



BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	02.11.2017	

Sitzungsort	im Ratssaal 1.22 des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 19:00 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 beigefügt.

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.

Tagesordnung:**Öffentliche Sitzung:**

- 10 Jahnstraße/Triftweg
hier: aktueller Sachstand
- 11 Bebauungsplan "Waltershöhe/Schlossgarten", Gemeinde Friedelsheim
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB, sowie der Nachbargemeinden
- 12 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost", Gemeinde Friedelsheim
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 13 Stadtsanierung Ortsteil Ungstein
- 14 Bebauungsplan Spielbergweg
hier: aktueller Sachstand
- 15 Bekanntmachung der Beschlüsse aus der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 28.09.2017
- 16 Informationen
- 17 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 02.11.2017

Vorsitzender:

Ester, Gerd

Bürgermeister:

Glogger, Christoph

CDU:

Hanke, Alexander

Hoffmann, Gisela

Jochum, Rolf

Orth, Thomas

Rings, Manfred

Stölzel, Reinhard

Wolf, Markus

SPD:

Berger, Joachim

Brust, Karl

Geis, Ruth

Lang, Ralf

Neu, Karl-Heinz

FWG:

Grieger, Frank

Schmitt, Jochen

FDP:

Brodhag, Peter

Vertreter für Frau Petra Dick-Walther

Bündnis 90/GRÜNE:

Pfaff, Norbert

Zobel, Reinhart Dr.

Vertreter für Herrn Prof. Thomas Giel
ohne TOP 4

Die Linke:

Freunscht, Michael

Verwaltungsmitarbeiter:

Dörner, Dieter

Müller, Petra

Petry, Dieter

Rosenthal, Jens

Wietschorke, Steffen

zu TOP 2

Schriftführerin:

Schork, Susanne

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 10:

Jahnstraße/Triftweg
hier: aktueller Sachstand
Vorlage: 20170231/2.3

Herr Wietschorke erläutert zusammenfassend die vorgesehene Planung und die Gründe für die Erhöhung der jetzt geschätzten Baukosten auf insgesamt 360.000,- Euro gemäß Sachdarstellung.

AM Stölzel führt aus, dass die Planung sehr vernünftig ist und ein Lichtblick für das Projekt „Soziale Stadt“. Die Kosten sollten im Rahmen gehalten, aber wenn notwendig, in Angriff genommen werden.

AM Lang und AM Brust befürworten ebenfalls die Notwendigkeit, im Bereich Trift etwas zu bewegen, auch wenn die Maßnahme teurer wird, als vorab geschätzt.

AM Schmitt schlägt vor, bei der Umsetzung der Maßnahme in diesem Bereich auch Fahrradständer einzurichten.

Beschluss:

Der Freiflächengestaltung des Knotenpunktes Triftweg/Jahnstraße soll auf der Grundlage der aktuellen Kostenschätzung weiter fortgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 11:

Bebauungsplan "Waltershöhe/Schlossgarten", Gemeinde Friedelsheim
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB, sowie der Nachbargemeinden
Vorlage: 20170225/2.1

Beschluss:

Die Belange der Stadt Bad Dürkheim werden durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Waltershöhe/Schlossgarten“ der Gemeinde Friedelsheim nicht beeinträchtigt. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 12:

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost", Gemeinde Friedelsheim
 hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
 BauGB
 Vorlage: 20170235/2.1

Beschluss:

Die Belange der Stadt Bad Dürkheim werden durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord-Ost“ der Gemeinde Friedelsheim nicht beeinträchtigt. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 13:

Stadtsanierung Ortsteil Ungstein
 Vorlage: 20170182/2.1

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Dipl. Ing. Heger vom Büro werkplan anwesend.

Herr Petry informiert die Bauausschussmitglieder, dass aktuell 6 verschiedene Förderprogramme zur Stadtsanierung angeboten werden. Nach Rücksprache mit der ADD kann Ungstein aktuell in keines der Programme aufgenommen werden. Für die Zukunft ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass die Aufnahme in ein Förderprogramm noch erfolgt.

Herr Heger erläutert den Sanierungsbedarf im Ortsteil Ungstein und betont die Notwendigkeit, eine Sanierung voranzubringen. Obwohl keine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm erfolgt, bestehen bei der Festsetzung eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes verschiedene Fördermöglichkeiten. Es werden für den Straßenausbau keine Ausbaubeiträge anfallen. Ausgleichsbeiträge werden bei Entlassung aus dem Sanierungsgebiet erhoben und beziehen sich nur auf die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung. Es bestehen verschiedene Steuervergünstigungen. Als Fördermöglichkeiten sind Mittel aus Stadtbildpflegefonds, Dorferneuerungsprogramm oder Straßenausbauprogramm zu nennen. Für Modernisierungsmaßnahmen gibt es Steuervergünstigungen.

