

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 07. Mai 2015

Öffentlicher Teil

TOP 2: Bebauungsplan in den Dornen – Erweiterung 3 Abstimmung des weiteren Vorgehens

Ortsbürgermeister Gärtner begrüßt Frau Rech und Herr Villinger vom Planungsbüro Piske. Herr Villinger erläutert den aktuellen Sachstand.

Für den Bebauungsplan „In den Dornen – Erweiterung 3“ wurde im Herbst 2014 die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Das Planungsbüro PISKE erarbeitete zu den eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge, wobei einige Punkte deutlich wurden, zu denen vor einem Abwägungs- und Offenlagebeschluss weiterer Klärungsbedarf besteht:

1. Zum einen verlangt der **LBM** einen Nachweis über die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs zur Anbindung der nördlichen Erschließungsstraße sowie eine Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das umgebende Straßennetz. Hierzu bestehen zunächst 2 Möglichkeiten, die im Rat vorgestellt werden:
 - **V.1.** Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Fläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeklammert und außerhalb nachrichtlich eingezeichnet. Eine Erschließung erfolgt in diesem Falle zunächst über die Straßenanschlüsse nach Süden. Das Planungsrecht für die nördliche Erschließungsstraße wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen Verfahren geschaffen.
 - **V.2.** Die nördliche Erschließungsstraße bleibt Teil der Planung. In diesem Falle ist vor der Offenlage des Bebauungsplanes eine umfangreiche Entwurfsplanung (Straße + Kreisel) zu erstellen und mit dem LBM abzustimmen.

(Dieser Aspekt betrifft auch den vorerst zurückgestellten Teil 2 des Bebauungsplanes „Untere Dornen“.)
2. Der **LBM** teilte außerdem mit, dass der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Nord-Ost V“ von 2011 (das Verfahren wurde nach der Erstellung des Vorentwurfs und einem ersten Scoping nicht fortgeführt) mit dem Bebauungsplan „In den Dornen – Erweiterung 3“ abzustimmen ist.
 - **V.1.** Im Falle des geplanten Kreisels (4 Äste) mit einer Anbindung des Gewerbegebietes, ist die im B-Plan „GE Nord-Ost V“ vorgesehene Anbindung an die L 538 zu streichen. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme der für den Kreisel erforderlichen Privatfläche zu sichern.
 - **V.2.** Eine weitere Möglichkeit wäre die Verschiebung des Kreisels um ca. 170m nach Norden, sodass der im B-Plan „GE Nordost V“ vorgesehene Anschluss an die L 538 bestehen bleibt. Die nördliche Erschließungsstraße würde in diesem Fall in weitem Bogen nach Süden das Baugebiet „In den Dornen – Erweiterung 3“ anbinden.
3. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird seitens der **FBG** eine gutachterliche Prüfung gefordert, ob und inwieweit das Sachverständigengutachten vom 30.08.2011 für die im Plangebiet des B-Plans „In den Dornen – Erweiterung 2“ verlaufende Produktenfernleitung auf die „Erweiterung 3“ übertragbar ist. Die FBG möchte dieses Gutachten selbst beauftragen, die Kosten hierzu sind durch die Gemeinde zu erstatten. Das Büro PISKE holt derzeit die zu erwartenden Kosten ein.

Der Gemeinderat Bellheim hat bezüglich der Punkte 1 (nördliche Erschließungsstraße) und 2 (Kreisel) aus der Stellungnahme des LBM jeweils über das weitere Vorgehen (Varianten 1 oder 2) zu beraten und zu entscheiden. Außerdem ist die Kostenübernahme des unter Punkt 3 aufgeführten Gutachtens durch die Gemeinde zu bestätigen.

In der nachfolgenden Beratung wird deutlich, dass sich der Gemeinderat bezüglich der nördlichen Erschließungsstraße für die Variante 2 entscheidet. Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass er das dafür nötige Grundstück sichern wolle. Bezüglich der Kreisel soll Variante 1 verwirklicht werden.

Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) spricht sich ebenfalls für die vorgeschlagenen Varianten aus. Es wäre zudem sinnvoll, eine nördliche Erschließungsstraße bis auf die Ölstraße weiter zu führen.

Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Erschließungsstraße (Variante 2)

Die nördliche Erschließungsstraße bleibt Teil der Planung. In diesem Falle ist vor der Offenlage des Bebauungsplanes eine umfangreiche Entwurfsplanung (Straße + Kreisel) zu erstellen und mit dem LBM abzustimmen. (Dieser Aspekt betrifft auch den vorerst zurückgestellten Teil 2 des Bebauungsplanes „Untere Dornen“.)

Kreisel (Variante 1)

Im Falle des geplanten Kreisels (4 Äste) mit einer Anbindung des Gewerbegebietes, ist die im B-Plan „GE Nord-Ost V“ vorgesehene Anbindung an die L 538 zu streichen. Darüber hinaus ist die Inanspruchnahme der für den Kreisel erforderlichen Privatfläche zu sichern.

Die Kosten für das beschriebene Gutachten lagen nicht vor und sind somit in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.

TOP 3: Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Gewerbegebiet

Ratsmitglied Strunk informiert über den Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion. Es wird folgendes beantragt:

- Die schnellstmögliche Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Gewerbegebiet von Bellheim
- Die Fortsetzung der Prüfung, ob ein weiterer Lebensmittelfachmarkt im Bereich des Friedhofes mit einem anderen Beisortiment möglich ist.

Konkret bedeutet dies aktuell: Aufhebung des aktuell bestehenden Verbotes, im Gewerbegebiet Einzelhandelsgeschäfte anzusiedeln und Änderung der betroffenen Bebauungspläne.

Ratsmitglied Strunk erklärt weiter, dass das Einzelhandelskonzept belegt, dass innerhalb der Ortsgemeinde Bellheim ein Drogeriefachmarkt fehlt. Im Rahmen der vom Rat beschlossenen und durchgeführten Expertenanhörung wurde deutlich, dass eine eventuell mögliche Realisierung in der Nähe des Friedhofes mindestens 4 – 5 Jahre in Anspruch nehmen würde. Gleichzeitig müsste im Bereich des Gewerbegebietes mittels einer Veränderungssperre unternehmerisches Handeln unterbunden werden.

Es wurde deutlich, dass eine Realisierung im Gewerbegebiet unmittelbar erfolgen könne und gleichzeitig die Realisierung der Ansiedlung eines weiteren Marktes im Bereich des Friedhofes mit einem anderen Beisortiment weiter geprüft werden könnte. Dieses Vorgehen würde der Bellheimer Bevölkerung rasch einen Drogeriemarkt ermöglichen und unternehmerisches Handeln würde nicht auf Jahre hin blockiert. Sofern die fortgesetzte Prüfung der Realisierung eines weiteren Lebensmittelfachmarktes im Bereich des Friedhofes zum Ergebnis komme, dass die sich daraus ergebenden innerörtlichen Verkehrsverschiebungen und die Anwohnerbelastungen vertretbar wären, könnte mittelfristig eine Einkaufsmöglichkeit im Süden von Bellheim realisiert werden.

Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) erklärt, dass man von diesem Antrag zu diesem Zeitpunkt sehr überrascht sei, da gemeinsam im Gemeinderat ein Moderationsverfahren inklusive einer Bürgeranhörung beschlossen wurde und dieses noch nicht abgeschlossen ist. Die durchgeführte Moderation hat aufgezeigt, dass das Konzept im Bereich der Gartenstücker durchführbar sei, weshalb der Antrag zum jetzigen Zeitpunkt ungeeignet ist und der Ortsentwicklung schaden könnte. Die im Einzelhandelskonzept erkennbare Fehlentwicklung sollte korrigiert werden. Mit dem Drogeriemarkt wird jedoch das Kernstück aus der Moderation herausgebrochen.

