

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	08.06.2017	

Sitzungsort	im Ratssaal 1.22 des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 19:40 Uhr

Öffentliche und nicht öffentliche Sitzung

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil des Protokolls sind.

Vorsitzende/r

Schriftführer/in

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Die Tagesordnung ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zu dieser ordnungsgemäß, unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde.

Beschlussfähigkeit im Sinne des § 39 Gemeindeordnung (GemO) liegt vor.

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Das Gremium beschließt die Änderung/Ergänzung der Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung in der neuen Fassung:

TOP 17 Feuerwehrgerätehaus, Bodenbelag

TOP 18 Bauvoranfrage der Eheleute Wilhelm und Renate Altvater auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Holunderring, Pl.Nrn. 9239+9240
hier: Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Fronhof II" gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

TOP 19 Antrag der Firma ReMoSan GmbH auf Eintragung einer Baulast zu Lasten des städtischen Grundstücks Gemarkung Grethen, Pl.Nr. 813/62.

AM Lang merkt an, dass die Protokolle der Sitzungen des Bau- und Entwicklungsausschusses der Monate April und Mai noch nicht fertiggestellt sind. Auch wurden mit der Tagesordnung der heutigen Sitzung nur 5 Beschlussvorlagen zugestellt. Zur Vorberatung der Themen in den Fraktionen sei es jedoch wichtig, zu allen Punkten nähere Details in Form von Vorlagen zu erhalten.

Er verweist die Verwaltung auf die Regelung der Geschäftsordnung, nach derer die Niederschrift spätestens innerhalb eines Monats den Fraktionsvorsitzenden bzw. Ausschussmitgliedern zuzuleiten ist.

Tagesordnung:**Öffentliche Sitzung:**

- 1 Klosterruine Limburg
 hier: Vergabeermächtigung Bewuchsentfernung
- 2 Ausbau Gerberstraße, 2. Bauabschnitt
 hier: Vergabe der Bauleistungen
- 3 Freiflächengestaltung Triftweg/Jahnstraße
 hier: Vergabe der Ingenieurleistungen
- 4 Kreisverkehrsanlage B 37/Kaiserslauterer Straße
 hier: Gestaltung Innenfläche
- 5 Bebauungsplan Sägmühle
 hier: Abwägungs- und Offenlagebeschluss
- 6 Teiländerung Flächennutzungsplan für den Bereich "An der Sägmühle"
- 7 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Enkenbach-
 Alsenborn mit Ergänzung des Gebietes der ehemaligen Verbandsgemeinde
 Hochspeyer
 hier: Beteiligung der Stadt Bad Dürkheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach
 § 2 Abs. 2 BauGB
- 8 Gemeinschaftliches Wohnen Fronhof II
- 9 Bekanntmachung der Beschlüsse aus der Sitzung des Bau- und
 Entwicklungsausschusses vom 04.05.2017
- 10 Informationen
- 11 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 08.06.2017

Vorsitzender:

Ester, Gerd

Bürgermeister:

Glogger, Christoph

bis 18:44 Uhr, ohne TOP 17-21

CDU:

Freund, Kurt
 Hanke, Alexander
 Orth, Thomas
 Riedle, Stefan
 Rings, Manfred
 Wolf, Markus

Vertreter für Herrn Reinhard Stölzel
 bis 19:07 Uhr, ohne TOP 17-21
 bis 19:28 Uhr, ohne TOP 20-21
 Vertreter für Frau Gisela Hoffmann

SPD:

Brust, Karl
 Geis, Ruth
 Lang, Ralf
 Neu, Karl-Heinz
 Zienczyk, Regina

ohne TOP 18

Vertreterin für Herrn Joachim Berger

FWG:

Grieger, Frank
 Schmitt, Jochen

bis 16.45 Uhr, ohne TOP 12, 14 - 21

FDP:

Dick-Walther, Petra

Bündnis 90/GRÜNE:

Giel, Thomas Prof.
 Zobel, Reinhart Dr.

bis 18:52 Uhr, ohne TOP 17-21
 ohne TOP 18+19

Die Linke:

Freunscht, Michael

Verwaltungsmitarbeiter:

Müller, Petra
 Petry, Dieter
 Wietschorke, Steffen
 Wurm, Petra

Schriftführerin:

Schork, Susanne

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Klosterruine Limburg
hier: Vergabeermächtigung Bewuchsentfernung
Vorlage: 20170109/2.2

Herr Petry führt aus, dass die Generaldirektion Kulturelles Erbe eine Zuwendung zur Gesamtmaßnahme in Höhe von max. 15.000,- Euro bewilligt habe. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf ca. 80.000,- Euro. Da die Ausschreibung der Maßnahme und die Auftragsvergabe zügig erfolgen soll, ist eine Vergabeermächtigung erforderlich.

