP 5: Bebauungsplan „Im Häßlich, 15. vereinfachte Änderung“ - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Bauausschuss hat sich im November 2015 bzgl. der möglichen Bebauung besonders tiefer Flurstücke in der Robert-Koch-Straße beraten. Ein Beschluss von 1994 stellte bereits eine Bebauung in der Tiefe dieser Grundstücke in Aussicht, der Bebauungsplan „Im Häßlich“ ermöglicht dies jedoch nicht. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, eine entsprechende Bebauungsplanänderung auszuarbeiten und zur weiteren Beratung vorzulegen.

Im Dezember beriet sich der Bauausschuss zu dem vorgelegten Planentwurf. Dieser umfasst die Fl.st. 7803, 7806, 7808 und 7811/1, da diese bzgl. Grundstücksgröße und Aufteilung vergleichbar sind. Das östliche Baufenster für ein zweigeschossiges Gebäude in offener bzw. besonderer Bauweise (im Falle des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück 7811/1) bleibt bestehen. Ein weiteres Baufenster wird im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, hinsichtlich der Tiefe an der Robert-Koch-Str. 9a orientiert, ergänzt. Die Festsetzungen zur Bebauung entsprechen dem bestehenden Baufenster. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Im Häßlich“ sah ein zusätzliches Baufenster vor, das sich auf eingeschossige Nebengebäude beschränkte. Dieses wurde, um eine zu dichte Bebauung zu verhindern, entfernt. Da der Bebauungsplan nun keinerlei Festsetzung zu Nebenanlagen vorsieht, gilt nach der BauNVO §23 trotzdem, dass Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Die Abstandsflächen nach LBauO sind zu berücksichtigen. Nach dem neuen Planentwurf sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche außerdem Stellplätze, Carports und Garagen möglich.

Die textlichen Festsetzungen werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Ergänzt wird lediglich die Festsetzung, dass die Gebäude max. 2 Wohneinheiten enthalten dürfen, dass Stellplätze, Carports und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind und, dass auf zweigeschossigen Einzelhäusern neben Sattel- auch Walmdächer errichtet werden dürfen. Zum Vergleich wird der ursprüngliche Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Der Bauausschuss diskutierte in seiner Sitzung insbesondere bzgl. der Anordnung des neuen Baufensters sowie der zulässigen Wohneinheiten. Letztendlich wird dem Gemeinderat die Empfehlung gegeben, den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss der „15.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Im Häßlich“ gemäß dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf zu fassen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes „Im Häßlich, 15.vereinfachte Änderung“ gemäß dem vorgelegten Planentwurf.

TOP 6: Änderung der Gestaltungssatzung Bellheim – Ergebnisse der Arbeitsgruppe

Gemäß Beschlüssen des Gemeinderats vom 20.08.15 und 01.10.15 wurde eine Arbeitsgruppe zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Bellheim gegründet.

Die Arbeitsgruppe, bestehend aus zwei Personen pro Partei, wurde vom Planungsbüro PISKE (Frau Rech und Herr Villingner) betreut. Ebenfalls nahmen seitens der VG Verwaltung (Bauabteilung) Frau Becker und Herr Schreiner teil. Die Gruppe tagte am 17.11.2015.

Frau Rech stellt die Ergebnisse der Arbeitsgruppe in Form der überarbeiteten Gestaltungssatzung vor. Der Gemeinderat hat über die neuen Inhalte zu beraten und zu beschließen.

Sobald die Inhalte der überarbeiteten Satzung beschlossen sind, wird das Büro PISKE die neue Satzung einschließlich Begründung ausarbeiten. Im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung wird den Bürgerinnen und Bürgern anschließend die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Danach hat der Gemeinderat über die eingegangenen Anregungen zu entscheiden und die Satzung endgültig zu beschließen. Mit der Bekanntmachung tritt die neue Gestaltungssatzung in Kraft.

In der nachfolgenden Diskussion erklärt Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU), dass die Gestaltungssatzung nicht die Gemeinde oder die Bürger an der Gestaltung hindern dürfe. Frau Rech erklärt, dass man ohne Gestaltungssatzung nicht in die Gestaltung eingreifen könne und jeder in der Hauptstraße sein Haus soweit zurücksetzen könne wie er möchte. Hierdurch könnte sich mit der Zeit das Ortsbild in der Hauptstraße stark verändern.

