



ORTSGEMEINDE BELLHEIM

VERBANDSGEMEINDE BELLHEIM - LANDKREIS GERMERSHEIM

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

über die öffentliche 56. Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 20.09.2018
im großen Sitzungssaal des Rathauses Bellheim, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Anwesend:	Fraktion	Funktion	Anmerkungen
Vorsitzende/r			
Gärtner, Paul	FWG VG Bellheim (OG B)	Ortsbürgermeister	
Gremiumsmitglied			
Böhm, Helmut	FWG VG Bellheim (OG B)		
Böhm, Jürgen	CDU OG Bellheim		ab TOP 9
Dollt, Heinz	CDU OG Bellheim		
Eßwein, Dietmar	CDU OG Bellheim	Beigeordneter	
Gehrlein, Sebastian	CDU OG Bellheim		
Godyniak, Dieter	FWG VG Bellheim (OG B)		
Höhl, Thomas	FWG VG Bellheim (OG B)		ab TOP 2
Kern, Franz	CDU OG Bellheim		
Mees, Pascal	FDP OG Bellheim		bis TOP 14
Dr. Meyer, Andreas	FDP OG Bellheim	Fraktionsvorsitzender	ab TOP 2
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)		ab TOP 2
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		
Weitere Teilnehmer			
Trapp, Gertrud	FWG VG Bellheim (OG B)	1. Beigeordnete	

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

TOP 1 Besetzung von Ausschüssen

Auf Antrag der FDP-Fraktion soll im Bauausschuss als Stellvertreter Pascal Mees eingesetzt werden anstatt Harald Eßwein.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt auf Vorschlag der FDP folgende Änderung der Ausschussbesetzung:

Bauausschuss:

Als Stellvertreter wird Harald Eßwein durch Pascal Mees ersetzt.

TOP 2 Gebührenordnung Festhalle

Die Kostenordnung der Festhalle sollte aktualisiert werden. Insbesondere sei zu beraten, ob der bestehende Passus, dass die Reinigungskosten von Vereinsveranstaltungen komplett von der Gemeinde übernommen werden, beibehalten werden soll. Es kommt z.B. vor, dass die allein schon die Reinigungskosten der Gemeinde, die Grundmiete für eine Vereinsveranstaltung übersteigen. Ebenso war über eine Gebührenerhöhung nachzudenken.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 04.09.2018 hierüber beraten und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Änderungen:

- unter Punkt 1 a) Saal einschließlich Wirtschaftsraum, soll die Gebühr für private Veranstaltungen von 200,00 € auf 300,00 € erhöht werden,
- unter Punkt 1 b) soll die Gebühr für private Veranstaltungen im Wirtschaftsraum von 120,00 € auf 150,00 € erhöht werden.
- Die Kosten für die Reinigung bei Veranstaltungen werden ab sofort allen Nutzern, auch Vereinen, in Rechnung gestellt. Die Nutzer sollen allerdings die Möglichkeit haben, selbst zu reinigen. Dies wird dann überprüft.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die vom Haupt- und Finanzausschuss vorgeschlagenen Änderungen mit sofortiger Wirkung.

TOP 3 Anpassung der Friedhofsgebühren zum 01.01.2019

Die Friedhofsgebühren der Ortsgemeinde Bellheim wurden zuletzt zum 01.01.2017 aufgrund eines Ratsbeschlusses vom 08.12.2016 teilweise um ca. 10 % angehoben. Seither hat eine Gebührenanpassung nicht mehr stattgefunden. Eine weitere Gebührenanpassung war frühestens ab 01.01.2019 vorgesehen.

Bei den Friedhöfen besteht grundsätzlich eine Kostenunterdeckung. Auf die Kostenunterdeckung wird von der Kommunalaufsicht regelmäßig hingewiesen und um Überprüfung bzw. Anpassung der Gebühren gebeten.

Die Verwaltung empfiehlt eine Anhebung der Friedhofsgebühren um 10 % ab dem 01.01.2019.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 04.09.2018 diesem Vorschlag angeschlossen und empfiehlt, die Friedhofsgebühren ab dem 01.01.2019 um jeweils rund 10 % anzuheben.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Friedhofsgebühren ab dem 01.01.2019 um jeweils rund 10 % anzuheben und beschließt die entsprechende Änderungssatzung.