Beschluss:

Der zuständige Dezernent wird ermächtigt, den Auftrag zur Bewuchsentfernung an der Klosterruine Limburg nach erfolgter Ausschreibung zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 2:

Ausbau Gerberstraße, 2. Bauabschnitt
hier: Vergabe der Bauleistungen
Vorlage: 20170118/2.3

Herr Petry trägt den Sachverhalt vor.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Vorgehensweise lt. Sachdarstellung zu.

Beschluss:

Die Ausschreibung des LOS 1 (Wegebau) ist aufgrund der unangemessen hohen Preise aufzuheben und Ende 2017 nochmals auszuschreiben.

Die Bauleistungen des LOS 2 (Geländer- und Sandsteinarbeiten) werden an den wirtschaftlichsten Bieter, Metallbau Weigert aus Freinsheim zum Angebotspreis i. H. v. 137.605,65 Euro vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 3:

Freiflächengestaltung Triftweg/Jahnstraße
hier: Vergabe der Ingenieurleistungen
Vorlage: 20170119/2.3

Beschluss:

Die Ingenieurleistungen für die Freiflächengestaltung des Kreuzungsbereiches Jahnstraße / Triftweg werden auf Grundlage der HOAI 2013 (§ 48 Verkehrsanlagen, Zone III Mindestsatz) an das Planungsbüro Habermehl und Follmann aus Mannheim vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 4:

Kreisverkehrsanlage B 37/Kaiserslauterer Straße
hier: Gestaltung Innenfläche
Vorlage: 20170120/2.3

Der Vorsitzende führt aus, dass ein Antrag der CDU-Fraktion zu der Thematik nach Erstellen der Tagesordnung eingereicht wurde, welcher jetzt zur Diskussion gestellt wird.

Herr Wietschorke stellt den Vorschlag der Verwaltung anhand einer Präsentation vor. Aufgrund der in diesem Bereich an der Isenach in der Vergangenheit betriebenen 3 Mühlen und des Straßennamens „An den 3 Mühlen“ wird die Gestaltung mit Mühlsteinen favorisiert. Familie Renzelmann stellt auf Wunsch 3 Mühlsteine, die sich noch auf dem Gelände der Familie befinden, für die Gestaltung des Innenkreisels zur Verfügung. Für die Bepflanzung werden Lavendel, Gräser und rotblühende Kastanienbäume vorgeschlagen. Weitere Ideen sind die Gestaltung mit Dubbeglas oder lt. Vorschlag eines Rheinpfalzlesers mit einer stilisierten Weinflasche aus rostigen Rohren.

Herr Petry erläutert, dass das Thema Wein bereits ausreichend in den anderen Kreisel der Stadt aufgegriffen wurde. Zumstein stellte früher Öle und Farben her und war damals eine bedeutende Persönlichkeit der Stadt. Es standen früher 3 große Mühlengebäude im Isenachtal. Die Bepflanzung steht jedoch noch nicht abschließend fest. Die roten Kastanien fruchten nicht, füllen den vorhandenen großen Platz auf und bieten Schatten.

AM Rings verliert den Antrag der CDU-Fraktion. Als Thema sollten das Kloster Limburg, Burg Hardenburg, Abt-Graf, Wald-Rheinebene aufgegriffen werden.

AM Lang befürwortet den Vorschlag der Verwaltung. Mit einem Schild sollte an der Stelle auf die Geschichte der Mühlen hingewiesen werden. Auch wäre ein Hinweis auf die Ortsteile möglich z.B. durch die Wappen von Grethen und Hardenburg.

Verschiedene Ausschussmitglieder befürchten Probleme mit großen Bäumen auf dem Kreisel wegen Laubfall und evtl. Folgeschäden durch das Wurzelwerk.

Herr Petry führt aus, dass die Bäume eine Höhe von max. 9-10 m erreichen und nicht geschnitten werden müssen. Für die Straßenreinigung stellt das Laub kein Problem dar; es besteht keine Gefahr für den Verkehr. Die Kastanienblätter zerfallen sehr schnell.

AM Dick-Walther befürwortet die von der Verwaltung vorgeschlagene Gestaltung. Auch die Einbeziehung der Ortsteile ist gut. Die im Antrag der CDU vorgeschlagenen Themen überfrachten den Kreisel zu sehr.

AM Wolf erkundigt sich nach der Größe der Mühlsteine.

Herr Wietschorke führt aus, dass der Durchmesser der Mühlsteine ca. 1,50 m beträgt.

AM Wolf zieht den Antrag der CDU-Fraktion zurück, da ein guter Vorschlag der Verwaltung vorgestellt wurde und im Ausschuss allgemeine Zustimmung hierfür zu erkennen ist.

