



# ORTSGEMEINDE BELLHEIM

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM - LANDKREIS GERMERSHEIM

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

über die öffentliche 53. Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 24.05.2018  
im großen Sitzungssaal des Rathauses Bellheim, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:40 Uhr

Anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
<b>Vorsitzende/r</b>			
Gärtner, Paul	FWG VG Bellheim (OG B)	Ortsbürgermeister	
<b>Gremiumsmitglied</b>			
Böhm, Helmut	FWG VG Bellheim (OG B)		ab TOP 2
Böhm, Jürgen	CDU OG Bellheim		ab TOP 2
Dollt, Heinz	CDU OG Bellheim		
Gehrlein, Sebastian	CDU OG Bellheim		
Godyniak, Dieter	FWG VG Bellheim (OG B)		
Hauk, Carmen	FWG VG Bellheim (OG B)		
Höhl, Thomas	FWG VG Bellheim (OG B)		
Kern, Franz	CDU OG Bellheim		
Mees, Pascal	FDP OG Bellheim		
Dr. Meyer, Andreas	FDP OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	ab TOP 8
Schlee, Friedrich	BfB OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Schlindwein, Gerhard	CDU OG Bellheim		
Schmitteckert, Cornelia	FWG VG Bellheim (OG B)		
Schwab, Hermann-Josef	CDU OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Städtler, Matthias	FWG VG Bellheim (OG B)		
Strunk, Rainer	SPD OG Bellheim		
TANIS, Bülent	SPD OG Bellheim		
Weiler, Markus	SPD OG Bellheim		
Weiler, Sigrid	SPD OG Bellheim	Fraktionsvorsitzende	
Dr. Weinheimer, Sebastian	FWG VG Bellheim (OG B)	Fraktionsvorsitzender	
Wolff, Bernhard	BfB OG Bellheim		
<b>Weitere Teilnehmer</b>			
Trapp, Gertrud	FWG VG Bellheim (OG B)	1. Beigeordnete	



---

**TOP 1            Grundschule Bellheim - Sanierung Pausenhalle**

---

Nachdem die für die Sommerferien vorgesehenen Sanierungsarbeiten der Fensteranlagen am Hauptgebäude vermutlich erst in 2019 ausgeführt werden können, soll die Sanierung der Pausenhalle vorgezogen werden.

Die beauftragten Architekten Honecker und König haben hierzu 2 mögliche Sanierungsvarianten ausgearbeitet. Architekt König war zur Bauausschusssitzung anwesend und erläuterte Details hierzu.

**BESCHLUSS:**

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat einstimmig die Beschlussempfehlung des Bauausschusses, die Ausführung gemäß der Variante 1 für rd. 67.700 € netto vorzunehmen. Mittel sind im Haushalt für diesen Zweck eingestellt.

---

**TOP 2            Bebauungsplan "Umfeld Hauptstraße 140" - Aufstellungs- und  
                      Offenlagebeschluss**

---

Zur Neugestaltung des „Umfelds Hauptstraße 140“ hat die Ortsgemeinde Bellheim den Aufstellungsbeschluss zum gleichnamigen Bebauungsplan bereits in 2015 gefasst. Der Bereich wurde bereits durch Sanierung der Hauptstraße 140 mit Terrassengestaltung sowie die Neubebauung der Hauptstr. 136 und 138 baulich neu gestaltet. Nun sollen mit dem Bebauungsplan noch Baurecht für ein drittes, rückwärtiges Gebäude auf dem Anwesen Hauptstr. 136/138 geschaffen und der Parkplatz mit Zufahrt von der Rülzheimer Straße neu gestaltet werden.

Den Planungsauftrag hierfür hat das Büro Schulbaum aus Landau. Zwischenzeitlich hat die Ortsgemeinde Bellheim das Anwesen Rülzheimer Str. 7 erworben. Es wurden deshalb zwei Entwurfsvarianten mit der zukünftigen Platzgestaltung durch das Büro Schulbaum entworfen, eine mit und eine ohne eine Parkplatzerweiterung (Erweiterung verbunden mit Abriss des Gebäudes). Die Entwurfsvariante mit der Parkplatzerweiterung wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 18.04.2018 als Grundlage für den Bebauungsplan „Umfeld Hauptstr. 140“ beschlossen.

Das Planungsbüro Fischer aus Mannheim hat den Bebauungsplanentwurf nun auf dieser Grundlage erstellt. Der Gemeinderat hat nun über den Entwurf des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) sowie die Offenlage des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 + § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**BESCHLUSS:**

Zunächst wird ein Änderungsantrag der SPD-Fraktion, das hintere Gebäude auf 2 Vollgeschoße zu begrenzen, bei 4 Stimmen, 9 Gegenstimmen und 7 Enthaltungen abgelehnt.

Daraufhin fasst der Gemeinderat Bellheim mit 16 Stimmen bei 4 Gegenstimmen den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Umfeld Hauptstr. 140“ gemäß § 13a BauGB anhand des vorliegenden Geltungsbereichs. Die Verwaltung wird mit der Offenlage des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 + § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

---

**TOP 3            Flächennutzungsplan III der Verbandsgemeinde Bellheim**

---

Auf die bisherigen Beratungen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes III wird Bezug genommen.

Der Verbandsgemeinderat hat am 29.06.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Vorentwurf des FNP III gefasst und sich im Hinblick auf die Neuausweisung von Bauflächen an die Beschlüsse der einzelnen Ortsgemeinderäte gehalten.

Nach aktuellem Flächennutzungsplan stehen der Ortsgemeinde Bellheim noch unbebaute Wohnbauflächen im Norden der Gemeinde (In den Dornen, Erw. III und Untere Dornen) zur Verfügung. Das Neubaugebiet In den Dornen Erw. III befindet sich derzeit in der Erschließungsplanung, für die Unteren Dornen wurde noch kein Baurecht hergestellt.

Gemäß mitgeteiltem Schwellenwert der SGD Süd hat die Ortsgemeinde Bellheim mit diesem Potenzial und im Verhältnis zu ihrem Bedarf ein Überangebot an Wohnbauflächen von 5,73 ha.

Die Ortsgemeinde Bellheim hat für den Vorentwurf trotzdem zusätzliche Neuausweisungen von 16,3 ha Wohngebiet, 4 ha Mischgebiet und 99 ha Gewerbegebiet vorgesehen.

Nachdem im Oktober 2017 der entsprechende Entwurf einschließlich textlicher Festsetzung und Begründung durch das Planungsbüro vorgelegt wurde, wurde der Antrag auf landesplanerische Stellungnahme gestellt. Das Ergebnis ging im Februar 2018 ein.

Die deutliche Überschreitung des Wohn- und Gewerbebauflächenbedarfs sowie die damit verbundene massive Überschneidung mit landesplanerischen Vorrangflächen und Schutzgebieten wird von allen beteiligten Behörden bemängelt und abgelehnt.

Im Januar 2018 fand ein Abstimmungsgespräch zwischen Verbandsgemeinde Bellheim, Kreisverwaltung Germersheim und Verband Region Rhein-Neckar statt, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Dies führte zu folgenden Ergebnissen:

- Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes III kann in seiner vorliegenden Form von den übergeordneten Behörden nicht akzeptiert und genehmigt werden.
- Vor allem die Ortsgemeinde Bellheim hat ihren Anspruch auf Wohn- und Gewerbeflächen massiv überschritten.
- Bzgl. der Gewerbeflächen hat der Landkreis Germersheim eine Bedarfsstudie in Auftrag gegeben, welche ermitteln wird, wieviel Gewerbefläche in der VG Bellheim benötigt wird. An den Ergebnissen dieser Studie sollten sich die Gemeinden orientieren und die Ortsgemeinde Bellheim sollte ihre Planungen (derzeit 99 ha) entsprechend reduzieren.
- Bzgl. der Wohnbauflächen sollten die Ortsgemeinden ihre Flächen an der Bedarfsberechnung der SGD Süd orientieren und die Überschüsse zurücknehmen.

