



BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	10.06.2021	

Sitzungsort	im "Großen Kursaal" des Kurhauses Bad Dürkheim, Schloßplatz
Sitzungsdauer	14:30 - 21:28 Uhr

Öffentliche und nicht öffentliche Sitzung

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

Vorsitzender

Schriftführer

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.

Der Tagesordnungspunkt 5 – Stadtsanierung – wird von der Tagesordnung abgesetzt.
Ergänzt wird der Tagesordnungspunkt Kindertagesstätte Hardenburg: Vergabe der Metallbauarbeiten als TOP 4.

AM Brodhag beantragt den Tagesordnungspunkt 8 – Handyparken – von der Tagesordnung zu nehmen. Dieser Antrag wird mit Stimmehrheit abgelehnt. Im Übrigen werden gegen die vorliegende Tagesordnung keine Bedenken erhoben.

Im Verlauf der Sitzung wird zudem der Tagesordnungspunkt 12 vertagt.

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

Tagesordnung:**Öffentliche Sitzung:**

- 1 Gewerbegebäudenutzung Stadt Bad Dürkheim
hier: Vorstellung der ersten Ergebnisse aus der Gewerbegebäudenutzungsstudie
- 2 Anhörung und Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 "Wohnbauflächen" und 1.5. "Gewerbliche Bauflächen"
hier: Beteiligung der Behörden im Sinne des § 6 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz
- 3 Hausener Weg 24-26
hier: Vergabe der Malerarbeiten
- 4 Kindergarten Hardenburg, Umbaumaßnahmen
hier: Vergabe der Metallbauarbeiten
- 5 Alte Stadtgärtnerei
hier: Bericht der Projektentwickler
- 6 Solarstrategie
hier: Verabschiedung des Konzepts
- 7 Radabstellanlagen
hier: Vorstellung des Konzepts
- 8 Handyparken
hier: Beauftragung der Firma Parkster im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung
- 9 Bekanntmachung der Beschlüsse des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 28.01.2021, 04.02.2021, 25.02.2021 und 11.03.2021
- 10 Informationen
- 11 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 10.06.2021

Bürgermeister:

Glogger, Christoph

Beigeordnete:

Brust, Karl

Lang, Kurt

Erste Beigeordnete:

Hagen, Judith

CDU:

Hanke, Alexander

ohne TOP 6

Hoffmann, Gisela

Kalbfuß, Thomas

Michler, Christine

Riedle, Stefan

Schendera, Patrick

Vertretung für Herr Markus Wolf

SPD:

Kilian, Frank

Lang, Ralf

Stepp, Ina

Walther, Dieter

FWG:

Freunscht, Jürgen

Günther, Axel G.

Schmitt, Jochen

FDP:

Brodhag, Peter

Schacht, Thorsten

Vertretung für Frau Staatssekretärin Petra Dick-Walther

Bündnis 90/GRÜNE:

Heißler, Sibylle

Vertretung für Herr Dr. Reinhart Zobel

Mühlbeier, Ralph

Vertretung für Herr Horst Bäuml

Verwaltungsmitarbeiter:

May, Jennifer

Müller, Petra

Petry, Dieter

Wietschorke, Steffen

Schriftführer:

Wey, Mathias

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Gewerbeflächenentwicklung Stadt Bad Dürkheim

hier: Vorstellung der ersten Ergebnisse aus der Gewerbeflächenpotenzialstudie

Vorlage: 20210144/2.1

Bürgermeister Glogger begrüßt Frau Krämer von der Firma WSW + Partner. Frau Krämer erläutert mit einer Präsentation das Ziel der Gewerbeflächenpotenzialstudie, die Einordnung der Studie in den Planungsprozess, die entsprechende Vorgehensweise und die Ergebnisse. Die Präsentation wird in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Herr Petry erläutert auf Nachfrage von AM Schacht, dass bei einer weiteren Planung die Einflugschneise des Luftlandeplatzes berücksichtigt wird.