In der nachfolgenden Diskussion ist sich der Rat einig, dass trotz Gestaltungssatzung eine Befreiung von eigenen Vorschriften möglich sein müsse, für die Gemeinde, aber auch für Private.

Nach weiterer Diskussion fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Änderung der Gestaltungssatzung Bellheim wird gemäß der im Rahmen der Arbeitsgruppe erarbeiteten Vorschläge beschlossen mit der zusätzlichen Änderung, dass eine Befreiung von eigenen Vorschriften möglich sein müsse, sowohl für die Gemeinde als auch für Private.

Das Büro PISKE wird die neue Satzung ausarbeiten. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt.

TOP 7: Baugebiet „Untere Dornen, 1. Teilabschnitt“ – Vorentwurf der Erschließungsplanung

Die Ingenieurgesellschaft Pappon+Riedel wurde beauftragt, die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Untere Dornen, 1. Teilabschnitt“ durchzuführen. Nach umfassenden Untersuchungen der Bodenverhältnisse und eines wasserwirtschaftlichen Begleitplanes (Entwässerungskonzept), das auch den östlichen Abschnitt bis zum Forstamt umfasst, konnte das Büro nun für den anstehenden 1. Teilabschnitt die Vorplanung der Entwässerung und des Straßenbaus vorlegen. Entscheidend für die Belange der Ortsgemeinde sind vorrangig der Straßenbau einschl. Konzeption für den ruhenden Verkehr sowie die Vorplanung der Entwässerung.

Vertreter des Büro IPR Neustadt stellten dem Bauausschuss am 09.12.15 ihre Planungen ausführlich vor. Zur Diskussion standen zwei Varianten zum Straßenbau:

-Variante 1: Mischfläche mit gekennzeichneten Parkplätzen sowie Baumpflanzungen, Fahrstreifenbreite 5,50m, Parkstreifenbreite 2,00m sowie Schlitzrinne in der Mitte (Ca. 499.800 € brutto)

-Variante 2: Entspricht V1, jedoch weniger Baumstandorte und ohne Kennzeichnung von Parkplätzen (Ca. 483.140 € brutto)

Hinsichtlich Entwässerung werden ebenfalls zwei Varianten (Variante 1 mit Pumpwerk, Variante 2 ohne Pumpwerk) vorgeschlagen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für die weiteren Planungs- und Ausführungsschritte im Falle des Straßenbaus die Variante 1 (mit geordnetem Parken) sowie im Falle der Entwässerung die Variante 2 (ohne Pumpwerk) zu wählen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die weiteren Planungs- und Ausführungsschritte im Falle des Straßenbaus anhand Variante 1 (mit geordnetem Parken) sowie im Falle der Entwässerung anhand Variante 2 (ohne Pumpwerk) zu vollziehen.

TOP 8: Grundstücksangelegenheiten

a) Anbau Hauptstraße 141

In der Sitzung des Gemeinderates am 24.6.2015 war unter anderem das Umfeld Hauptstr. 140 mit Terrasse und zukünftigen Parkplätzen rund um das Bürgerhaus beraten worden.

Im Zuge der Beschlussfassung war festgehalten worden, mit der Planung des Parkplatzes im Umfeld Hauptstr. 140 noch abzuwarten. Für die spätere Planung des Parkplatzes und der dort zu schaffenden objektbezogenen Stellplätze ist es wichtig zu entscheiden, ob an dem Gebäude Hauptstr. 141 noch ein Anbau zu erwarten ist. Dies war in der ursprünglichen Objektplanung des Architekturbüros Meckler so vorgesehen. Bei diesen Planungsüberlegungen handelte es sich um 1 Laden bzw. Gewerbefläche (EG) und 2 darüber liegende Wohnungen. Das vorhandene Gebäude ist mit seiner Anordnung des Treppenhauses so konzipiert, dass der Anbau funktionell gut anzubinden wäre. Sowohl aus städtebaulicher und architektonischer Sicht als auch unter dem Aspekt der Innerortsstärkung wäre es zu empfehlen, den Anbau zu verwirklichen. Wie vom Gemeinderat gewünscht, wurde diesbezüglich eine Stellungnahme vom Planungsbüro PISKE eingeholt, die diese Auffassung unterstreicht.

