

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	07.12.2017	

Sitzungsort	im Ratssaal 1.22 des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 18:32 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 in der neuen Fassung:

neu: TOP 1 Triftweg/Jahnstraße, hier: Vergabe der Bauleistungen

abgesetzt: TOP 5 Fronhof II, Genossenschaftliches Wohnen

Neu eingefügt: 3 Tagesordnungspunkte nichtöffentlicher Teil.

Tagesordnung:**Öffentliche Sitzung:**

- 1 Triftweg/Jahnstraße
hier: Vergabe der Bauleistungen
- 2 Klosterruine Limburg
hier: Vergabe der Architektenleistungen für den Wiederaufbau der Gaststätte
- 3 Modernisierung Hausener Weg 24+26
hier: Vergabe der Planungsleistungen
- 4 Erweiterung des Freizeitbades "Salinarium" der Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH um eine Therme und dessen Sanierung/Modernisierung
hier: Information zum aktuellen Sachstand
- 5 Bebauungsplan "Lambrechtter Straße Süd", Ortsgemeinde Lindenberg
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 6 Ausbau Rustengut
hier: a) weitere Vorgehensweise
b) Ingenieurauftrag
- 7 Mobilitätskonzept
hier: Nachbetrachtung zur Auftaktveranstaltung am 15.11.2017
- 8 Bekanntmachung der Beschlüsse aus der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 02.11.2017
- 9 Informationen
- 10 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 07.12.2017

Vorsitzender:

Ester, Gerd

Bürgermeister:

Glogger, Christoph

Beigeordnete:

Hoffmann, Barbara

CDU:

Hanke, Alexander

ab 14:45 Uhr, ohne TOP 1-3

Hoffmann, Gisela

Jochum, Rolf

Orth, Thomas

ab 14:40 Uhr bis 18:00 Uhr, ohne TOP 1-3, 18-19

Rings, Manfred

Stölzel, Reinhard

Wolf, Markus

ab 14:35 Uhr, ohne TOP 1

SPD:

Berger, Joachim

Brust, Karl

Geis, Ruth

Lang, Ralf

Neu, Karl-Heinz

bis 17:55 Uhr, ohne TOP 17-19

FWG:

Schmitt, Jochen

FDP:

Dick-Walther, Petra

Bündnis 90/GRÜNE:

Pfaff, Norbert

Vertreter für Herrn Prof. Thomas Giel

Zobel, Reinhart, Dr.

ohne TOP 8

Die Linke:

Freunscht, Michael

ohne TOP 8

Stadtwerke GmbH:

Kistenmacher, Peter, Dr.

zu TOP 1-10

Schneider, Peter

zu TOP 1-6

Verwaltungsmitarbeiter:

Petry, Dieter

Rosenthal, Jens

zu TOP 1-10

Wietschorke, Steffen

Wurm, Petra

zu TOP 1-10

Schriftführerin:

Schork, Susanne

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Triftweg/Jahnstraße
hier: Vergabe der Bauleistungen
Vorlage: 20170292/2.3

Beschluss:

Die Bauleistungen für die Freiflächengestaltung des Kreuzungsbereiches Jahnstraße/Triftweg werden, vorbehaltlich der Prüfung durch das Ingenieurbüro Habermehl und Follmann, an die Firma Bender GmbH aus Mertesheim zu einem Angebotspreis i. H. v. 278.978,96 Euro brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 15 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 2:

Klosterruine Limburg
hier: Vergabe der Architektenleistungen für den Wiederaufbau der Gaststätte
Vorlage: 20170241/2.2

Beschluss:

Die Architektenleistungen zum Wiederaufbau des Dachstuhls der Limburg Gaststätte werden gemäß HOAI 2013 zum vorläufigen Betrag von ca. 16.000,- € an das Architekturbüro Hißler in Bad Dürkheim vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 3:

Modernisierung Hausener Weg 24+26
hier: Vergabe der Planungsleistungen
Vorlage: 20170226/2.2

Beschluss:

Die Architektenleistungen zur Sanierung und Modernisierung der Anwesen Hausener Weg 24 und 26 werden gemäß HOAI 2013 zum vorläufigen Betrag von ca. 67.500,-€ an das Architekturbüro Engelhard + Schoberwalter in Bad Dürkheim vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 4:

Erweiterung des Freizeitbades "Salinarium" der Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH um eine
Therme und dessen Sanierung/Modernisierung
hier: Information zum aktuellen Sachstand
Vorlage: 20170254/2.1

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Janson vom Büro FIRU aus Kaiserslautern
anwesend.

Herr Petry erläutert die Historie und die Rahmenbedingungen zum Verfahren anhand der
Präsentation (Seite 1-9).

Frau Janson erläutert den Ablauf des Ausschreibungsverfahrens (Präsentation, Seite 10-31).
Im Zeitraum von September 2016 bis April 2017 wurden die notwendigen Unterlagen für die
Ausschreibung vorbereitet. Da entsprechend den gesetzlichen Vorgaben alle Unterlagen
sofort vor der Veröffentlichung zur Verfügung stehen müssen, war die Vorbereitung sehr
zeitaufwendig. Es mussten 40 Dokumente mit umfangreichen technischen Vorgaben
erarbeitet werden. Der im Verfahren beteiligte Rechtsanwalt arbeitete den Vertrag aus. Die
Mehrheit der Teilnahmeanträge hatte nicht die gesetzlichen Mindestvoraussetzungen erfüllt,
sodass max. 1 Wettbewerber verblieben wäre, und die Ausschreibung aufzuheben war.
Vor einer Neuausschreibung wurden die Vorgaben nachjustiert. Die neuen Anträge waren
nicht zu beanstanden.

AM Schmitt fragt an, ob evtl. die Mindestanforderungen im ersten Ausschreibungsverfahren
zu hoch gesetzt waren.

Frau Janson führt aus, dass die gewählten Ansätze höchststrichterlich entschieden und
juristisch bestätigt waren. Die Anforderungen wurden aber aufgrund der Erfahrungen aus der
ersten Ausschreibung für das zweite Verfahren niedriger angesetzt. Da der Inhalt des
Verfahrens geheim ist, können keine konkreteren Angaben zur Problematik gemacht
werden.

Herr Petry fügt hinzu, dass die Ausschreibung einen hohen Aufwand für den Bauherr und die
Büros bedeutet. Wegen der hohen Arbeitsbelastung hatten viele Büros ihre Beteiligung
abgesagt.

AM Dick-Walther erkundigt sich, ob sich auch Firmen aus dem europäischen Ausland
beteiligt haben.

Frau Janson verneint dies. Die Erfahrung zeigt, dass die Beteiligung von ausländischen
Firmen in der Regel sehr gering ist.

Bürgermeister Glogger führt aus, dass der Schwellenwert von den Gesetzgebern eventuell
überdacht werden sollte. Von ausländischen Firmen besteht in der Regel kein Interesse an
Ausschreibungsverfahren auch weit über dem vorgegebenen Schwellenwert.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 5:

Bebauungsplan "Lambrechter Straße Süd", Ortsgemeinde Lindenberg
 hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Vorlage: 20170228/2.2

Beschluss:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Lambrechter Straße – Süd“ der Gemeinde Lindenberg/Pfalz werden von Seiten der Stadt Bad Dürkheim keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

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

Tagesordnungspunkt 6:

Ausbau Rustengut
 hier: a) weitere Vorgehensweise
 b) Ingenieurauftrag
 Vorlage: 20170243/2.3

AM Lang rückt wegen Sonderinteresse vom Beratungstisch ab.

zu a)

Herr Wietschorke trägt die Chronologie zu Leitungserneuerung und Ausbau anhand einer Präsentation vor. Zum Ausbau des kompletten Straßenraums besteht aufgrund der festgestellten Belastung des Bodens keine Alternative.
 Es ist vorgesehen, den gesamten Bereich bis zu den Hauswänden durchzupflastern. Für den Ausbau ist das Einverständnis der Grundstückseigentümer notwendig. Wie in der Bürgerversammlung dargelegt, soll eine Abgrenzung zu den Seitenbereichen erfolgen mit sichtbarer Führung und Rinnenführung für die Entwässerung. Die Stadt schlägt auch die Schaffung von Parkraum im Bereich der Mannheimer Straße vor. Ein Ausbau in der heutigen Aufteilung und Gestaltung wäre hier bei annähernd gleichen Kosten prinzipiell auch möglich.