Herr Wietschorke stellt den Vorschlag der Verwaltung zur nördlichen Kreisverkehrsanlage im Bebauungsplangebiet „Fronhof II“ vor. Dort soll die seit Jahren, aufgrund der Erschließung des Baugebietes Fronhof I bei der Stadtverwaltung platzierte Napoleonsbank, aufgestellt werden.

AM Brust führt aus, dass das Aufstellen der Napoleonsbank alleine den Platz auf der Verkehrsanlage nicht genug ausfüllt.

AM Geis schlägt vor, dort evtl. einen Brunnen oder einen Bachlauf zu installieren.

Der Vorsitzende erläutert, dass eine solche Idee bereits aufgrund der hohen Unterhaltungskosten von der Verwaltung verworfen wurde.

AM Freund schlägt vor, auf dem Kreisel ein altes Holzweinfass mit Fasslagersteinen aufzustellen. Bei der Genossenschaft werden aktuell alte Holzfässer mit 10.000 l und kleiner abgebaut. Evtl. kann dort angefragt werden. AM Freund stellt den Antrag, die Napoleonsbank an ihrem jetzigen Standort am Rathaus zu belassen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag zu.

Beschluss:

Der Gestaltung der Innenfläche der Kreisverkehrsanlage B 37/Kaiserslauterer Straße wird, wie vorgestellt, zugestimmt.

Die Napoleonsbank wird an ihrem jetzigen Standort am Rathaus belassen. Für die Gestaltung der Innenfläche der nördlichen Kreisverkehrsanlage im Bebauungsplangebiet „Fronhof“ wird die Platzierung eines Holzfaßes mit Faßlagersteinen in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
Ja: 16 , Nein: 0 , Enthaltung: 2

Tagesordnungspunkt 5:

Bebauungsplan Sägmühle
hier: Abwägungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 20170086/2.1

Beschluss:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß der in Anlage 1 angeführten Prüfung und Bewertung abgewogen. Die in der Anlage aufgeführten Abwägungsbeschlüsse werden hiermit gefasst.

Der auf Basis der Abwägung angepasste Entwurf des Bebauungsplanes wird zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 6:

Teiländerung Flächennutzungsplan für den Bereich "An der Sägmühle"
Vorlage: 20170087/2.1

AM Freund fragt an, ob der in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführte Titel „Sondergebiet Lebenshilfeeinrichtungen“ eine Einschränkung oder nur der Arbeitstitel für den Bebauungsplan darstellt.

Frau Müller erläutert, dass der künftige Bebauungsplan ein „Sondergebiet Lebenshilfeeinrichtungen“ ausweist. Diese Festsetzung ist für die Lebenshilfe vorteilhafter als die Festsetzung eines Mischgebietes, da die Nutzungsoptionen dann flexibler zu handhaben sind. Bei anderweitiger Nutzung besteht die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch kann der Bebauungsplan aufgehoben werden, sollte der Lebenshilfeverein nicht mehr bestehen.

AM Geis erkundigt sich, ob die Parkflächen auch für die Anwohner ausreichen.

Frau Müller führt aus, dass die Lebenshilfe Stellplatznachweise erbringen müssen für alle Neubauten. Der Flächennutzungsplan wird nicht für den Bereich der Bestandsgebäude geändert.

Beschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Beschluss gefasst, für den in der Planzeichnung im Anhang dargestellten Teilbereich die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Dürkheim aufzustellen.

Der vorliegende Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 7:

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn mit Ergänzung des Gebietes der ehemaligen Verbandsgemeinde Hochspeyer hier: Beteiligung der Stadt Bad Dürkheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 20170108/2.1

Beschluss:

Zum Entwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn mit Ergänzung des Gebietes der ehemaligen Verbandsgemeinde Hochspeyer werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Sollten in der weiteren Bearbeitung des Entwurfes keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden, ist eine weitere Beteiligung der Stadt Bad Dürkheim nicht notwendig

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 8:

Gemeinschaftliches Wohnen Fronhof II
Vorlage: 20170113/2.1

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Hoffers, Vorstandsmitglied der Genossenschaft „Die Wohnerei Kusel eG“, anwesend. Herr Hoffers trägt verschiedene Fakten zu der Genossenschaft in Kusel vor und verteilt einen Zeitungsartikel aus dem Jahr 2015 über die „Wohnerei Kusel“ an die Ausschussmitglieder.

Bürgermeister Glogger erläutert, dass sich die Finanzierungssituation in Kusel anders darstellt als in Bad Dürkheim.

Herr Petry führt aus, dass das Grundprinzip der Genossenschaft immer gleich ist, jedoch die Finanzierung völlig unterschiedlich gestaltet werden kann, entsprechend dem Willen der Genossenschaftsmitglieder.