Im Rat wird die Auffassung vertreten, für einen Anbau an das Gebäude Hauptstraße 141 kein Geld in die Hand zu nehmen. Für Private oder Investoren sollte dies nach den vorliegenden Planungen grundsätzlich möglich sein. Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde wird an dem Gebäude Hauptstraße 141 nicht anbauen. Sollte ein Privater oder ein Investor nach den vorliegenden Planungen dies verwirklichen wollen, sollte dies möglich sein.

b) Hauptstraße 125 – Generalsanierung Hauptgebäude

In der Beratung zu TOP 1 wurde dies auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt.

c) Grundschule Bellheim – Linoleumbelag für die Küche der Ganztagschule

Im Speisesaal der Ganztageschule der Grundschule Bellheim ist der Linoleumbelag stark beschädigt. Abgesehen von den altersbedingten Abnutzungserscheinungen ist der Belag bereits mehrfach ausgebessert worden. Die Nähte stehen stellenweise hoch, sodass Feuchtigkeit eindringt. Die Oberfläche des Belages ist an mehreren Stellen großflächig beschädigt. Deshalb soll der Bodenbelag durch einen neuen Linoleumbelag ausgetauscht werden. Der Bauausschuss hat einstimmig empfohlen, die in der Kostenschätzung ermittelten 5.000 € überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Die notwendigen Mittel von ca. 5.000 € werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Bauabteilung holt Angebote von ortsansässigen Firmen ein und vergibt die Arbeiten an den günstigsten Bieter.

TOP 9: Investitionsprogramm 2015 – 2019

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Beratungen über das Investitionsprogramm 2015 – 2019 sollen zunächst im Haupt- und Finanzausschuss erfolgen. Hierzu sollte auch der Leiter der Finanzabteilung anwesend sein.

TOP 10: Einwohnerfragestunde

Hierzu kommen keine Wortmeldungen

TOP 11: Informationen – Anfragen

a) Einrichtung der neuen Räume für die Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass für die Büroeinrichtung und eine kleine Küchenzeile, Kosten von rund 20.000 € anfallen werden. Der Gemeinderat fasst bei 3 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Für die vorgenannte Einrichtung werden außerplanmäßig 20.000 € bereitgestellt.

b) Notwendige Baumfällungen

Ortsbürgermeister Gärtner teilt mit, dass für den Neubau am Seniorenzentrum, vom Schützenhaus in Richtung Hundeplatz, schräg liegende Akazien vom Forst gefällt werden müssen. Als Ersatz werden blühende Sträucher gepflanzt.

c) Abenteuerspielplatz – Anschaffung von Hockeytoren

Ratsmitglied Metz fragt nach, ob die beschlossene Anschaffung von Hockeytoren für den Abenteuerspielplatz in die Wege geleitet sei. Ortsbürgermeister Gärtner sagt zu, dies zu prüfen.

d) Anbringung von Hinweisschildern im Ort

Im Rat wird darauf hingewiesen, dass einige Hinweisschilder, insbesondere an Kreiseln, in Höhe der Autoschreiben angebracht seien und somit das Sichtfeld der Autofahrer behindern. Man sollte diese entweder höher oder tiefer setzen. Ortsbürgermeister Gärtner sagt eine Überprüfung zu.

e) Kreisel Postgrabenstraße/Zeiskamer Straße

Im Rat wird bemerkt, dass am Kreisel Postgrabenstraße/Zeiskamer Straße einige Schilder wieder befestigt werden müssen.

f) Ratsmitglied Metz erklärt, dass die Umleitungsschilder für die Ortsdurchfahrt Ottersheim oftmals auf dem Boden liegen. Die Kontrolle der Umleitungsschilder obliegt dem LBM, weshalb man diesen auch ansprechen sollte.

g) Ergebnisse der Tempo 30 – Untersuchung

Im Rat wird nach den Untersuchungsergebnissen des LBM gefragt. Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass die Ergebnisse der Tempo 30-Untersuchung derzeit aufbereitet und dann zunächst im Ortsentwicklungsausschuss vorgestellt werden.