Der Vorsitzende führt aus, dass sich die Gesamtkosten der Maßnahme auf rd. 1,45 Mio. Euro belaufen. Der Kostenanteil der Stadtwerke GmbH beträgt 40 %, 60 % der Kosten verbleiben bei der Stadt. Von dem städtischen Kostenanteil sind 70 % der Kosten von den Eigentümern zu tragen. 30 % der Kosten verbleiben bei der Stadt.

31 Grundstückseigentümer im Rustengut sprechen sich gegen einen Vollausbau aus. Vor der Sitzung wurde dem Vorsitzenden ein Unterschriftenpaket der betreffenden Anlieger übergeben. Sicherlich ist für einige Anlieger die Kostentragung schwierig, jedoch ist die Stadt verpflichtet, bestehende Missstände zu beheben. Im Einzelnen ist eine Stundung der Beiträge möglich.

Bürgermeister Glogger bestätigt die überraschende Wendung für die Anwohner, die sich aufgrund der enorm hohen Belastung des vorgefundenen Materials ergibt. Entscheidend ist es jetzt, den gesamten Unterbau zu entfernen und den notwendigen Vollausbau durchzuführen. Die Sorge der Anlieger, dass die Pflasterdecke nicht solange hält wie eine Asphaltdecke, ist unbegründet.

Herr Wietschorke erläutert, dass die Stadt inzwischen viele Straßen bei ähnlicher Verkehrsbelastung mit Pflaster ausgebaut hat und bisher keine Probleme betreffend der Haltbarkeit oder Unterhaltung bestehen.

Bei einer Pflasterung kann die Angleichung an die Hauskanten besser ausgeführt werden und Straßenaufbrüche können schadlos wieder verschlossen werden.

Bürgermeister Glogger führt aus, dass die Kosten für die Einrichtung von Parkplätzen an der Mannheimer Straße beitragspflichtig sind. Der Kostenanteil würde sich für die Anlieger des Rustengut mit 4,-€/m² auf die Beiträge auswirken. Die Stadt könnte hier jedoch einen Betrag in Höhe von 2,- € als Kostenanteil für die Mannheimer Straße übernehmen.

AM Stölzel spricht sich für den kompletten Ausbau des Rustengut aus. Die Maßnahme ist sinnvoll und notwendig. Die Stadt beteiligt sich jetzt auch zum Teil an den Kosten für den Gehweg in der Mannheimer Straße. Er bittet daher alle Grundstückseigentümer, das Einverständnis für die Privatflächen zu erklären, um den Vollausbau zu ermöglichen.

AM Hoffmann erkundigt sich, ob im Rustengut Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgehalten werden.

Dr. Kistenmacher führt aus, dass solche Ladestationen grundsätzlich privat installiert werden. Eine neue Stromleitung in dem Bereich wird nicht verlegt, da die Kosten hierfür sehr hoch sind. Ein entsprechender Bedarf muss langfristig ermittelt werden. Fahrzeuge können jedoch über die normale Steckdose mit 16 Ampere geladen werden.

AM Schmitt weist darauf hin, dass während des Ausbaus mit den Stadtwerken die Wasserführung in den Bereichen gut abgestimmt werden sollte.

AM Brust erkundigt sich nach dem Ergebnis des Votums aus der Anliegerversammlung, da diese maßgebend für die Entscheidung des Bauausschusses ist. Er weist darauf hin, dass einige Anlieger anscheinend die ermittelten Bodenwerte der Stadt angezweifelt und eigenständig ein Bodengutachten in Auftrag gegeben haben. Auch sind im Internet verschiedentlich Schäden an gepflasterten Straßen veröffentlicht worden. Die betreffenden Seiten können der Tiefbauabteilung gerne zur näheren Ansicht angegeben werden.