Die genaue Kostenstruktur soll im Haupt- und Finanzausschuss nachbesprochen werden

TOP 4 Französische Spracharbeit in den Kindertagesstätten

Mit Bescheid vom 12.04.2018 wurde die Durchführung der französischen Spracharbeit seitens des Landesjugendamtes für das Kindergartenjahr 2018/19 genehmigt.

Nachdem die bisherige französische Sprachförderkraft ihre Tätigkeit im neuen Kindergartenjahr nicht weiterführen wollte, wurde die Stelle im Amtsblatt und auf der Homepage / Internetseite der Verbandsgemeinde Bellheim ausgeschrieben bzw. veröffentlicht.

Da keine Bewerbungen eingingen, wäre zu entscheiden, wie weiter verfahren werden soll.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Bellheim beschließt einstimmig, zu versuchen, die französische Spracharbeit in den Kindertagesstätten weiter fortzuführen. Hierzu soll ein Aushang an der Sprachenuniversität Germersheim getätigt werden. Eventuell könnte im Nachmittagsunterricht der Grundschule die französische Sprache weitergeführt werden, da derzeit eine französischsprachige Lehrerin an der Schule ist. Der Haushaltsansatz soll bestehen bleiben.

**TOP 5 Kindertagesstätte Spatzennest / Neuanschaffung Spielhaus
 Außengelände**

Das Holzhaus im Garten der Kindertagesstätte Spatzennest war morsch und wurde gesperrt. Bei einer Begutachtung durch den Bauhof wurde festgestellt, dass dieses nicht mehr reparabel sei und aus Sicherheitsgründen abgebaut werden sollte. Der Rückbau ist mittlerweile erfolgt.

Für ein vergleichbares Spielhaus wurde nur von einem Spielplatzgerätehersteller ein Angebot eingeholt, da nur dieser ein Haus in den gleichen Abmessungen wie das alte war anbietet. Das hat zum Vorteil, dass der vorhandene Untergrund nicht verändert werden muss und somit hierfür keine Kosten entstehen. Die Angebotssumme beträgt 3.339,47 € brutto. Das Haus wird im montierten Zustand geliefert, die Entladung und Aufstellung erfolgt über den Bauhof.

Von der Vergabe der Arbeiten an eine Schreinerei wird seitens der Bauabteilung abgeraten, da es sich hierbei um eine Neuanschaffung handelt. Die ausführende Firma, welche somit der Hersteller wäre, muss die Arbeiten nach DIN 1176 ausführen und eine Wartungsanleitung zur Verfügung stellen. Auf dieser muss ersichtlich sein, in welchem Umfang das Spielplatzgerät gewartet und überprüft werden muss. Zudem hätte das Spielhaus kein GS-Siegel und keine Abnahme durch ein unabhängiges Prüfinstitut.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Anschaffung des neuen Spielhauses. Die Geldmittel sollen überplanmäßig bereitgestellt werden.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt der Anschaffung des neuen Spielhauses zu. Die Geldmittel in Höhe von 3.339,47 € sollen überplanmäßig bereitgestellt werden.

**TOP 6 Neubaugebiet "In den Dornen, Erweiterung 3",
Spielplatzgestaltung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.08.2018 dem Entwurf zur Erschließungsplanung für das Neubaugebiet „In den Dornen, Erw. 3“ zugestimmt und die Aufteilung der Baugrundstücke beschlossen. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht in diesem Neubaugebiet einen Spielplatz vor.

Das Planungsbüro PISKE, das den Bebauungsplan erstellt hat und derzeit die Erschließungsplanung bearbeitet, schlägt vor, diesen in einer der nordöstlichen, großzügig dimensionierten Grünflächen anzulegen. Die gesamten Grünflächen können ausreichend als Versickerungsmulden angelegt werden, sodass eine Teilfläche als Spielplatz gestaltet werden kann. Die Höhenlage der Raubetrinne wird dabei über das Sohlniveau der angrenzenden Mulde gesetzt, sodass auch im äußerst unwahrscheinlichen Fall eines Muldeneinstaus keinerlei Wasser im Spielplatzgelände verbleibt. Der Spielplatz soll eingezäunt und über die innere Erschließungsstraße öffentlich zugänglich gemacht werden. Die nördliche Anbindung ist einzig als Pflegezufahrt geplant, damit ein Durchgangsverkehr durch Fußgänger vermieden wird.