Er stellt den weitergehenden Antrag, den SPD-Antrag bis zum Ende des Moderationsverfahrens zu vertagen um Ergebnisse des Moderationsverfahrens in die Beratungen einfließen zu lassen. Dies könnte bis zu den Sommerferien geschehen.

Für die FWG Adam erklärt Fraktionsvorsitzender Weinheimer, dass es gute Gründe gebe, den beantragten Drogeriemarkt im Gewerbegebiet schnellstmöglich zu realisieren. Die Bürger brauchen einen Drogeriemarkt und wollen nicht noch weitere 4 – 5 Jahre darauf warten. Zudem sollte auch der Kaufkraftabschluss gestoppt werden. Er spricht sich dafür aus, den Moderationsprozess auf jeden Fall weiter zu führen, jedoch solle auch schnellstmöglich ein Drogeriemarkt nach Bellheim.

Fraktionsvorsitzender Becht (FDP) zeigt sich von dem Antrag der SPD sehr überrascht. Nach seiner Auffassung war man mit dem gemeinsamen Beschluss ein Moderationsverfahren durchzuführen auf dem richtigen Weg. Dieses Verfahren war so vereinbart und müsse eingehalten werden. Die durchgeführte Expertenanhörung war gut und sinnvoll, weshalb man jetzt nicht verstehen könne, diesen Prozess nicht weiter zu führen.

Ortsbürgermeister Gärtner erklärt, dass die Bürger jetzt einen Drogeriemarkt brauchen und der Rat sollte für die Bürger diesen Weg gehen. Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Gewerbegebiet schließt die Weiterführung des Moderationsprozesses nicht aus.

Beigeordneter Esswein spricht sich dafür aus, dass Moderationsverfahren inklusive der Einwohnerversammlung weiter zu führen. Dennoch sei es sinnvoll, so schnell als möglich einen Drogeriemarkt nach Bellheim zu bekommen.

Aufgrund verschiedener Äußerungen bittet Ratsmitglied Strunk, sachlich orientiert zu diskutieren und keine Inhaltliche Vermischung von Themen und Ämtern zu betreiben.

Nach weiterer Beratung stimmt der Gemeinderat zunächst über den weitergehenden Antrag des Fraktionsvorsitzenden Schwab (CDU) ab, den SPD-Antrag bis zum Ende des beschlossenen Moderationsvorgangs zu verschieben. Dieser Antrag wird bei 9 Stimmen und 15 Gegenstimmen abgelehnt.

Daraufhin fasst der Gemeinderat mit 14 Stimmen, bei 9 Gegenstimmen und 1 Enthaltung folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die schnellstmögliche Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Gewerbegebiet von Bellheim, sowie die Fortsetzung der Prüfung, ob im Bereich des Friedhofes ein weiterer Lebensmittelmarkt mit einem anderen Beisortiment möglich ist.

TOP 4: Bauleitplanung - Änderung der Bebauungspläne Weidensatz Weiher 1 – 3 und Änderung der Bebauungspläne Nordost 1 – 4

Mit Beschluss vom 30.09.2014 wurde ein Verbot festgesetzt, im Gewerbegebiet Einzelhandelsgeschäfte anzusiedeln. Wie im Zuge von TOP 3 beraten, soll diese Festsetzung aufgehoben werden.

Fraktionsvorsitzender Schwab (CDU) beantragt, mit dieser Aufhebung bis zum Ende der kompletten Moderation zu warten. Dieser Antrag wird bei 9 Stimmen und 15 Gegenstimmen abgelehnt.

Daraufhin fasst der Gemeinderat mit 15 Stimmen bei 9 Gegenstimmen folgenden

Beschluss:

Das aktuell bestehende Verbot, im Gewerbegebiet Einzelhandelsgeschäfte anzusiedeln, wird aufgehoben. Aus formalen Gründen sind die betreffenden Bebauungspläne entsprechend zu ändern.

TOP 5: Standesamtliche Trauungen in der Hauptstraße 140

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt vor, das Dachgeschoss des Bürgerhauses Hauptstraße 140 für standesamtliche Trauungen anzubieten bzw. zu nutzen. Weiterhin wurde vorgeschlagen, für die Nutzung der Räume im Dachgeschoss für standesamtliche Trauungen 150 Euro und für die Nutzung der Bistroküche bei Bedarf (inkl. Gläser) 50 Euro zu berechnen. Für Brautpaare, die nicht im Verbandsgemeindegebiet wohnhaft sind, wird für die Nutzung der Räume im Dachgeschoss ein Zuschlag von 50 Euro erhoben, dies entspricht 200 Euro.

Fraktionsvorsitzender Becht (FDP) spricht sich dafür aus, bezüglich der Gebühren keine Unterscheidungen zwischen Bellheimern und Auswärtigen zu machen. Er stellt den weitergehenden Antrag, auf die Unterscheidung zu verzichten. Dieser wird bei 4 Stimmen, 13 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen abgelehnt.

Der Gemeinderat fasst daraufhin mit 16 Stimmen, bei 5 Gegenstimmen und 1 Enthaltung folgenden

Beschluss:

Das Dachgeschoss des Bürgerhauses wird für standesamtliche Trauungen angeboten. Für die Nutzung der Räume im Dachgeschoss für standesamtliche Trauungen werden von Brautpaaren aus dem Verbandsgemeindegebiet 150 Euro erhoben, von Brautpaaren, die nicht im Verbandsgemeindegebiet wohnhaft sind, 200 Euro.

Für die Nutzung der Bistroküche bei Bedarf (inkl. Gläser) werden 50 Euro berechnet.

TOP 6: Vergabe von Arbeiten

Für die Neuanlage eines Urnengrabfeldes auf dem Friedhof wurde eine Ausschreibung durchgeführt. Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 29.04.2015 beschlossen, dem günstigsten Bieter, der Firma Werner, Bellheim, den Auftrag zu erteilen. Die Mittel sind überplanmäßig bereitzustellen.

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass in Bellheim die Urnenstehlen stark frequentiert sind. Deshalb ist vorgesehen, auf einem Teilstück in Richtung Rülzheimer Straße, ein Urnengrabfeld anzulegen. Dies habe auch den Vorteil einer einfacheren Grabpflege.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

Wie vom Haupt- und Finanzausschuss vorgeschlagen, wird der Fa. Werner als günstigstem Bieter für 10.353,45 € brutto der Auftrag zur Neuanlage des Urnengrabfeldes erteilt.

TOP 7: Einwohnerfragestunde

Erschließung Baugebiet in den Dornen 3

Ein Bürger fragt nach dem Zeitplan für die Erschließung des Baugebietes „In den Dornen III“. Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass die Erschließung in etwa einem Jahr abgeschlossen sein könnte.

TOP 8: Informationen – Anfragen

a) *Bauausschuss*

Es wird informiert, dass die nächste Bauausschusssitzung auf den 19.05.2015 vorverlegt wird.

b) Informationsveranstaltung der BBV Pfalz

Ortsbürgermeister Gärtner informiert über die am 04. Mai 2015 stattgefundene Informationsveranstaltung der Firma BBV Pfalz GmbH in der Dr.-Schneider-Halle. Die BBV würde die bisher noch nicht kabelausgebauten Straßen mit Glasfaser erschließen, sofern insgesamt 230 Anschlüsse beauftragt werden. Im Amtsblatt sind hierzu wöchentlich Veröffentlichungen. Auf Nachfrage aus dem Rat wird erklärt, dass eine Verwendung des vorhandenen Leerrohrnetzes wohl nicht in Frage komme. Alle bisher gehörten Firmen haben kein Interesse an diesem Leerrohr, bzw. können nichts damit anfangen.