Herr Wietschorke erläutert das Votum aus der Anliegerversammlung. Von den eingegangenen 58 Meldungen sprachen sich 50 Personen für einen Ausbau mit Pflaster aus und 8 Personen für den Ausbau wie er heute besteht. 38 Personen befürworteten die Errichtung von Parkplätzen in der Mannheimer Straße, 20 Personen waren dagegen.

AM Orth weist darauf hin, dass aus Erfahrung Bau und Unterhaltung von gepflasterten Flächen günstiger ist als vergleichbare Flächen mit Teer. Insbesondere Folgeschäden und damit einhergehende Folgekosten sind wesentlich geringer.

AM Dick-Walther führt aus, dass im Verlaufe des Verfahrens deutlich wurde, dass die Ratsmitglieder auch Verantwortung für die Bürger tragen. Im Rahmen der gemeinsamen Gespräche konnte erreicht werden, dass der Ausbau bis zu den Hausfronten erfolgt und die Kostenbeteiligung zur Errichtung von weiteren Parkflächen in der Mannheimer Straße für die Anlieger 50 % geringer ausfällt. Das Verfahren und die Zusammenarbeit zwischen Bürgern, Ratsmitgliedern und Stadt hat letztendlich zu einem guten Ergebnis geführt.

AM Rings geht davon aus, dass im Rustengut die Kommunikationsleitungen auf dem neuesten Stand sind und regt die Ausgestaltung der Bushaltestelle in der Mannheimer Straße an.

Herr Wietschorke bestätigt, dass der Bereich der Bushaltestelle noch überplant wird. Bisher liegt lediglich eine Entwurfsplanung vor.

AM Zobel weist darauf hin, dass ein niveaugleiches Pflaster gerade für ältere Mitbürger zur Nutzung mit Rollatoren besser geeignet ist.

AM Wolf bittet darum, im Rahmen des Ausbaus in der Mannheimer Straße nach Lösungen für Fußgänger und Autofahrer für die Verkehrssituation bei der Ausfahrt am Netto-Markt zu suchen.

Der Vorsitzende führt aus, dass sich auch der Bereich am Netto-Markt zum Triftweg hin verändern wird.

AM Dick-Walther bittet die Verwaltung zu prüfen, in welchem Rahmen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen mit Fördermitteln umgesetzt werden können.

Der Vorsitzende sagt eine Überprüfung der Angelegenheit und Vorstellung in einer der nächsten Bauausschusssitzungen zu.

Beschluss:

a)

Das Rustengut wird in Kombination mit den Leitungsverlegungen komplett ausgebaut. Die Straßen werden niveaugleich (ohne Bordsteine) mit entsprechenden Führungs- und Entwässerungsrinnen gepflastert. Entlang der Mannheimer Straße werden neue Parkplätze geschaffen.

b)

Die Ingenieurleistungen (Leistungsphasen 3 bis 9 und Bauleitung) für den Straßenausbau Im Rustengut (westliches Teilgebiet bis Einkaufsmarkt) werden auf Grundlage der HOAI 2013 (§ 48 Verkehrsanlagen, Zone III Mindestsatz) an das Planungsbüro Obermeyer Planen + Beraten aus Kaiserslautern vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
zu a) und b) Ja: 17 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 1

Tagesordnungspunkt 7:

Mobilitätskonzept

hier: Nachbetrachtung zur Auftaktveranstaltung am 15.11.2017

Vorlage: 20170244/2.3

Herr Wietschorke stellt den Inhalt und die Auswertung aus der Auftaktveranstaltung am 15.11.2017 anhand einer Präsentation dar.

Auf der Homepage der Stadt wird der Nutzer auch auf das Mobilitätskonzept hingewiesen. Die Seiten sollen im Laufe des Verfahrens gefüllt und den Nutzern bereitgestellt werden. Bis zum Jahresende wird die Bezuschussung erwartet. Die Verkehrszählung ist inzwischen durchgeführt worden und wird bis Ende Januar aufgearbeitet.

Bürgermeister Glogger betont die gute Resonanz durch die Bürger. Die maßgeblichen Zukunftsthemen sollen aus der Sicht der Teilnehmer das Radwegenetz, die Verkehrsführung und die Parksituation sein.