AM Späth kritisiert, dass eine Rücksprache mit der Fraktion nicht möglich war. Frau Müller teilt in diesem Zusammenhang mit, dass eine Beratung der Studie noch bis zur Sitzung des Stadtrates erfolgen kann. Entsprechende Änderungswünsche könnten somit noch berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Gewerbeflächenpotenzialstudie wird zur Kenntnis genommen. Die Übernahme der Gewerbepotenzialflächen mit den Nummern 21, 22 und 23 als gewerbliche Bauflächen in der Änderung des Flächennutzungsplanes wird weiterverfolgt. Aus städtebaulichen Gründen wird auf der Fläche 15 einer wohnbaulichen oder gemischten Nutzung der Vorrang gegeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Ja: 15 , Nein: 0 , Enthaltung: 4

Tagesordnungspunkt 2:

Anhörung und Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 "Wohnbauflächen" und 1.5. "Gewerbliche Bauflächen"

hier: Beteiligung der Behörden im Sinne des § 6 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 1

Landesplanungsgesetz

Vorlage: 20210134/2.1

Frau Müller erläutert die Beschlussvorlage.

Die Ausschussmitglieder diskutieren, welche Flächen ebenfalls bei der Regionalplanung berücksichtigt werden und somit eventuell einer künftigen Entwicklung zur Verfügung stehen sollen. Durch die Aufnahme einzelner Flächen besteht nach Ansicht der Ausschussmitglieder eine gewisse Flexibilität gegenüber den beteiligten Behörden.

Frau Müller geht auf die Fragen einzelner Ausschussmitglieder ein und erläutert im Zusammenhang mit der Präsentation das Instrument der Regionalplanung und die Auswirkungen auf die kommunalen Planungen. Durch die Aufnahme der Flächen in den Regionalplan hat die Stadt die Möglichkeiten, die Fläche als Wohn- oder Gewerbefläche zu entwickeln. Hierbei sind die entsprechend festgestellten Fächenbedarfe für die genannten Flächen zu berücksichtigen.

Bürgermeister Glogger hält fest, dass eine abschließende Entscheidung im Stadtrat erfolgen wird. Bis zur Sitzung des Stadtrates kann noch eine entsprechende Beratung in den Fraktionen stattfinden und gewünschte Änderungen gegebenenfalls in der Sitzung des Stadtrates eingebbracht werden.

Beschluss:

Im Rahmen der Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar werden zum Textteil (Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“) keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Hinsichtlich der Raumnutzungskarte wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Da die Stadt Bad Dürkheim über keine weiteren Flächenreserven zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben verfügt, aber gemäß Entwurf des Regionalplans als Siedlungsbereich Gewerbe definiert ist (und somit über den Eigenbedarf hinaus angemessene Flächenreserven für ergänzende gewerbliche Neuansiedlungen bereithalten soll), wurde eine Gewerbeblächenpotenzialstudie in Auftrag gegeben. Als Ergebnis der Gewerbeblächenpotenzialstudie sollen die Flächen mit der Nummer 11, 12, 17, 21, 22 und 23 bauleitplanerisch vorbereitet werden. Aus diesem Grund bittet die Stadt Bad Dürkheim die gewerbliche Fläche mit der Kennung DÜW-01 der Raumnutzungskarte gemäß der Fläche 23 zu erweitern, sowie die Flächen mit der Nummer 11, 12, 17, 21 und 22 ebenfalls regionalplanerisch restriktionsfrei zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 3:

Hausener Weg 24-26
hier: Vergabe der Malerarbeiten
Vorlage: 20210135/2.2

Herr Petry erläutert die Beschlussvorlage und gibt mit einer Präsentation einen Überblick über den momentanen Baufortschritt. Die Mitglieder des Bau- und Entwicklungsausschusses haben zum vorgestellten Sachverhalt keine Fragen.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Malerarbeiten am Gebäude Hausener Weg 24-26 wird an die Firma Maler Mayer GmbH zum Angebotspreis von 249.656,05 Euro (brutto) vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 1

Tagesordnungspunkt 4:

Kindergarten Hardenburg, Umbaumaßnahmen hier: Vergabe der Metallbauarbeiten Vorlage: 20210160/2.2