AM Dick-Walther führt aus, dass der Ausschuss erst eine Entscheidung zum Projekt und zur Bebauung treffen kann, wenn die Genossenschaft gegründet ist und diese dann ein Wohnkonzept erstellt und dem Bauausschuss vorgestellt hat.

Beschluss:

Das städtische Grundstück im Fronhof II mit 4.634 m² wird für eine Bebauung durch die zukünftige Genossenschaft Froh2Wo Bad Dürkheim zur Verfügung gestellt. Über den Verkauf und den Grundstückspreis ist im nächsten Haupt- und Finanzausschuss zu beraten.

Als Grundlage für die Vergabe und erforderlichen Vorplanungen sind Abweichungen vom Bebauungsplan bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Die Höhen und Abstände entlang der Straße Magnolienweg sind einzuhalten. Weitere Befreiungen oder Änderungen des Bebauungsplans sind durch entsprechende Integration in das Quartier nach Vorlage des städtebaulichen Entwurfs zu bewerten. Hierzu ist dem Bau- und Entwicklungsausschuss frühzeitig ein städtebauliches Konzept zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 9:

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses
vom 04.05.2017
Vorlage: 20170123/2.4

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 10:

Informationen

Herr Wietschorke informiert die Ausschussmitglieder über folgende Punkte:

- Die Erschließungsmaßnahme des Baugebietes „In den Langwiesen“ ist abgeschlossen. Die endgültigen Beiträge (76,- €) fallen niedriger aus, als die geleistete Vorauszahlung (81,- €), sodass den Anliegern von dem Erschließungsträger Geld zurückerstattet werden kann.
- Die Fertigstellung der Erschließung des Baugebietes „Fronhof II“ war ursprünglich für den 01.09.2017 vorgesehen und so auch schriftlich mitgeteilt worden. Da der Bauträger die Arbeiten nunmehr früher fertiggestellt hat, kann das Gebiet ab 14.07.2017 freigegeben werden. Die Einweihung ist für den 04.08.2017 terminiert.

Herr Petry teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass die Turnhalle Hardenburg weiterhin auf unbestimmte Zeit gesperrt bleiben muss. Der Statiker hat die Deckenkonstruktion überprüft und festgestellt, dass sich die Wellträger zwischen den Leimbindern auflösen und daher ausgebaut bzw. ertüchtigt werden müssen. Auch die Leimbinder selbst sind sanierungsbedürftig. Die Sanierung der Deckenkonstruktion wird in die Wege geleitet.

Abstimmungsergebnis:

Tagesordnungspunkt 11:

Anfragen

AM Lang weist darauf hin, dass die Holzbohlen auf der Fußgängerbrücke zum Fronhof in einem schlechten Zustand sind und fragt an, ob eine Sanierung angedacht ist.

Herr Wietschorke führt aus, dass die Situation bekannt ist und die Bohlen auf dem geraden Abschnitt in 14 Tagen ausgetauscht werden. Das Belagsystem wird geändert. Die Rillen werden mit einem rutschfesten Belag mit Splittstreifen ausgestattet.

AM Geis fragt an, inwieweit die tatsächliche Nutzung von abgelösten Stellplätzen nachzuweisen ist.

Herr Petry erläutert, dass ein Nachweis nicht erforderlich ist und eine Überprüfung grds. nur auf Zuruf durch die Kreisverwaltung erfolgt. Der Ablösebetrag wird von der Stadt vereinnahmt und im Stadtgebiet in die Errichtung von Parkplätzen investiert.

AM Schmitt fragt an, ob eine Eingrünung der Rampen B 271 / Bad Dürkheim Süd erfolgt. Es wird vorgeschlagen eine repräsentative Verschönerung vorzunehmen.

Der Vorsitzende führt aus, dass dies in die Gespräche mit dem zuständigen Landesbetrieb Mobilität mit aufgenommen wird.

AM Schmitt weist darauf hin, dass auf dem Spielplatz Mozartstraße/Seebacher Straße das Gras sehr hoch steht.

Herr Petry erläutert, dass der Baubetriebshof aktuell ausgelastet ist, die Fläche sobald wie möglich gemäht wird.

AM Schmitt führt aus, dass auf der neugestalteten Fläche im Salinarium südlich vom Kinderbecken Wasser steht.

Herr Wietschorke erläutert, dass bei der neuen Beregnungsanlage noch Einstellungsbedarf besteht.

AM Rings erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zum Einkaufsmarkt in Hausen.

Herr Petry führt aus, dass lt. Kreisverwaltung ein raumordnerisches Verfahren eingeleitet werden muss.

Abstimmungsergebnis: