

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

über die öffentliche 49. Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 25.01.2018  
im großen Sitzungssaal des Rathauses Bellheim, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:40 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		
Dollt, Heinz	CDU OG Bellheim		
Eßwein, Dietmar	CDU OG Bellheim	Beigeordneter	
Gehrlein, Sebastian	CDU OG Bellheim		
Godyniak, Dieter	FWG Adam OG Bellheim		
Kern, Franz	CDU OG Bellheim		
Metz, Thorsten	CDU OG Bellheim		
Dr. Meyer, Andreas	FDP OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Schwab, Hermann-Josef	CDU OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Städtler, Matthias	FWG Adam OG Bellheim		
Strunk, Rainer	SPD OG Bellheim		
TANIS, Bülent	SPD OG Bellheim		
Weiler, Markus	SPD OG Bellheim		
Weiler, Sigrid	SPD OG Bellheim	Fraktionsvorsitzende	
Wolff, Bernhard	BfB OG Bellheim		

## Weitere Teilnehmer

Trapp, Gertrud	FWG Adam OG Bellheim	1. Beigeordnete	
Walter, Harald	FDP OG Bellheim	Beigeordneter	

## Verwaltungsmitglied

Adam, Dieter		Bürgermeister	
--------------	--	---------------	--

## Schriftführer/in

Kopf, Thomas			
--------------	--	--	--

Nicht anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Emling, David	SPD OG Bellheim		
Hauk, Carmen	FWG Adam OG Bellheim		
Höhl, Thomas	FWG Adam OG Bellheim		
Mees, Pascal	FDP OG Bellheim		
Schlee, Friedrich	BfB OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	
Schlindwein, Gerhard	CDU OG Bellheim		
Schmitteckert, Cornelia	FWG Adam OG Bellheim		
Dr. Weinheimer, Sebastian	FWG Adam OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	

## TAGESORDNUNG

- |     |  |               |
|-----|--|---------------|
| 1   | Antrag auf Ärztliche Versorgung in Bellheim                          | B-GR 132/2017 |
| 2   | Hauptstraße 125  | B-GR 1/2018   |
| 3   | Anpassung Ablösebetrag für Stellplätze                               | B-GR 133/2017 |
| 4   | Bebauungsplan "Zeiskamer Straße 80" - Aufstellungsbeschluss          | B-GR 2/2018   |
| 5   | Bebauungsplan Nordost V - 1. vereinfachte Änderung                   | B-GR 3/2018   |
| 6   | Friedhof Bellheim - Sanierung des Sockels an der Leichenhalle        | B-GR 4/2018   |
| 7   | Errichten einer neuen Diskus- und Hammerwurfanlage                   | B-GR 5/2018   |
| 8   | Annahme von Spenden  | B-GR 6/2018   |
| 9   | Zuschussantrag   | B-GR 7/2018   |
| 10  | Vergabe von Arbeiten   |               |
| 10a | Neubau Kindergarten Hasenspiel - Tischlerarbeiten/Fensterbauarbeiten | B-GR 8/2018   |
| 11  | Bauanträge - Bauvoranfragen - Befreiungsanträge                      |               |
| 12  | Antrag zu Kompensationsmaßnahmen nach § 16 BNatSchG und § 8 LNatschG | B-GR 9/2018   |
| 13  | Informationen - Anfragen   |               |
| 14  | Einwohnerfragestunde   |               |

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

In der Gemeinderatssitzung vom 17.10.2017 wurde gemäß dem Antrag der CDU-Fraktion festgelegt, das Thema „Zukunft der ärztlichen Versorgung in Bellheim“ in einer der nächsten Sitzungen zu beraten.

#### Aktueller Sachstand Ärztehaus im Baugebiet „Gahnerb“

Es sind alle Vorbereitungen für das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen. Es liegen sämtliche im Verfahren benötigte Gutachten bereits vor. Die MVV Regioplan erstellt derzeit den Entwurf des Bebauungsplans, damit die frühzeitige Beteiligung zeitnah durchgeführt werden könne.