Bürgermeister Glogger führt aus, dass eine Stadtsanierung in Ungstein angegangen werden sollte, wobei das klassische Verfahren zu bevorzugen ist. Es muss dabei klar gestellt sein, dass für die Sanierung städtische Mittel ohne Förderung in Anspruch genommen werden. Daher sollte als wichtiges Zeichen eine gemeinsame Entscheidung getroffen werden.

Herr Petry führt aus, dass sich das weitere Verfahren aus den städtebaulichen Missständen, die in der vorbereitenden Untersuchung festgestellt wurden, ergibt. Das Verfahren ist nicht ohne weiteres wählbar. Die Missstände müssen begründet werden. Bei der Aufnahme in ein Förderprogramm übernehmen in der Regel Bund, Land und Gemeinde jeweils 1/3 der Kosten. In Bad Dürkheim wurden bisher 34 - 40 % der förderfähigen Kosten durch die Stadt selbst aufgebracht. Daher könnte die Sanierung mit diesen 34-40 % durchgeführt werden.

OV Wolf weist darauf hin, dass der Wohnwert im Ortsteil Ungstein schon seit Jahren abnimmt. Die ältere Bevölkerung überwiegt. Gerade im Innenbereich sollte die Sanierung in Angriff genommen werden. Das Geld sollte von der Stadt investiert werden.

Beschluss:

Die vorbereitende Untersuchung als Einstieg in die Stadtsanierung ist zu aktualisieren. Die Stadtsanierung wird auch ohne Fördermittel von Land und Bund auf den Weg gebracht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 14:

Bebauungsplan Spielbergweg
hier: aktueller Sachstand
Vorlage: 20170165/2.1

Herr Heger stellt den Vorentwurf der Straßenplanung zum Spielbergweg vor. Die Fahrbahn wurde soweit als möglich nach Westen verlagert. Die Stellplätze zwischen Fahrbahn und bestehender Bebauung sind senkrecht angeordnet mit Bäumen dazwischen. Der Gehweg östlich der Stellplätze hat überwiegend eine Breite von 2 m. Eine Engstelle befindet sich bei der Waldgasse. Durch einen Kreisverkehrsplatz wird der Anschluss an die B 271 hergestellt. Die Geschwindigkeit am Ortseingang soll dadurch reduziert werden. Im Vorentwurf werden noch kleine Ergänzungen vorgenommen. Das Lärmgutachten fehlt noch. Die landespflegerische Begleitplanung wurde bereits zweimal aktualisiert.

Der Vorsitzende führt aus, dass der Bebauungsplan wahrscheinlich in der Sitzung im Dezember 2017 im Bauausschuss eingebracht werden soll.

AM Hoffmann fragt an, ob die Unterlagen zu der Thematik vor der Sitzung den Ausschussmitgliedern zugehen.

Herr Petry erläutert, dass die Pläne vor der Sitzung mit den übrigen Unterlagen zugehen. Der Stadtrat hat ebenfalls nach der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses über den Bebauungsplan zu entscheiden. Die Auslegungsdauer des Entwurfes wird sich aufgrund der Ferien bis Ende Januar verlängern. Die Bedenken und Anregungen werden gewürdigt und sind zu beschließen. Dann erfolgt eine 4-wöchige Offenlage. Danach ist der Beschluss als Satzung im Stadtrat herbeizuführen. Bis Sommer 2018 könnte Baurecht bestehen.

OM Theis weist darauf hin, dass der Ortsbeirat bereits einstimmig den Beschluss für einen Ausbau ohne Nordspange gefasst hat. Der Spielbergweg würde ansonsten zur Umgehungsstraße werden.

Herr Heger führt aus, dass im Spielbergweg sicherlich mehr Verkehr als vorher zu erwarten ist. Der aktuell vorhandene Verkehr soll jedoch gerecht verteilt werden. Durch Geschwindigkeitsbegrenzungen und Schilder kann der Verkehr reguliert und auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

OM Metzger weist darauf hin, dass in der Gundheimer Gasse zu schnell gefahren wird. Auch im Spielbergweg muss die Geschwindigkeit begrenzt werden.

AM Brust fragt an, ob davon auszugehen ist, dass eine Sanierung auch ohne die Nordspange erfolgen kann.

Herr Heger erläutert, dass eine Verbesserung der Situation grundsätzlich auch ohne Nordspange erreicht werden kann, aber eine verkehrliche Gesamtlösung am effektivsten für den Ortsteil sein wird, da eine Reduzierung der Verkehrsbelastung eine wichtige Voraussetzung für eine deutliche Wohnumfeldverbesserung ist.

Herr Wietschorke erläutert nochmals die gemessenen und errechneten Verkehrszahlen des Büro R+T für den Ortsteil und die Prognosen bei Realisierung des 4-Säulen-Modells im Vergleich zum Ungstein 21 Modell.