Als Spielgeräte werde vom Planungsbüro ein Spielurm mit Rutsche, eine Vogelnechtschaukel und zwei Federwippen auf einer eingefassten Sandspielfläche vorgeschlagen. Im Randbereich sind Kletterfelsen vorgesehen. Bei den Spielgeräten handelt es sich um Vorschläge, welche für die Ausschreibung nach Präferenzen der Ortsgemeinde noch im Detail festgelegt werden können. In erster Priorität sollte die grundsätzliche Lage- und Aufteilung der Flächen beschlossen werden.

Der Bauausschuss hat sich am 05.09.2018 in der Angelegenheit vorberaten und um Prüfung dahingehend gebeten, ob es eine rechtliche Vorgabe für den Spielplatz und ggf. dessen Größe und Ausstattung gibt. Gemäß Bauordnungsrecht ist bei Einzelbauvorhaben ab drei Wohneinheiten ein Spielplatz herzustellen. Die Größe richtet sich nach der Zahl der Wohnungen. Bauplanungsrechtlich, d.h. im Zuge der Bauleitplanung und der Herstellung eines Wohngebietes, gibt es keine bindenden Vorgaben, sondern nur Empfehlungen. Weiterhin liegt die Gestaltung des Spielplatzes im Ermessen der Gemeinde.

Aufgrund der Anzahl der Bauplätze (78 Bauplätze, je zwei Wohneinheiten möglich) und der zu erwartenden jungen Bevölkerung mit Kleinkindern, liegt es nahe, einen gut und gefahrlos erreichbaren Spielplatz innerhalb des Gebietes bereitzustellen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Bellheim stimmt der grundsätzlichen Lage und Aufteilung des Spielplatzes zu. Die Gemeindegemeinschaft wird beauftragt, die genaue Auswahl der Spielgeräte mit dem Planungsbüro im Detail festzulegen und zur Ausschreibung freizugeben.

TOP 7a Vergabe neuer Hausmeistervertrag

Die letzten zwei Jahre hatte die Firma Regab aus Herxheim den Hausmeistervertrag für die Behebung kleinere Straßenschäden in der Verbandsgemeinde Bellheim. Der Vertrag wurde durch die Firma Regab fristgerecht gekündigt. Die Arbeiten wurden erneut ausgeschrieben.

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt, bei der 6 Firmen aufgefordert wurden ein Angebot vorzulegen. Submission hierfür fand am 03.09.2018 statt.

2 Firmen haben ein Angebot abgegeben. Das günstigste Angebot hat die Firma Hamsch eingereicht.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt wie von der Bauabteilung vorgeschlagen, der Vergabe des Hausmeistervertrages an die Firma Hamsch als günstigste Bieterin einstimmig zu. Die Verbandsgemeinde darf Arbeiten im Auftrag und zu Lasten der Gemeinde Bellheim an die Hausmeisterfirma beauftragen.

TOP 7b Neubau einer Generationenwohnanlage: Zimmer- und Dachdeckungsarbeiten, Aufzugsanlage

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Bellheim (Mehrgenerationenwohnanlage/ Generationenwohnpark) sind weitere zwei Gewerke ausgeschrieben worden.

1. Zimmer- und Dachdeckungsarbeiten – Öffentliche Ausschreibung

Die Angebotseröffnung fand am 05.09.2018 statt und brachte folgende Ergebnisse (geprüfte Summen):

Nr.	Name der Firma	Angebotssumme brutto
1	Fa. BHZ (Badisches Holzbearbeitungszentrum) aus Malsch	86.924,16 €
2	Fa. A	103.787,75 €
3	Fa. B	104.241,03 €

vor weiteren 5 Angeboten

Alle Angebote waren von Architekten Herr Neugebauer geprüft und gewertet. Es wird empfohlen den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot der Fa. BHZ zu erteilen.