Der Verbandsgemeinderat als Planungsträger beriet sich in seiner letzten Sitzung bzgl. der landesplanerischen Stellungnahme. Er empfiehlt den Ortsgemeinden, den Flächennutzungsplan insoweit erneut zu beraten, ob die ausgewiesenen Wohn- und Gewerbeflächen entsprechend den Bedarfsberechnungen (Wohnflächenbauberechnung liegt vor, Gewerbeflächenberechnung steht aus) zurückgenommen werden. Die einzelnen Ortsgemeinden sollen sich dahingehend beraten, ob und ggf. welche Flächen reduziert werden. Nach Vorlage der jeweiligen Beschlüsse wird der Verbandsgemeinderat erneut über den Planentwurf beschließen und die Beteiligung zum FNP III einleiten.

Anmerkung: Zwischenzeitlich hat die Ortsgemeinde Ottersheim bereits entschieden, ihr ausgewiesenes Neubaugebiet gemäß landesplanerischer Stellungnahme um 0,5 ha zu reduzieren. In den Gemeinden Knittelsheim und Zeiskam stehen die Beratungen noch aus.

Am 23.05.2018 fand ein Gespräch zwischen Planungsbüro, Bürgermeistern, Fraktionsvorsitzenden und der Verwaltung statt. Hierbei konnte man über die weitere Vorgehensweise einen Konsens finden, der in einen neuen Beschlussvorschlag eingearbeitet sei.

Herr Fischer vom beauftragten Planungsbüro ist in der Sitzung anwesend und gibt entsprechende Erläuterungen.

Nach eingehender Beratung erklärt Ortsbürgermeister Gärtner zusammenfassend, dass im Bereich der Herrenwiesen eine gewerbliche Entwicklung beantragt werde. Als eine Voraussetzung müsse das Bergamt

diese Fläche aus der Rohstoffsicherung heraus nehmen. Damit würden auch die Vorbehalte der zuständigen Regionalplanung weniger werden. Klar sei jedoch, dass dieses Vorhaben nicht kurzfristig zu erreichen ist.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden

**BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat Bellheim stimmt der Änderung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes III dahingehend zu, dass die zusätzlichen Wohnbauflächen zurückgenommen und die Gewerbeflächen entsprechend Vorgaben der übergeordneten Behörden reduziert werden.

Die im aktuellen FNP vorhandenen Wohnbauflächen („Untere Dornen“) sollen erhalten bleiben. Die „Herrenwiesen“ sollen als Gewerbe ausgewiesen werden, die übrigen Flächen werden zurückgenommen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplanes soll der Antrag auf Aufhebung der Vorrangfläche für Rohstoffgewinnung in den Herrenwiesen gestellt werden.

---

**TOP 6            Informationen - Anfragen**

---

a) Leitungswasserschaden im Kindergarten Spatzennest

Die 1. Beigeordnete Gertud Trapp informiert, dass im Kindergarten Spatzennest ein Leitungswasserschaden entstanden ist. Bis die Trocknung abgeschlossen ist, können Gruppen teilweise in den Räumlichkeiten und auf dem Gelände des Schäferhundevereins untergebracht werden. Hierfür bedankt sich die Gemeinde beim Verein deutscher Schäferhunde. Der Schaden ist ein Versicherungsfall.

b) Gehweg gegenüber dem Kindergarten Flohzirkus

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass ein Teilstück des Gehweges im Adenauerring (34 m<sup>2</sup>) gegenüber des Kindergartens Flohzirkus im Wert von 6.000 € der Gemeinde vom Siedlungswerk Speyer kostenfrei überschrieben wurde. Hierfür bedankt sich die Gemeinde.