



ORTSGEMEINDE BELLHEIM

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM - LANDKREIS GERMERSHEIM

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche 50. Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 22.02.2018
im großen Sitzungssaal des Rathauses Bellheim, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Vorsitzende/r			
Gärtner, Paul	FWG Adam OG Bellheim	Ortsbürgermeister	
Gremiumsmitglied			
Böhm, Helmut	FWG Adam OG Bellheim		
Böhm, Jürgen	CDU OG Bellheim		ab TOP 2
Dollt, Heinz	CDU OG Bellheim		
Emling, David	SPD OG Bellheim		
Gehrlein, Sebastian	CDU OG Bellheim		
Godyniak, Dieter	FWG Adam OG Bellheim		
Hauk, Carmen	FWG Adam OG Bellheim		
Kern, Franz	CDU OG Bellheim		
Mees, Pascal	FDP OG Bellheim		
Dr. Meyer, Andreas	FDP OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Schlee, Friedrich	BfB OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	ab TOP 3
Schlindwein, Gerhard	CDU OG Bellheim		
Schmitteckert, Cornelia	FWG Adam OG Bellheim		
Schwab, Hermann-Josef	CDU OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Strunk, Rainer	SPD OG Bellheim		ab TOP 2
TANIS, Bülent	SPD OG Bellheim		
Weiler, Markus	SPD OG Bellheim		
Weiler, Sigrid	SPD OG Bellheim	Fraktionsvorsitzende	
Dr. Weinheimer, Sebastian	FWG Adam OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	ab TOP 2
Wolff, Bernhard	BfB OG Bellheim		

Zwischenzeitlich wurde das Baugebiet „Untere Dornen, Teil 1“, in dem sich auch das Grundstück der Generationenwohnanlage befindet, erschlossen. Der Bauantrag wurde eingereicht, die Genehmigung steht derzeit noch aus.

Architekt Michael Neugebauer hat dem Bauausschuss sowie Haupt- und Finanzausschuss am 06.02.18 die Planung sowie die aktualisierten Kosten nochmal vorgestellt. Es ist beabsichtigt, die ersten Gewerke zeitnah auszuschreiben, um im Laufe des Frühjahrs/Sommer mit dem Bau zu beginnen. Die Ausschüsse empfehlen dem Gemeinderat die Durchführung der Baumaßnahme. Die ersten Ausschreibungen sollen in die Wege geleitet werden.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich, die Baumaßnahme „Mehrgenerationenwohnanlage“ durchzuführen. Die ersten Gewerke sollen öffentlich ausgeschrieben werden. Die Kosten von 2 Mio. € werden bereitgestellt. In 2018 sind hierfür 1,2 Mio. €, in 2019 600.000 € eingeplant. Die restlichen 200.000 € werden überplanmäßig bereitgestellt.

TOP 2 Überarbeitung Bebauungspläne mit Ausfertigungsmangel - Nachträgliche Ausfertigung

Der Bauausschuss Bellheim hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 über den unten aufgeführten Sachverhalt beraten und die Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen die nachfolgend genannten Bebauungspläne nachträglich auszufertigen und bekannt zu geben.

Erster Schritt - die nachträgliche Ausfertigung und Bekanntmachung der nachfolgend aufgelisteten Bebauungspläne:

1. Hintere Heide, einschließlich 1. – 12. Änderung
2. Hintere Heide, Änderungs- und Erweiterungsplan, einschließlich 1. Änderung
3. Hintere Heide II, einschließlich 1. – 7. Änderung
4. Entenseewiesen I, einschließlich 1. – 5. Änderung
5. Entenseewiesen II, einschließlich 1. – 7. Änderung
6. Weidensatz- Weiher III, einschließlich 1. Änderung
7. 3.- 4. Änderung + 6.- 7. Änderung Lächer
8. In der Auchtweide, einschließlich 1. Änderung

Zweiter Schritt

Nach Ansicht der Verwaltung und der Bauaufsichtsbehörde sind auch Bebauungspläne vorhanden, welche Anforderungen nach heutigem Rechtsstand nicht erfüllen oder sich die Verhältnisse im Gebiet so grundlegend verändert haben, dass sie inzwischen einen funktionslosen Inhalt haben.). Daher wird die Verwaltung im zweiten Schritt über die Optionen (z.B. Neuaufstellung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes) der Gemeinde Bebauungsplänen informieren. Die Inhalte (Anzahl der Wohneinheiten, Stellplätze etc.) der eventuellen neuen einfachen Bebauungspläne für diese Bereiche werden zunächst in einer

weiteren Ausschusssitzung besprochen und die Entwürfe im Anschluss dem Gemeinderat vorgelegt.

Zum Sachverhalt:

Seit Jahren wird für Bauvorhaben in bestimmten Bereichen aufgrund von mit Ausfertigungsmangel behafteten Bebauungspläne, ausschließlich der Einfügingsgrundsatz nach § 34 BauGB angewendet, dies sollte jedoch geheilt werden.