2. Aufzugsanlage – Beschränkte Ausschreibung

Es wurden 16 Fachfirmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, es wurden 4 Angebote abgegeben. Die Submission fand am 11.09.2018 statt und brachte folgende Ergebnisse:

Nr.	Name der Firma	Angebotssumme
1	Fa. A	40.126,80 € ohne VU*
2	Fa. KONE GmbH aus Ettlingen	37.770,60 € ohne VU*
3	Fa. B	42.299,00 € ohne VU*

*) VU – Vollunterhaltung, beinhaltet alle Reparaturarbeiten inkl. Verschleißteile für 5 Jahre.

Die Angebote wurden rechnerisch geprüft. In den Angebotspreisen sind Kosten für Wartung, 24h Notrufaufschaltung und Vollunterhaltung (alle notwendige Reparaturarbeiten inkl. Verschleißteile etc.) für die nächsten 5 Jahre enthalten. Für die Aufzugsanlage inkl. Wartung und

Notaufschaltung, aber ohne Vollunterhaltung, hat die Fa. KONE das wirtschaftlichste Angebot abgegeben – 37.770,60 € brutto. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, auf teure Vollunterhaltung zu verzichten, da in den ersten 5 Jahren keine kostenintensiven Reparaturarbeiten (Austausch der Seile etc.) durchgeführt werden sollen.

Alle Angebote wurden vom beauftragten Ingenieur Seiberth (ITG) geprüft und gewertet und der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros ITG den Fraktionsvorsitzenden per Email übersandt.

BESCHLUSS:

Jeweils einstimmig werden vom Rat die folgenden Aufträge vergeben:

1. Zimmer- und Dachdeckungsarbeiten

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot der Fa. BHZ aus Malsch zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 86.924,16 € brutto.

2. Aufzugsanlage

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot ohne Vollunterhaltung der Fa. KONE, Ettligen, zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 37.770,60 € brutto.

TOP 7c Neubau Kita Hasenspielfeld; Ausstattung und Möblierung

Am 16.08.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, die Vergabe der Gewerke Möblierung und Ausstattung inkl. Einbauküche an die Gemeindegewerkschaft zu delegieren. Die Ergebnisse sollen im Rat präsentiert werden. Es ging hier um einen Betrag von rd. 40.000 € netto, zuzügl. rd. 25.000 € für die Küche.

a) Ausstattung und Möblierung

Die Leistungen wurden beschränkt nach VOL ausgeschrieben, wegen relativ kurzer Lieferfrist (bis Mitte Oktober) konnte nur eine Firma ein Angebot abgeben: Firma Resch MÖBELWERKSTÄTTEN aus Aigen-Schlägl (Österreich). Die Angebotssumme beträgt 39.234,51 € netto. Die Firma Resch wurde bereits beauftragt.

b) Einbauküche

Das wirtschaftlichste Angebot (insgesamt 3 Angebote) wurde von Fa. Strohmeier-Gilb aus Bellheim abgegeben, die Angebotssumme beträgt 20.390,76 € netto. Der Zuschlag wurde bereits erteilt.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt einstimmig nachträglich folgenden Vergaben zu.

a) Ausstattung und Möblierung

Die Leistungen wurden beschränkt nach VOL ausgeschrieben, wegen relativ kurzer Lieferfrist (bis Mitte Oktober) konnte nur eine Firma ein Angebot abgeben: Firma Resch MÖBELWERKSTÄTTEN aus Aigen-Schlägl (Österreich). Die Angebotssumme beträgt 39.234,51 € netto.

b) Einbauküche

Das wirtschaftlichste Angebot (insgesamt 3 Angebote) wurde von Fa. Strohmeier-Gilb aus Bellheim abgegeben, die Angebotssumme beträgt 20.390,76 € netto.

TOP 7d Festhalle Bellheim: Öffnungen im Terrassenzaun, Flucht- und Rettungswegepläne

In der Sitzung am 05.09.2018 hat der Bauausschuss beschlossen die Vergabe folgender Leistungen dem Gemeinderat zu empfehlen:

1. Erstellen von zwei Öffnungen im Terrassenzaun gegenüber von zwei Fluchttüren inkl. Podeste und Handläufe.
2. Erstellen der Flucht- und Rettungswegepläne inkl. Bestuhlungspläne und Brandschutzordnung. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. Perfektplan abgegeben (3 Angebote liegen vor).