Der Vorsitzende führt aus, dass für geschätzte Projektkosten in Höhe von 160.000,- Euro ein Zuschuss beantragt wurde. Es wird aktuell davon ausgegangen, dass lediglich Kosten in Höhe von 60.000,- bis 70.000,- Euro mit ca. 50 % bezuschusst werden.

AM Lang bemängelt, dass das Thema Klimaschutz am Schluss der Wertigkeit steht. Die Bürger müssen bei der Thematik mitgenommen werden. Er fragt an, ob bereits ein Termin für die nächste Bürgerversammlung angesetzt ist.

Der Vorsitzende führt aus, dass erst eine Zusage für den Zuschuss erfolgen muss, dann kann eine weitere Planung erarbeitet und vorgestellt werden.

Bürgermeister Glogger weist darauf hin, dass die nächste Veranstaltung für Februar/März 2018 vorgesehen ist.

AM Dick-Walther gibt zu bedenken, dass die Mobilität nur ein Teilkonzept des Klimaschutzkonzeptes ist und fragt an, zu welchem Zeitpunkt das eigentliche Klimaschutzkonzept vorgestellt wird.

Bürgermeister Glogger erläutert, dass nach Vorliegen der Bewilligung parallel zur Mobilität der Klimaschutz aufgerollt wird und die Konzepte miteinander verbunden werden.

AM Pfaff sieht die Veranstaltung als gelungenen Auftakt. Es sollte den Bürgern aber auch Visionen dargestellt werden, was in der Zukunft alles möglich sein könnte und Überlegungen, wie sich Systeme in der Zukunft weiterentwickeln.

AM Schmitt schlägt vor, auf der Homepage der Stadt einen link zu Beispielen von Mobilitätskonzepten anderer Kommunen einzustellen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 8:

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 02.11.2017

Vorlage: 20170253/2.2

Herr Petry verliest die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 02.11.2017.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 9:

Informationen

Herr Petry informiert über den aktuellen Sachstand zur Sanierung der Turnhalle in Hardenburg und zeigt Bilder der Hallendecke.

Die Leimbinder und auch die Wellstegträger haben Risse und sind sanierungsbedürftig. Zuerst war zu klären, ob die Wellstegträger sanierungsfähig sind. Der Statiker hat nun grünes Licht für die Sanierung gegeben. Vor Weihnachten wird noch eingerüstet. Angebote für die Schadstoffsanierung (Asbest/Mineralfaser) liegen bis Anfang Januar vor.

Nach Abschleifen und Sanierung der Leimbinder müssen die Wellstegplatten verstärkt werden. Danach kann über die Beleuchtung geredet werden, die der Ortsbeirat Hardenburg angeregt hat. Mit der Fertigstellung des Hallendaches kann evtl. im Juni 2018 gerechnet werden.

In Bezug auf die Sanierung waren lange Diskussionen mit dem Statiker notwendig, da als Alternative nur ein mit hohen Kosten verbundener Abriss des Daches infrage kam.

AM Neu erkundigt sich nach der Höhe der Gesamtkosten.

Herr Petry führt aus, dass eine Schätzung erst Anfang Januar 2018, nach Vorliegen aller Angebote, möglich ist.

AM Berger bittet die Presse, den Sachverhalt wie beschrieben in der Zeitung wiederzugeben. Die Vereine und die Bevölkerung in Hardenburg leiden unter dem Wegfall der Halle, da diese ein Mittelpunkt des Vereinslebens in Hardenburg darstellt.

Tagesordnungspunkt 10:

Anfragen

AM Berger bittet um Darstellung des aktuellen Sachstandes zum ehem. netto-Markt und fragt an, ob von Seiten der Verwaltung mit den Eigentümern der Gärten im Bereich Hausener Bruch bereits Gespräche geführt wurden.

Herr Petry führt aus, dass der Verwaltung derzeit keine neuen Informationen vorliegen. Die Thematik „Hausener Bruch“ wird im nächsten Jahr von Frau Müller angegangen.