Abstimmungsergebnis: Es ergeht kein Beschluss

Tagesordnungspunkt 15:

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 28.09.2017

Vorlage: 20170232/2.4

Herr Petry verliest die Beschlüsse aus dem Nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 28.09.2017.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 16:

Informationen

Herr Wietschorke informiert über die beginnenden Asphaltarbeiten in der Friedelsheimer Straße, im Haidfeldweg und in der Friedhofstraße am folgenden Montag.

Herr Petry informiert über das Schreiben der Deutsche Wohnen für die Gebäude am Ortwingert. Auf lange Sicht ist eine Sanierung der Gebäude geplant.

Der Vorsitzende informiert über die schriftliche Anfrage der SPD-Fraktion betreffend Straßenschäden im Fronhof II. Ein Mitarbeiter der Stadt wird vorhandene Schäden ermitteln. Soweit ein Verursacher zu ermitteln ist, werden die Kosten der Schadensbehebung diesen in Rechnung gestellt.

AM Lang erkundigt sich, wer grundsätzlich für entstandene Kosten nach endgültiger Herstellung der Erschließung heranzuziehen ist.

Herr Petry führt aus, dass in den Fällen, in denen der Verursacher eines Schadens nicht zu ermitteln ist, die Stadt die Kosten zu tragen hat. Bei ordentlicher Ausführung der Bauarbeiten durch die Baufirmen entstehen nur selten Schäden. Auch im Fronhof I gab es während der gesamten Bauzeit nur geringfügige Schäden.

Tagesordnungspunkt 17:

Anfragen

AM Hoffmann erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand betreffend der Ausweisung der Erweiterung des Industriegebietes im Bruch.

Herr Petry führt aus, dass die Bearbeitung der anstehenden Bebauungspläne im nächsten Jahr wieder anlaufen wird, sobald die vorliegenden Bauanträge, auch mit Hilfe der zum 01.01.2018 neu eingestellten Kollegin, etwas abgearbeitet sind.

AM Rings fragt nach dem Sachstand betreffend der Turnhalle in Hardenburg.

Herr Petry erläutert, dass die Berechnungen des Prüfstatikers noch ausstehen.

Mündlich wurde die Freigabe für die vorhandene Konstruktion gegeben und die weiteren Schritte eingeleitet.

AM Rings weist auf die Zuwegung zum Klaustal hin, und fragt an ob die Möglichkeit besteht, diese 1x im Monat zu kehren.

Die Verwaltung wird das Anliegen weiterleiten.

AM Dr. Zobel fragt an, wer die Parkplätze am Krankenhaus aktuell mit Baumaterial belagert und ob die Parkplätze im Innenhof des Postgebäudes Mannheimer Straße/Kurgartenstraße künftig wegfallen, da diese aktuell gesperrt sind.

Herr Wietschorke führt aus, dass es sich am Krankenhaus um eine temporäre Baustelleneinrichtung der Fa. Creos handelt. Es werden Arbeiten im Bereich Sägmühle bis Ungstein ausgeführt.

Herr Petry erläutert, dass auch die Parkplätze im Innenhof der Post nur temporär wegfallen. Lt. Bauantrag sind die Parkplätze für das Bauvorhaben nachzuweisen und vorzuhalten.

AM Lang fragt an, wann die im Bauausschuss beschlossenen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung in der Mannheimer Straße, wie Piktogramm und 30 km/h-Schild, umgesetzt werden.

Der Vorsitzende führt aus, dass das 30 km-Schild bereits aufgestellt wurde, die weiteren Maßnahmen werden in Kürze umgesetzt.

AM Lang bittet um Klärung folgender Themen:

1. Aus der Anwohnerschaft zur Bäckerei Schall liegen Beschwerden vor, betreffend des Fahrzeugverkehrs durch die parkende Kundschaft.

2. Es sollten Geschwindigkeitskontrollen im Stadtgebiet durchgeführt werden.

Der Vorsitzende verweist zu 1. an die Zuständigkeit von Fachbereich 3. Zu Punkt 2 hat der Haupt- und Finanzausschuss über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

3. Wurde der Bedarf betreffend der Notwendigkeit eines behindertengerechten Zugangs am Bahnhofspunkt Trift schon ermittelt ?

Der Vorsitzende führt aus, dass die Angelegenheit nochmals angegangen werden muss.

AM Schmitt fragt an, aus welchen Gründen die Auffahrt zur B 271 nicht zweispurig ausgebaut wird. Der Verkehrsfluss bei nur einer Spur wird gestört, Staus werden entstehen.

Herr Wietschorke erläutert, dass im Zuge des Ausbaus der B 271 eine wesentliche Verbesserung herbeigeführt werden muss. Die Verkehrsknoten müssen ertüchtigt werden.

AM Schmitt erkundigt sich, ob für das Stadtgebiet Starkregengefahrenkarten notwendig sind.

Herr Petry erläutert, dass neue Baugebiete seit über 25 Jahren nicht mehr an den Regenkanal angeschlossen werden. Das Wasser ist im Gebiet zurückzuhalten.