Von der Kassenärztlichen Vereinigung ist Frau Diana Schuck in der Sitzung anwesend um die Fragen des Rates zu beantworten. Der Projektträger des Ärztehauses ist ebenfalls anwesend.

#### **BESCHLUSS:**

Aus dem Rat wird ein Gremium gebildet, wobei möglichst von jeder Fraktion eine Person dabei sein soll. Dieses Gremium soll dem Gemeinderat für die weitere Vorgehensweise Vorschläge erarbeiten.

---

#### **TOP 2      Hauptstraße 125**

---

Der Gemeinderat hat sich vor der Sitzung zu einer Ortsbesichtigung im Alten Rathaus in der Hauptstraße getroffen.

Gemäß Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 03.03.2016 der Realisierung der o.g. Sanierungsmaßnahme zugestimmt.

Die Maßnahme steht kurz vor der Fertigstellung.

Folgende Restarbeiten müssen noch ausgeführt werden:

- Überdachung und Treppengeländer Hauseingangstreppe
- Überdachung Kellertreppe zu Nebeneingang KG
- Bauunternehmerleistungen für Belüftung Kellergeschoss (Kernbohrungen, Ertüchtigung Kaminanlage)
- Panikfunktion Hauseingangstüranlage

#### **BESCHLUSS:**

Bisher wurden für die Gesamtmaßnahme 575.000 € bereitgestellt. Die Gesamtkosten zuzüglich aller Restarbeiten betragen 644.400 €. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die überplanmäßige Breitstellung der Mehrkosten in Höhe von 69.400 €.

Für Leistungen für das Pfalzkrankenhaus werden von der Pfalzkrankenhaus Kosten von 34.000 € übernommen.

---

#### **TOP 3      Anpassung Ablösebetrag für Stellplätze**

---

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.11.2017 wurde beschlossen, dass bzgl. der Höhe des Ablösebetrages für Stellplätze in der Satzung beraten werden soll und dieser eventuell angepasst wird. Es wird dem Gemeinderat Bellheim empfohlen die Höhe

des Ablösebetrages für Stellplätze auf 5.100 € zu erhöhen. Der Haupt- und Finanzausschuss hatte hierzu Vergleichspreise von verschiedenen Gemeinden.

In der aktuellen Satzung, vom 09.05.1988 i. d. Fassung von 01.01.2009, über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung gem. § 45 Abs. 4 LBauO der Ortsgemeinde Bellheim, liegt die Höhe des Betrages je Stellplatz bei 4.100 €.

Nach weiterer Beratung fasst der Gemeinderat mehrheitlich folgenden

**BESCHLUSS:**

Wie vom Ausschuss vorgeschlagen, wird die Anpassung des Stellplatzablösebetrages in Bellheim auf 5.100 € erhöht. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung trifft am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

---

**TOP 4      Bebauungsplan "Zeiskamer Straße 80" - Aufstellungsbeschluss**

---

Im April 2017 ging eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Nahversorgungsmarkts mit maximal 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einer Nutzfläche von 1.330 m<sup>2</sup> sowie 75 Stellplätzen in der Zeiskamer Straße ein. Zunächst wurde in der April- Sitzung des Gemeinderates die grundsätzliche Entscheidung zu einem solchen Vorhaben getroffen. Da im Flächennutzungsplan das Gelände als Gewerbe ausgewiesen ist, ein Bebauungsplan jedoch nicht besteht, müsste entsprechendes Baurecht über einen Bebauungsplan hergestellt werden.

Der Gemeinderat hat der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes zustimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt in Abstimmung mit den Antragstellern ein Bebauungskonzept mit Geltungsbereich für den Aufstellungsbeschluss vorzulegen.

In einem Abstimmungsgespräch im November 2017 wurde gemeinsam mit der Gemeindegemeinschaft, den Investoren und den Planern ein mögliches Konzept besprochen. Weiter wurde festgelegt, dass die Planungskosten und die Kosten sämtlicher im Bebauungsplanverfahren benötigter Gutachten ausschließlich durch die Investoren, getragen werden. Dies wird in einem Durchführungsvertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Bauträger festgelegt. Damit fallen für die Ortsgemeinde Bellheim keine Kosten an. Den Planungsauftrag erhielt auf Wunsch der Investoren das Planungsbüro BIT Ingenieure, Pröll und Miltner aus Karlsruhe. In der Zwischenzeit wurde durch den Bauträger eine Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung und Erweiterung des Penny- Lebensmitteldiscounters vorgelegt.

**BESCHLUSS:**

Für den Standortwechsel eines Nahversorgungsmarktes in die Zeiskamer Straße fasst der Gemeinderat Bellheim einstimmig den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Zeiskamer Straße 80“ wie in der Sitzung von Frau Meyer vom Planungsbüro Pröll-Miltner vorgestellt mit nachfolgenden Änderungen:

Folgendes ist noch zu einzuarbeiten bzw. zu unternehmen:

- Eine Wohnnutzung ist wegen der angrenzenden Sportstätte unbedingt zu unterbinden. Aus dem Mischgebiet soll ein Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung gemacht werden.
- Änderung Maß der baulichen Nutzung: GE 2 wird geändert auf 0,6. Mit Stellplätzen und Zufahrten max. 0,8.
- Die Größe und die zulässige Höhe (8 m) der Werbeanlage sind mit Penny abzustimmen.
- Ein Lärmgutachten wird notwendig werden. Es ist abzuwarten, ob eine Betriebswohnung pro Betrieb erlaubt wird.
- Der Satz „Altlasten sind nicht bekannt“ Nr. 6.7 des Vorentwurfs soll gestrichen werden.
- Es wird geprüft, ob die Entwässerung besser an den Maxburgring oder die Zeiskamer Straße angeschlossen werden soll.
- Wegen dem Umzug des Penny Marktes soll in einer kurzen Auswirkungsanalyse auch die Situation der Gemeinde Knittelsheim betrachtet werden.

Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt die frühzeitige Beteiligung gem. §3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

---

#### **TOP 5      Bebauungsplan Nordost V - 1. vereinfachte Änderung**

---

Am 09.06.2016 ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordost V“ in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan wurde neben weiterer Gewerbefläche, u.a. zur Ansiedlung eines Logistikunternehmens, ein Sondergebiet für einen Holzlagerplatz ausgewiesen, den die Gemeinde langfristig errichten möchte.

Im Rahmen der Erschließung des Neubaugebietes „In den Dornen, Erw. 3“ wird an der Westheimer Straße, zwischen Neubaugebiet und Gewerbegebiet, ein Kreisel entstehen. Hierzu hat die Ortsgemeinde einen Flächentausch mit den an dieser Stelle angesiedelten Gewerbebetrieben beschlossen. Einem der Betriebe wird eine angrenzende gemeindliche Fläche übertragen. Diese Fläche ist derzeit jedoch an einen weiteren Betrieb verpachtet und wird zur Lagerung von Erdaushub genutzt. Der Pächter benötigt daher eine Ersatzfläche.

Hierzu bietet sich die Fläche, die im Bebauungsplan als Holzlagerfläche vorgesehen ist, an. Durch die Lagerung von Erdaushub anstatt von Holz werden jedoch die „Grundzüge der Planung“ berührt. Um die Lagerung von Erdaushub auf Dauer zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Änderung kann die Fläche des Holzlagerplatzes als Lagerplatz für Erdaushub und Mutterboden (Voraussetzung: Erdaushub ist nachweislich nicht belastet / Z 0) ausgewiesen werden.

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass es für den Holzlagerplatz in Bellheim keinen Bedarf mehr gibt. Da nach dem Flächennutzungsplan vermutlich in nächster Zeit keine neuen Gewerbeflächen hinzukommen, müsse gut überlegt sein, wie man mit den restlichen Gewerbeflächen umgeht.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Neue Informationen werden dem Rat umgehend mitgeteilt.

---

**TOP 6      Friedhof Bellheim - Sanierung des Sockels an der Leichenhalle**

---

An der Leichenhalle blättert im Bereich des Anbaus der Aufbahrungszellen der Sockelputz ab. Hierfür verantwortlich sind Ausblühungen, die durch aufsteigende Feuchtigkeit immer wieder entstehen, da eine Horizontalabspernung fehlt. Da der nachträgliche Einbau einer Horizontalabspernung sehr aufwändig und kostenintensiv ist, wird seitens der Bauabteilung empfohlen, den Sockelputz zu sanieren. Hierzu wird nach gründlicher Reinigung und Entfernung des losen Putzes ein Gewebe eingelegt und mit Sockelputz abgefilit. Abschließend folgt ein 2-facher Anstrich, angepasst an den vorhandenen Farbton des Gebäudes. Diese Vorgehensweise löst das Problem abhängig von Witterung und Niederschlägen für ca. 5-8 Jahre.

Im Bereich der Treppe kann ebenso verfahren werden. Hier sind die Setzstufen durch den immer etwas feuchten Sandstein betroffen.

Die angrenzende Mauer erhält nach einer Reinigung und Imprägnierung wieder ein schönes Erscheinungsbild.

**BESCHLUSS:**

Es wird einstimmig beschlossen, Angebote für die o.g. Arbeiten einzuholen und dem günstigsten Bieter den Auftrag zu erteilen. Die dafür erforderlichen Mittel werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

---

**TOP 7      Errichten einer neuen Diskus- und Hammerwurfanlage**

---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 beschlossen, eine Diskus- und Hammerwurfanlage im Stadion einzurichten. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 64.260 € wurden außerplanmäßig bereitgestellt. Gemäß Beschluss waren die Arbeiten beschränkt ausgeschrieben. Im Sommer 2017 wurden die notwendigen Erdarbeiten beschränkt ausgeschrieben und an die Fa. Gärtner vergeben. Alle Anlagenteile wurden bei der Fa. Kübler aus Baknang bestellt und geliefert. Im Dezember 2017 wurden dann die Landschaftsbauarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an 4 Fachfirmen verschickt. Die Submission fand am 10.01.2018 statt und brachte folgende Ergebnisse (Summen geprüft):

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Fa. Seither GaLaBau, Lustadt: | 15.484,04 €  |
| 2.                               | 17.223,49 €. |

**BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Zuschlag für die Landschaftsbauarbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Fa. Seither GaLaBau aus Lustadt zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 15.484,04 € brutto.

---

**TOP 8      Annahme von Spenden**

---

Zur Förderung der Jugend- und Altenpflege sind Spenden eingegangen über deren Annahme der Gemeinderat zu entscheiden hat:

**BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat nimmt einstimmig folgende Spenden an:

06.12.2017	Sparkasse Germersheim – Kandel	200,00 €
11.12.2017	Metzgerei Birkel, Bellheim	250,00 €

Zudem für den Schülerhort IGLUS:

19.12.2017	Sparda Bank Südwest	1.000,00 €
------------	---------------------	------------

---

**TOP 9      Zuschussantrag**

---

Mit Schreiben vom 14.12.2017 beantragen die Kanarien- und Vogelfreunde Bellheim und Umgebung e.V. einen Zuschuss für die Vogelausstellung 2017.

**BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Kanarien- und Vogelfreunden Bellheim und Umgebung e.V. für die Verlegung der Jubiläumsvogelschau im letzten Jahr nach Ottersheim, einen einmaligen Zuschuss von 600 € zu gewähren. Der Betrag wird überplanmäßig bereitgestellt.

---

**TOP 10a      Neubau Kindergarten Hasenspiel -  
Tischlerarbeiten/Fensterbauarbeiten**

---

Für die Baumaßnahme „Neubau einer 2-gruppigen Kita in Bellheim“ wurden weitere zwei Gewerke nach VOB/A ausgeschrieben. Das Gewerk Tischlerarbeiten wurde öffentlich ausgeschrieben. Das Gewerk Photovoltaikanlage ist wegen niedriger Vergabesumme beschränkt ausgeschrieben worden. Die Angebotseröffnung (Submission) fand am 10.01.2018 statt und brachte folgendes Ergebnis:

**1. Tischlerarbeiten**

Nummer:	Anbieter:	Angebotssumme (gepr.)	brutto
1	Tischlerei Hermann Bartlitz aus Lippersdorf	107.171,82 €	

**2. PV-Anlage**

Nummer:	Anbieter:	Angebotssumme (gepr.)	brutto
1	Fa. Elektro Persch Fliehmann aus Bellheim	20.090,47 €	

**BESCHLUSS:**

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat zwei getrennte Beschlüsse über die Vergaben. Beide Vergaben werden einstimmig wie folgt beschlossen:

## 1. Tischlerarbeiten

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag dem Angebot der Firma Bartlitz aus Lippersdorf zu erteilen. Die Eignung der Firma wurde erfolgreich nachgewiesen. Die Auftragssumme beträgt 107.171,82 € brutto.

## 2. PV-Anlage

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag dem Angebot der Fa. Elektro Persch zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 20.090,47 € brutto.

---

### TOP 12      Antrag zu Kompensationsmaßnahmen nach § 16 BNatSchG und § 8 LNatschG

---

Ratsmitglied Jürgen Böhm informiert über den Antrag der CDU-Fraktion, der wie folgt einstimmig beschlossen wird:

#### **BESCHLUSS:**

Die Gemeinde Bellheim will den Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen für Kompensationsmaßnahmen minimieren. Die Gemeinde klärt dazu mit den zuständigen Behörden, wie und in welchem Umfang ein Ökokonto für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft aufgebaut werden kann. Dabei sollen biotopverbessernde Maßnahmen in bestehenden Wiesenflächen und im Gemeindewald vorrangig berücksichtigt werden.

---

### TOP 13      Informationen - Anfragen

---

- a)      Spende von der Hopp-Stiftung  
Beigeordnete Trapp informiert, dass die Gemeinde für die Anschaffung von 25 Tablets für die Grundschule von der Hopp-Stiftung 15.000 € erhält.
  
- b)      Spenden vom Land  
Vom Land erhält die Gemeinde eine Zuwendung von 7.500 € für die Infrastruktur der Grundschule sowie eine Förderung von 500 € für den Ausbau eines WLAN-Hotspots an einem geeigneten Platz.
  
- c)      Tiefgaragenstellplätze Hauptstraße 187  
Die Kreisverwaltung hat den Eigentümer angeschrieben. Die Stellplätze dürfen nicht an Fremde veräußert werden.
  
- d)      Nikolausmarkt  
Die 1. Beigeordnete Gertrud Trapp bedankt sich bei allen Helfern des Nikolausmarktes. Ohne diese, wäre die Durchführung dieser großen Veranstaltung nicht möglich.
  
- e)      Geschwindigkeitsmesstafel  
Ratsmitglied Metz informiert, dass die Geschwindigkeitsmesstafel am Ortseingang aus Richtung Hördt, zu nahe am Ortsschild installiert ist. Diese sollte besser bei der Einmündung Robert-Koch-Straße aufgestellt werden.
  
- f)      Flutlicht Stadion



Es wird darauf hingewiesen, dass am Kunstrasen 2 Flutlichter defekt sind. Diese sollten in den nächsten 2,3 Wochen repariert werden.

**Bekanntmachung der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse des Gemeinderates Bellheim am 25.01.2018:**

TOP 15: Grundstücksangelegenheiten

TOP 15 a: Ein Vorkaufsrecht wird nicht geltend gemacht.

TOP 15 b: Die Preise für Gewerbegrundstücke und die Bauplatzpreise für Wohngrundstücke werden festgelegt.

TOP 15 c: Eine Firma bekommt ein Gewerbegrundstück zugesagt.

TOP 15 d: Eine Bauplatzzuteilung wurde versagt.

TOP 15 e: Ein Vorkaufsrecht wird geltend gemacht