Herr Petry erläutert die Beschlussvorlage. Im Gebäude der Kindertagesstätte wird die bestehende Wohnung zu weiteren Räumen für den Kindergarten umgenutzt. In diesem Zusammenhang ist die Ertüchtigung des bestehenden Treppenhauses erforderlich. Herr Petry teilt mit, dass eventuell eine Förderung von bis zu 90 % der förderfähigen Kosten erfolgen kann. Ein entsprechender Bescheid liegt noch nicht vor. Die Verwaltung wird entsprechend informieren.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Metallbauarbeiten wird an die Schlosserei Drabold, Königsberger Straße 27, 67245 Lampsheim zum Bruttopreis von 58.055.35 EUR vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 5:

Alte Stadtgärtnerei
hier: Bericht der Projektentwickler
Vorlage: 20210139/FB2

Bürgermeister Glogger führt in den Tagesordnungspunkt ein und begrüßt die Herren von Nell, Mutschler und Michelmann von der Projektentwicklergemeinschaft und Herrn Röckle von iMA Richter & Röckle.

Bürgermeister Glogger teilt mit, dass zwischenzeitlich das Kaltluftgutachten erstellt wurde und eine erste Stellungnahme des Gutachters der Winzer vorliegt. Mit einer abschließenden Stellungnahme ist bis Ende des Monats zu rechnen.

Herr Röckle führt in die Thematik des erstellten Kaltluftachtens ein und gibt eine Übersicht über die örtlichen Verhältnisse und die Planungen der Projektentwicklergemeinschaft und im weiteren Verlauf über die Modellrechnungen und die entsprechenden Messungen. Im Wesentlichen konnte festgestellt werden, dass in dem untersuchten Gebiet ein Kaltluftabfluss vorhanden ist, der sich auch in den späten Nachstunden fortsetzt. Im Rahmen der Gefährdung durch ein Spätfrostereignis ist ebenfalls die Rolle des Klimawandels zu berücksichtigen. Demnach kommt es durch den Klimawandel zu einem verfrühten Austreiben der Weinreben, welche bei einem Frostereignis gefährdet sein könnten. Herr Röckle führt aus, dass bereits heute durch die vorhandene Bebauung und Vegetation ein Strömungshindernis vorhanden ist. Das Projekt des Hotelneubaus führt nach den Berechnungen des Gutachters zu keinem nennenswerten zusätzlichen Staueffekt. Rechnerisch könnte in 46 Jahren auf geringen Flächenanteilen seitlich des Gebäudes ein Frostereignis mit Schäden mehr als bisher auftreten.

Auf Nachfrage von AM Hoffmann teilt Herr Röckle mit, dass auch ein niedriges Gebäude Einfluss auf den Kaltluftabfluss nehmen würde.

AM Schmitt bedankt sich im Namen der Winzerschaft für die gute Zusammenarbeit mit Herrn Röckle. Er hält fest, dass das Risiko bei den Winzern verbleibt und erkundigt sich, wie die Gebäudestruktur aussehen müsste, damit der Kaltluftabfluss gewährleistet ist.

Herr Michelmann teilt mit, dass das Gebäude eventuell ein Stück weit nach Westen verschoben werden kann. Der mittlere Teil des Gebäudes kann nicht entfallen, da sich hier die Lobby befindet.

AM Hanke teilt mit, dass die politischen Gremien das Grundstück für eine besondere Bebauung freihalten wollten. Nur ohne eine Bebauung ist eine Auswirkung auf den Kaltluftabfluss auszuschließen. Auch eine Bebauung mit Wohnhäusern mit den verbundenen Nebenanlagen beeinträchtigt den Kaltluftabfluss. Dies bestätigt Herr Dr. Röckle.

Herr Petry ergänzt, dass bis in das Jahr 2007 auf dem Gelände der alten Stadtgärtnerei eine 4,00 Meter hohe Halle stand, welche abgerissen wurde. Die Situation habe sich demnach schon im Vergleich zur früheren Situation verbessert. Herr Michelmann führt weiter aus, dass im Rahmen der Planung auf die besondere Situation Rücksicht genommen wird und das Grundstück entsprechend modelliert, bepflanzt und bebaut werden kann, sodass der Kaltluftabfluss weiterhin im vergleichbaren Maß gewährleistet ist. Es wird betont, dass keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten und durch den geplanten Hotelneubau mit minimalen Auswirkungen zu rechnen ist.

Herr Michelmann gibt einen Überblick über die abgearbeitete Aufgabenstellung. Die Zufahrt ist über die L517 geplant. Diese wird durch die Stadt hergestellt. Die entsprechenden Kosten sind durch den Investor zu tragen. Des Weiteren werden auf dem Grundstück die notwendigen Stellplätze errichtet. Auf Nachfrage von AM Schmitt teilt Bürgermeister Glogger mit, dass die Herstellungskosten der Zufahrt nicht im Kaufpreis enthalten und zusätzlich zu zahlen sind. Bezüglich des Energiekonzepts führt Herr Michelmann aus, dass das Gebäude

als „Netto-Nullenergiegebäude“ errichtet werden soll. Eine weitere Planung des Energiekonzepts erfolgt mit der weitergehenden Detailplanung.

Weiter erläutert Herr Michelmann mit der im Ratsinformationssystem eingestellten Präsentation die Höhenlage des Gebäudes. In der Präsentation ist ebenfalls die Höhendarstellung der Bürgerinitiative und die Höhendarstellung der Projektentwicklergemeinschaft dargestellt.

Herr von Nell teilt mit, dass ein Betreiber für das Hotel gefunden werden konnte. Es handelt sich hierbei um ein Familienunternehmen, welches in Deutschland und Österreich Hotels betreibt. Durch ein Beteiligungsunternehmen verfügt die Firma über eine entsprechende Finanzkraft. Denkbar sind für den Betreiber eine Kooperation mit dem BfB, örtlichen Winzern und eine Öffnung des Hotels für örtliche Feste.

Bürgermeister Glogger bedankt sich für die Vorstellung. Eine abschließende Entscheidung wird in der nächsten Sitzung des Stadtrates erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 6:

Solarstrategie

hier: Verabschiedung des Konzepts

Vorlage: 20210138/2.1

Frau May erläutert die Solarstrategie mit einer Präsentation. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei allen Beteiligten für die Erarbeitung des Konzepts.

AM Brodhag ergänzt, dass es keine Pflicht zur Installation von PV-Anlagen auf kommunaler Ebene geben dürfe.

AM Mühlbeier hält fest, dass es sich für die Stadtwerke Bad Dürkheim um ein Mamutprojekt handelt. Die Stadtwerke müssen für dieses Projekt personell, finanziell und strukturell ausgestattet sein. Bürgermeister Glogger teilt in diesem Zusammenhang mit, dass ein entsprechender Mitarbeiter eingestellt wurde. Die Stadtwerke möchten gemeinsam mit den Gewerbetreibenden die Umsetzung der Solarstrategie angehen. Die Verwaltung und Ehrenamtliche sollten für die Umsetzung der Solarstrategie werben und entsprechende Impulse bei der Bevölkerung und den Gewerbetrieben setzen.

Beschlussvorschlag:

Die Solarstrategie der Stadt Bad Dürkheim wird dem Stadtrat zum Beschluss empfohlen.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit

Ja: 16 , Nein: 2

Tagesordnungspunkt 7:

Radabstellanlagen

hier: Vorstellung des Konzepts

Vorlage: 20210137/2.3

Herr Wietschorke erläutert die Beschlussvorlage mit einer Präsentation. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Ausschussmitglieder begrüßen das vorgestellte Konzept und bedanken sich bei der Radverkehrsgruppe für die Erarbeitung.

Auf Nachfrage von AM Lang teilt Herr Wietschorke mit, dass die genauen Standorte festgelegt werden, sobald ein Förderbescheid vorliegt. Durch die kompakte Bauweise und den geringen Flächenbedarf sind verschiedene Standorte denkbar.

Herr Wietschorke teilt auf Nachfrage von AM Schmitt mit, dass die Boxen verschließbar sind. Inwieweit die Verschlussmöglichkeiten von Versicherungen akzeptiert werden, muss geklärt werden.

AM Brodhag bittet um Mitteilung, ob für die Vermietung der Abstellmöglichkeiten Umsatzsteuer abzuführen ist und wie eine Nutzung der Abstellanlagen durch „Dauermieter“ unterbunden wird. Bürgermeister Glogger teilt mit, dass die Mietdauer entsprechend einschränkbar ist und die Parkplätze somit entsprechend für Kurzzeitnutzer zur Verfügung stehen. Die Verwaltung wird den Sachverhalt bezüglich der Umsatzsteuer entsprechend prüfen.

AM Stepp erkundigt sich, wer die Reinigung der Abstellanlagen übernimmt. Die Verwaltung teilt mit, dass die Reinigung der Abstellanlagen durch den Baubetriebshof erledigt wird.

Beschlussvorschlag:

Am Bahnhof werden über das Förderprogramm des VRN 12 Radboxen errichtet. Für die vorgestellten weiteren Radabstellanlagen wird ein Förderantrag über das Programm „Stadt und Land“ gestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 1

Tagesordnungspunkt 8:

Handyparken

hier: Beauftragung der Firma Parkster im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung
Vorlage: 20210130/2.3

Herr Wietschorke erläutert die Beschlussvorlage.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass die Verkehrsüberwachung über ihre Endgeräte eine Übersicht der über die Parkster App gelösten Parkscheine abrufen kann. Sollte das Kennzeichen auf dem Endgerät nicht erscheinen, wird wie gewohnt eine Verwarnung erteilt. Für die Einrichtung der Endgeräte ist einmalig mit Kosten in Höhe von ca. 360,- Euro zu rechnen.

Herr Wietschorke erläutert, dass die Höchstparkdauer auch mit der Parkster App nicht überschritten werden kann. Sollte die Höchstparkdauer erreicht sein, ist eine weitere Verlängerung über die App nicht möglich.

Auf Nachfrage von AM Mühlbeier wird dargelegt, dass keine Nutzerbefragung durchgeführt wurde. Das Angebot ist für die Stadt kostenlos und ergänzt das Angebot an den Parkscheinautomaten. Die Daten der Parkster App können nicht zu Auswertung der Frequentierung der einzelnen Parkplätze genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit der Einführung der „Parkster App“ für die Parkscheinautomaten im Stadtgebiet beauftragt. In diesem Zusammenhang ist eine entsprechende Vereinbarung mit der Firma Parkster GmbH zu treffen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 9:

Bekanntmachung der Beschlüsse des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 28.01.2021,
04.02.2021, 25.02.2021 und 11.03.2021
Vorlage: 20210073/2.4

Herr Petry verliest die Beschlüsse der vorgenannten Sitzungen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 10:

Informationen

- Herr Wietschorke gibt einen Überblick über den aktuellen Baufortschritt der Therme. Es wird informiert, dass eine 8,00 Meter hohe Lärmschutzwand im Bereich der Großen Allee aufgebaut wird.

Tagesordnungspunkt 11:

Anfragen

- AM Hoffmann erkundigt sich, ob auf der Baustelle der Therme Bauschilder zur Information der Passanten angebracht werden. Bürgermeister Glogger teilt mit, dass in den nächsten Wochen ein Bauschild installiert wird.
- AM Hoffmann fragt an, ob ein Parkleitsystem für Fahrräder installiert werden kann. Herr Wietschorke teilt mit, dass ein solches System bisher nicht angedacht wurde. Der Arbeitskreis Radverkehr wird sich mit dem Thema auseinandersetzen und gegebenenfalls informieren.
- AM Hoffmann erkundigt sich, ob und wenn ja, an welchen Standorten, auch in diesem Jahr 100 Bäume gepflanzt werden. Herr Petry teilt mit, dass auch in diesem Jahr 100 Bäume gepflanzt werden sollen. Die Standorte der Baumpflanzungen stehen noch nicht fest.