Erklärung und Rechtsgrundlage zu den bestehenden Ausfertigungsmängel:

Mit Urteil aus dem Jahr 1989 waren schlagartig eine Vielzahl von Bebauungsplänen in Rheinland-Pfalz mit einem Ausfertigungsmangel behaftet, deren Feststellung im Einzelfall per Normenkontrolle zur Nichtigkeit des entsprechenden Bebauungsplanes führte. Diese Pläne enthalten nicht die nach dem Rechtsstaatsprinzip gebotene Ausfertigung. Neben der Authentizitätsfunktion (Echtheit, Rechtsgültigkeit) hat die Ausfertigung auch den Zweck, die Legalität des Verfahrens zu bestätigen. Deshalb muss die Ausfertigung nach Abschluss aller für die Verkündung der Satzung erforderlichen Verfahrensabschnitte und unmittelbar vor ihrer Verkündung erfolgen.

Mit Urteil von 1997 wurde dann festgelegt, dass dieser bestehende Verfahrensmangel durch die bloße Nachholung des fehlerhaften Verfahrensabschnittes, d.h. durch erneute Ausfertigung des Bebauungsplanes, geheilt werden kann. Eines erneuten Satzungsbeschlusses oder gar einer neuen Abwägungsentscheidung bedarf es auch angesichts des Alters eines Bebauungsplanes grundsätzlich nicht.

In den vergangenen Wochen hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde die Bebauungspläne der gesamten Verbandsgemeinde Bellheim durchgearbeitet. Es sind Überlegungen insbesondere berücksichtigt worden, welche Anforderungen an das jeweilige Gebiet (Gewerbe,- Wohngebiet) nach heutigem Rechtsstand, sowie ob sich die Verhältnisse im Gebiet des Bebauungsplanes so grundlegend verändert haben, dass er inzwischen einen funktionslosen Inhalt hat.

Aufgrund des Umfangs oder des Alters können die Bebauungspläne nicht verschickt oder in das Ratsinformationssystem gestellt werden. Bei evtl. Nachfragen oder bei evtl. Einsicht der aufgelisteten Bebauungspläne, wird gebeten sich direkt mit der Verwaltung (Frau Wagner oder Frau Becker) in Verbindung zu setzen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt der nachträglichen Ausfertigung und Bekanntmachung der o.g. Bebauungspläne zu. Die Verwaltung wird beauftragt die Bebauungspläne nachträglich auszufertigen und bekannt zu geben.

Auf den Beschluss des Gemeinderates vom 06.04.2017 und des Bauausschusses bzw. des Ausschusses für Ortsentwicklung, Dorferneuerung und Innenortsstärkung vom 29.05.2017 wird Bezug genommen. Die erforderlichen Bauarbeiten wurden, wie letztlich in der Gemeinderatsitzung am 07.12.2017 informiert wurde, öffentlich ausgeschrieben. Es wurden 5 Angebote abgegeben. Die Submission fand am 30.01.2018 statt und brachte folgende Ergebnisse (geprüfte Summe brutto):

Nummer:	Anbieter:	Angebotssumme (gepr.)	brutto
1	Hamsch Tiefbau GmbH, Bellheim	354.702,35 €	
2	Fa. A	365.265,26 €	
3	Fa. B	398.126,34 €	
4	Fa. C	420.800,26 €	
5	Fa. D	472.661,01 €	

Die Angebote wurden von Ingenieurbüro Schulbaum fachlich und rechnerisch geprüft.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot der Fa. Hamsch zu dem Preis von 354.702,35 € brutto zu erteilen.

Kurzfristig soll mit dem betreffenden Gutachter Kontakt aufgenommen werden, um abzuklären, ob das vorgesehene Entwässerungssystem leistungsfähig und notwendig ist. Gegebenenfalls sollte das Ergebnis mit den Fraktionen abgestimmt werden.

**TOP 3b Neubau Kindergarten "Hasenspiel"; Elektroarbeiten,
Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Heizungsarbeiten**

Für die Baumaßnahme „Neubau einer 2-gruppigen Kita in Bellheim“ wurden weitere vier Gewerke nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung (Submission) fand am 08.02.2018 statt und brachte folgende Ergebnisse:

1. Sanitärarbeiten

Nummer:	Anbieter:	Angebotssumme (gepr.)	brutto
1	Fa. Adam GmbH, Bellheim	88.930,49 €	

Firma Adam ist der Verwaltung gut bekannt. Das Angebot wurde von dem Fachplaner TGA Herr Sporn fachlich und rechnerisch geprüft. Der Fachingenieur empfiehlt, die Fa. Adam zu beauftragen.

2. Elektroarbeiten

Nummer:	Anbieter:	Angebotssumme	brutto
---------	-----------	---------------	--------

		(gepr.)
1	Fa. Elektro Persch Fliehmann aus Bellheim	116.752,36 €
2	Fa. Elektro Persch (Nebenangebot)	115.561,85 €
3	Fa. A	128.374,90 €

Firma Elektro Persch Fliehmann ist der Verwaltung und dem Fachplaner Herrn Rehm gut bekannt. Seitens Herrn Rehm wird vorgeschlagen den Zuschlag auf das Hauptangebot der Fa. Elektro Persch zu erteilen.

3. Heizungsarbeiten

Nummer:	Anbieter:	Angebotssumme (gepr.)	brutto
1	Fa. Adam GmbH, Bellheim	64.788,90 €	
2	Fa. Butscher, Kandel	68.080,63 €	
3	Fa. A	69.369,44 €	
4	Fa. B	71.346,63 €	

Die Angebote wurden von dem Fachplaner HLS Herrn Sport fachlich und rechnerisch geprüft. Der Fachingenieur empfiehlt, die Fa. Adam zu beauftragen.

4. Lüftungsarbeiten

Nummer:	Anbieter:	Angebotssumme (gepr.)	brutto
1	Fa. Wolf, Pirmasens	58.178,71 €	
2	Fa. A	65.131,08 €	
3	Fa. B	68.554,14 €	
4	Fa. C	73.225,96 €	

Firma Wolf ist der Verwaltung bekannt, sie hat die Lüftungsarbeiten im Bank- und Ärztehaus Ottersheim ausgeführt. Die Angebote wurden von dem Fachplaner HLS Herrn Sporn fachlich und rechnerisch geprüft. Der Fachingenieur empfiehlt, die Fa. Wolf zu beauftragen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über die 4 Auftragsvergaben en bloc abzustimmen. Ebenso einstimmig werden die Arbeiten wie folgt vergeben:

1. Sanitärarbeiten

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag auf das Angebot der Fa. Adam GmbH aus Bellheim zu dem Preis von 88.930,49 € zu erteilen.

2. Elektroarbeiten

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag auf das Hauptangebot der Fa. Elektro Persch-Fliehmann aus Bellheim zu dem Preis von 116.752,36 € zu erteilen

3. Heizungsarbeiten

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag auf das Angebot der Fa. Adam zu dem Preis von 64.788,90 € zu erteilen

4. Lüftungsarbeiten

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag auf das Angebot der Fa. Wolf aus Pirmasens zu dem Preis von 58.178,70 € zu erteilen.

TOP 4 Ärztehaus

Dieser Beratungspunkt wurde vor der Sitzung einstimmig auf die Tagesordnung genommen.

BESCHLUSS:

Ortsbürgermeister Gärtner gibt bekannt, dass in Absprache mit den Fraktionen, die Angelegenheit „Ärztehaus“ auf die Tagesordnung genommen wurde. Grund sei, dass der bisherige Investor des Ärztehauses, die Fa. Peter Weber, dieses Projekt aufgeben und dafür das Projekt „Boarding House“ umsetzen will. Neuer Investor für das Ärztehaus soll die Firma Baubetreuung Frederking aus Herxheim werden. Details müssen noch ausgehandelt werden. Besonders erfreulich sei, dass diese Lösung von den Investoren einvernehmlich getroffen wurde.

In der nachfolgenden Beratung ist der Rat überzeugt, dass das weitere Festhalten am Ärztehaus eine gute Sache sei. Ortsbürgermeister Gärtner erklärt, es sei ein wichtiges Zeichen der Gemeinde, das Ärztehaus zu realisieren. Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) bedankt sich insbesondere beim Investor Weber für die geleistete Vorarbeit, Fraktionsvorsitzender Dr. Meyer bedankt sich beim Ortsbürgermeister für das schnelle Handeln in der Angelegenheit. Ratsmitglied Strunk schlägt vor, sich vertraglich die Möglichkeiten einer Nachjustierung offen zu halten oder sogar eigene Anteile zu erwerben.

Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Gemäß dem Vorschlag des eigens für dieses Projekt gegründeten Gremiums, sollen der Planer und dessen Pläne bis zur Baureife, Planungsphase 1-4, beibehalten werden. Weiterhin sei festgelegt, dass der Ortsbürgermeister direkt mit Ärzten verhandeln und darüber dem Rat berichten soll.

Der grundsätzlichen Entscheidung des Investorentauschs für das Ärztehaus Frederking für Weber wird zugestimmt. Investor Weber soll dafür das Boardinghouse bauen.

TOP 5 Informationen - Anfragen

- a) Französische Partnergemeinde „Le Perray“

Die französische Partnergemeinde „Le Perray“ lädt den Gemeinderat vom 10. bis 13. Mai 2018 zu einem Besuch ein.

b) Sitzungstermine

Die Sitzung des Ortsentwicklungsausschusses am 07.03.2018 entfällt. Ebenso entfällt der Haupt- und Finanzausschuss am 13. März 2018, da an diesem Abend in der Festhalle um 17 Uhr eine Veranstaltung zur Flurbereinigung für die Südumgehung stattfindet.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Es kamen keine Wortmeldungen.