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig über die beiden Vergaben getrennt abzustimmen.

- a) Bezüglich der Erstellung von zwei Öffnungen im Terrassenzaun gegenüber von zwei Fluchttüren inkl. Podeste und Handläufe, sieht der Rat die Planerin in der Pflicht, insbesondere weil schon damals aus dem Rat mehrmals Bedenken kamen gegen diese offensichtliche Fehlplanung und diese ignoriert wurden.

Der Rat beschließt daraufhin einstimmig, den Ortsbürgermeister zu ermächtigen, Gespräche mit der Planerin zu führen, um die Kosten von ca. 3.000 € zurückzufordern.

- b) Erstellen der Flucht- und Rettungswegepläne inkl. Bestuhlungspläne und Brandschutzordnung.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. Perfektplan abgegeben (3 Angebote liegen vor).

Der Gemeinderat folgt dem Vorschlag des Bauausschusses und beschließt einstimmig, die Fa. Perfektplan zu beauftragen und die Kosten von 2.570,00 € brutto für die Erstellung von Bestuhlungs-, Flucht- und Rettungsplänen, sowie eine Brandschutzordnung überplanmäßig bereit zu stellen.

- c) Zudem wird im Rat festgestellt, dass am Bühnenaufgang Handläufe fehlen. Hierfür sollen Angebote eingeholt werden.

- d) Außerdem wird mitgeteilt, dass sich an der Wand ein Fleck offensichtlich durch Nässe gebildet habe.

TOP 7e Unterhaltung der gemeindeeigenen Blitzschutzanlagen

Ende 2017 wurden in der gesamten Verbandsgemeinde die Blitzschutzanlagen überprüft. Dabei wurden teilweise erhebliche Mängel festgestellt.

Für die Mängelbeseitigung liegen Angebote vor. Kosten werden wie folgt anfallen:

KiGa Flohzirkus:	ca. 6.000,- €
KiGa Spatzennest:	ca. 5.000,- €
Jugendzentrum:	ca. 3.000,- €
Grundschule Pavillon II:	ca. 3.000,- €

Mängelberichte für die Leichenhalle, Grillhütte und Grundschule Hauptbau mit Pavillon I stehen noch aus. Finanzielle Mittel sind lediglich für die Grundschule in ausreichender Höhe eingestellt.

Dieser Punkt wurde in der Sitzung vom 16.05.2018 bereits beraten und auf diese Sitzung vertagt:

Vom Bauausschuss erging folgender Beschluss:

Die einer Mängelliste aufgeführten Mängel sollen zeitnah durch Fa. Blitzschutz Müller beseitigt werden. Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Mittel überplanmäßig bereitzustellen. Künftig sollen die Blitzschutzanlagen regelmäßig geprüft werden.

BESCHLUSS:

Der Rat beschließt einstimmig, wie vom Bauausschuss empfohlen, die in der Mängelliste aufgeführten Mängel zeitnah durch Fa. Blitzschutz Müller beseitigen zu lassen. Die erforderlichen Mittel von ca. 14.000 € für die Kindergärten und das Jugendzentrum werden überplanmäßig bereitgestellt, die ca. 3000 € für die Grundschule sind im Haushalt vorhanden.

**TOP 9 Verbindliche Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss 14.
vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Hintere Heide"**

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage für eine Errichtung eines Wohnhauses im Gartenbereich in der Bonhoefferstraße vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hintere Heide“ in Bellheim. Laut Bebauungsplan liegt das geplante Wohnhaus außerhalb der überbaubaren Fläche. Da die überbaubare Grundstücksfläche einen Grundzug der Planung darstellt, ist hier kein Abweichungsantrag möglich. Somit wäre zur Zulässigkeit eine Änderung des Bebauungsplanes „Hintere Heide“ notwendig.

Auf Anfrage bei der Kreisverwaltung Germersheim nach der Rechtsgültigkeit von einzelnen vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderungen wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung für ein bestimmtes Bauvorhaben ist unzulässig (Gefälligkeitsplanung; Umkehrschluss aus § 1 Abs.3 BauGB). Um dennoch dem Antragsteller die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen, bleibt lediglich die Änderung eines Teilbereichs (mehrere Grundstücke) des Bebauungsplans „Hintere Heide“ zu überplanen. Hierzu muss die Begründung angegeben werden, dass Fehler aus dem Urplan und somit die besondere Härte für einige Grundstückseigentümer beseitigt werden sollen.

Es ist vorgesehen, die Baufenster innerhalb des Geltungsbereichs zu vergrößern, somit wird die Überbaubarkeit für die jeweiligen „großen“ Grundstücke erweitert, damit ein Anbau oder weiteres Wohnhaus möglich wird. Dies entspricht dem Grundsatz der Nachverdichtung und Innenentwicklung.

Dieses Bauvorhaben wurde in der letzten Sitzung des Bauausschusses beraten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Hintere Heide“ zu fassen. Es soll mit den betroffenen Grundstückseigentümern gesprochen werden, da diese Überplanung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eine Wertsteigerung ihrer Grundstücke bedeutet.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Bellheim beschließt einstimmig, zunächst die Kosten für diese Bebauungsplanänderung zu ermitteln und zu klären, wer die Kosten übernimmt bzw. zu übernehmen hat.

Danach soll über die Angelegenheit nochmals im Rat beraten und entschieden werden.

TOP 10 Verbindliche Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss Änderungs- und Erweiterungsplan "Gewerbegebiet Nordost II"

Das Grundstück Fl. Nr. 7705/6, In der Fellach, im Gewerbegebiet Nord-Ost I+II, wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.04.2018 vergeben.

Entgegen der ursprünglich eingereichten Bewerbungsunterlagen möchte der Eigentümer nun ein etwas größeres Gebäude auf dem Grundstück errichten als ursprünglich geplant. Eine Realisierung ist nur mit einer Bebauungsplan-Änderung möglich, welche eine Bebauung über den bisher vorgeschriebenen 5,00 m Grenzabstand zur Straße zulässt. Dies wurde in der vergangenen Gemeinderatsitzung am 16.08.2018 beraten.

Bei einer Besichtigung gemeinsam mit der Kreisverwaltung wurde festgestellt, dass zwei Grundstücke weiter ein Lagerplatz (z.Z. Eigentum der Gemeinde und verpachtet) vorhanden ist, welcher im Bebauungsplan noch als Grünfläche ausgewiesen ist. Es wird seitens Verwaltung vorgeschlagen, den Geltungsbereich auf dieses Grundstück auszuweiten, damit könnte der Planungsfehler aus dem Urplan bereinigt und bauaufsichtliche Beschwerden vermieden werden.

Heute gilt es über den Geltungsbereich für den Änderungs- und Erweiterungsplan „Gewerbegebiet Nordost II“ zu beraten und den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die städtebauliche Planung des gesamten Gewerbegebietes erfolgte durch das Planungsbüro Fischer, Mannheim. Insoweit empfiehlt die Verwaltung, dieses Büro mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beauftragen. Das Büro Fischer hat große Erfahrung auf dem Gebiet der städtebaulichen Entwicklung und bringt bei der Entwicklung des Gewerbegebietes in Bellheim auch die notwendigen Kenntnisse der Gegebenheiten vor Ort mit.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Bellheim fasst einstimmig den Aufstellungsbeschluss zum Änderungs- und Erweiterungsplan „Gewerbegebiet Nordost II“ der Ortsgemeinde Bellheim. Die Verwaltung wird beauftragt das Planungsbüro Fischer aus Mannheim zu beauftragen, welches dann einen Entwurf erstellt. Der Entwurf soll dann dem Gemeinderat vorgelegt werden.

TOP 11 Aufstellung einer Stellplatzsatzung "Ortskern Bellheim"

Der Bauausschuss Bellheim hat in seiner August Sitzung beschlossen, dass der Gemeinderat bezüglich der Aufstellung einer Stellplatz-Satzung beraten soll.

Mit dieser Satzung soll die Stellplatzsituation für neue Bauvorhaben für die Allgemeinheit geregelt werden. Im alten Ortskern ist kein Bebauungsplan rechtskräftig, welcher eine Festsetzung zu Stellplätzen enthält. In den vergangenen Jahren wurden immer mehr Bauvorhaben mit 3 oder mehr Wohneinheiten (gem. § 34 BauGB) genehmigt. Gem. § 47 LBauO sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erforderlich. Diese Regelung führt immer mehr zu Stellplatzmangel und einer verschlechterten Verkehrssituation im Gemeindegebiet.

Somit ist Zweck dieser Satzung, die Differenzierung der Stellplatzsituation und des Stellplatzbedarfs von Bauvorhaben. Es sollen grundsätzlich 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgegeben werden.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne gelten unbeschadet dieser Satzung.

Weiter gilt es zu erwähnen, dass trotz dieser Satzung, die Regelungen in § 47 LBauO unbeschadet gelten. Was bedeutet, sollte ein Bauherr weniger als die 2 Stellplätze je Wohneinheit nachweisen und auf die Regelung des § 47 LBauO bestehen, ist diese zu beachten.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat Bellheim beschließt einstimmig die Stellplatz-Satzung in der vorliegenden Fassung. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme der Kreisverwaltung einzuholen. Sofern keine Einwände bestehen, wird die Verwaltung mit der Bekanntmachung der Satzung beauftragt, womit diese in Kraft tritt. Andernfalls erfolgt eine erneute Beratung.

Anmerkung: Die Ratsmitglieder Wolff, Helmut Böhm, Dr. Weinheimer und Schmitteckert haben wegen Sonderinteresse an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 12 Zuschussantrag Dr. Schneider Halle

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass es bis zum 15.10.2018 möglich ist, für 2019 einen Antrag zu einem Landeszuschuss für die mögliche Sanierung der Dr.-Schneider-Halle zu stellen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, zur Wahrung der Frist, bis zum 15.10.2018 mit den vorhandenen Kostenberechnungen einen Zuschussantrag für einen Landeszuschuss 2019 aus dem Investitionsstock für die Sanierung der Dr.-Schneider-Halle zu stellen (mit geschätzten Gesamtkosten von rd. 5,3 Mio.). Ebenfalls wird beschlossen, das Büro Zill aus Kaiserslautern mit der nötigen Wirtschaftlichkeitsberechnung/Untersuchung zu beauftragen, Kosten ca. 6.000 €. Das Büro hat aktuell auch die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Goldberghalle in Lingenfeld erarbeitet. Zudem soll umgehend das ebenfalls nötige Vorgespräch mit ADD, SGD und Kreisverwaltung stattfinden.

Die endgültige Entscheidung über Sanierung oder Neubau soll getroffen werden, sobald die Wirtschaftlichkeitsberechnung vorliegt

TOP 13 Informationen - Anfragen

a) Grillhütte

Ortsbürgermeister Gärtner informiert, dass die Leitung vom Flüssiggastank zur Grillhütte undicht sei und deshalb umgehend erneuert werden müsse. Der Bauhof wird in der nächsten Woche den Graben ausheben und die Fa. Reichling eine neue Leitung verlegen.

b) Brücke hinter dem Stadion

Die Brücke hinter dem Stadion ist jetzt fertiggestellt und nach Auffassung des Rates sehr gut gelungen. Der Bauhof hat dies in Eigenleistung erbracht. Die Materialkosten liegen unter 3.000 €.

c) Erschließungsvertrag Gahnerb

Ortsbürgermeister Gärtner teilt mit, dass von den 3 Investoren der Erschließungsvertrag unterzeichnet wurde.

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderates Bellheim am 20.09.2018 gefassten Beschlüsse:

TOP 15 Grundstücksangelegenheiten

TOP 15 a: Der Gemeinderat stimmt dem Verkauf einer Teilfläche zu. Weitere Teilflächen in diesem Bereich werden den betreffenden Grundstückseigentümern zum Kauf angeboten.

Top 15 b: Die Vergabe- und Verkaufsbedingungen für Wohnbaugrundstücke in einem bestimmten Gebiet werden beschlossen.

TOP 15 c: Ein Grundstück wird für die Errichtung von Parkplätzen verkauft.

TOP 16: Verschiedenen Personalangelegenheiten wird zugestimmt.