

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	08.09.2022	

Sitzungsort	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 20:03 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.

Bürgermeister Glogger teilt mit, das im Rahmen des Tagesordnungspunktes 5 über die Beauftragung eines Planungsbüros entschieden werden soll. Die Tischvorlage wird im Rahmen des Tagesordnungspunktes 5 behandelt.

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.



Tagesordnung:Öffentliche Sitzung:

- 1 Elektroinstallation der Lüftungsgeräte in den Kindertagesstätten
hier: Auftragsvergabe
- 2 Bebauungsplan "Am Haselheckerweg II, 1. Änderung" der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn
hier: Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 3 Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"
hier: Offenlagebeschluss zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 4 Bebauungsplan "Westliche Karl-Räder-Allee"
hier: Offenlagebeschluss zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 5 Erweiterung Gewerbegebiet Bruch
hier: weitere Vorgehensweise und Vergabe der Planungsleistungen
- 6 Stadtsanierung
hier: Erläuterung der Ausgleichsbeträge
- 7 Projekt Label "StadtGrün naturnah"
hier: Vorstellung der Maßnahme
- 8 An der Bleiche
hier: künftige Nutzung des Geländes
- 9 Kindertagesstätte Leistadt
hier: energetische Sanierung als ausgewählte Klimaschutzmaßnahme
- 10 Dorfmoderation Leistadt
hier: Vorstellung der Ergebnisse
- 11 Bekanntmachung der Beschlüsse des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 19.05.2022 und vom 07.07.2022
- 12 Informationen
- 13 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 08.09.2022

Bürgermeister:
Glogger, Christoph

Beigeordnete:
Brust, Karl
Lang, Kurt

Erste Beigeordnete:
Hagen, Judith

CDU:
Ester, Gerd
Hoffmann, Gisela
Kalbfuß, Thomas
Michler, Christine
Schendera, Patrick
Vertretung für Herr Markus Wolf
bis TOP 5
Vertretung für Herr Stefan Riedle

SPD:
Kilian, Frank
Lang, Ralf
Stepp, Ina
Walther, Dieter
bis TOP 13

FWG:
Günther, Axel G.
Metzger, Frank
Vertretung für Herr Uwe Krauß

FDP:
Brodhag, Peter
Schacht, Thorsten
Vertretung für Frau Petra Dick-Walther, bis TOP 12

Bündnis 90/GRÜNE:
Bäuml, Horst
Maleri, Monika
Mühlbeier, Ralph

Verwaltungsmitarbeiterin:
Müller, Petra

Verwaltungsmitarbeiter:
Petry, Dieter
Wietschorke, Steffen

Schriftführer:
Wey, Mathias

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Elektroinstallation der Lüftungsgeräte in den Kindertagesstätten

hier: Auftragsvergabe

Vorlage: 2022/0197/2.2

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt. Die Elektroarbeiten für die Lüftungsanlagen in den Kindertagesstätten wurden ausgeschrieben. Nur für den Kindergarten Schatzkiste konnte ein Auftrag für die Arbeiten vergeben werden. Die Aufträge für die fünf verbleibenden Kindergärten konnten nicht vergeben werden, da die eingegangenen Angebote die Kalkulation deutlich überschritten haben. Die Ausschreibung wurde deshalb aufgehoben. Im Anschluss wurde eine beschränkte Ausschreibung auf den Weg gebracht. Die Frist läuft nun bis zum 19.09.2022. Um die Arbeiten zeitnah vergeben zu können, soll der Bürgermeister ermächtigt werden die Aufträge zu vergeben, wenn die Angebote maximal 10 % über der Kostenschätzung liegen.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Elektroinstallationsarbeiten für die städtischen Kindergärten im Zusammenhang mit den Installationsarbeiten der Luftreinigungsanlage zu vergeben. Die Auftragssumme darf hierbei maximal 10 % über der Kostenschätzung liegen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 17

Tagesordnungspunkt 2:

Bebauungsplan "Am Haselheckerweg II, 1. Änderung" der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

hier: Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 2022/0196/2.1

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Die Ausschussmitglieder haben keine Anmerkungen.

Beschlussvorschlag:

Von der Stadt Bad Dürkheim werden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 2 BauGB zu dem Bebauungsplan „Am Haselheckerweg II, 1. Änderung“ keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Sofern im weiteren Verfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine erneute Beteiligung der Stadt Bad Dürkheim nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 17

Tagesordnungspunkt 3:

Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

hier: Offenlagebeschluss zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 2022/0210/2.1

Frau Müller erläutert die Beschlussvorlage. Durch den Wendehammer kann gewährleistet werden, dass auch größere Busse die Sonnenwende befahren könnten. Derzeit fahren aufgrund der beengten Straßensituation nur kleinere Busse auf der entsprechenden Buslinie. Frau Müller erläutert auf Nachfrage von AM Hoffmann, dass der Bereich der Klinik bewusst nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen wurde. Es sind keine Bauwünsche der Klinik bekannt. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von künftigen Vorhaben würde sich somit nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB richten. Eine Prüfung wird im Einzelfall erfolgen.

Es wird begrüßt, dass das Verfahren nun vorankommt. Die Verwaltung zeigt in diesem Zusammenhang auf, dass nur durch zusätzliches Personal diese Arbeiten vorangetrieben werden konnten und bedankt sich für die bewilligte Stellenmehrung im Stellenplan.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stadt Bad Dürkheim beschließt über die, während der informellen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage.
- b) Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Sonnenwendstraße der Stadt Bad Dürkheim wird zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 17

Tagesordnungspunkt 4:

Bebauungsplan "Westliche Karl-Räder-Allee"

hier: Offenlagebeschluss zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vorlage: 2022/0208/2.1

Frau Müller erläutert die Beschlussvorlage. AM Lang teilt mit, dass der Ortsbeirat Seebach die Planungen begrüßt. Auf Nachfrage erläutert Herr Petry, dass eine Nachverdichtung mit Einfamilienhäuser nicht ausgeschlossen ist. Durch den Bebauungsplan soll vor allem die städtebauliche Struktur erhalten und verhindert werden, dass große Mehrfamilienhäuser mit zahlreichen Wohnungen realisiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 15 , Enthaltung: 2

Tagesordnungspunkt 5:

Erweiterung Gewerbegebiet Bruch

hier: weitere Vorgehensweise und Vergabe der Planungsleistungen

Vorlage: 2022/0207/2.1

Bürgermeister Glogger führt in den Tagesordnungspunkt ein und geht in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Klimabeirats ein.

Frau Müller erläutert die Beschlussvorlage. Durch die geplante Erweiterung wird keine Weinbergsfläche in Anspruch genommen. Die Erweiterung erstreckt sich über Wiesenflächen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgt zur Prüfung, ob die geplante Erweiterung Auswirkungen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung.

Die Pfalzwerke haben weiterhin großes Interesse das Projekt des Elektrolyseurs in Bad Dürkheim umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist zunächst die Erstellung eines Struktur- und Erschließungskonzeptes notwendig, damit festgelegt werden kann, wie viel Erschießungs- und Versickerungsflächen benötigt werden. Erst danach können die Pfalzwerke konkreter planen. Zur Begleitung des Prozesses soll ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt werden. Dieses Büro ist durch vorhergehende Projekte bekannt und gerade in Bezug auf die Nachhaltigkeits-, Ökologie- und Klimaschutzaspekte qualifiziert und wird die entsprechende Belange im Verfahren berücksichtigen und in den Konzepten mit einfließen lassen.

Herr Petry ergänzt, dass durch den Aussiedler bereits eine Grundbelastung der geplanten zusätzlichen Erschließungsstraße besteht. Es ist durch die Aussiedlung mit täglichem LKW- und PKW Verkehr zu rechnen.

Die Ausschussmitglieder bringen zum Ausdruck, dass ein nachhaltiges Gewerbegebiet gewünscht ist. Die Verwaltung teilt mit, dass diese Aspekte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden und hierfür das Planungsbüro beauftragt werden soll. Der Klimabeirat wird im Verfahren eingebunden. Herr Petry wirft in diesem Zusammenhang ein, dass eine Festsetzung der verschiedenen Aspekte im Bebauungsplan nicht immer zulässig ist. Dies wird im Einzelfall zu prüfen sein. Bürgermeister Glogger führt aus, dass das gesamte Gebiet untersucht wird. Der Standort des Elektrolyseurs und anderer künftiger Betriebe kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden. Dies erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren, die noch zu prüfen sind. Es kann deshalb derzeit noch nicht mitgeteilt werden, wie viel Gewerbefläche durch das neue Gewerbegebiet tatsächlich entstehen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans, des Zielabweichungsverfahrens sowie des Umweltberichtes zur Erweiterung des Gewerbegebietes wird zu einem Preis von 144.176,34 € (brutto) an das Ingenieurbüro FIRU mbH aus Kaiserslautern vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 17

Tagesordnungspunkt 6:

Stadtsanierung

hier: Erläuterung der Ausgleichsbeträge

Vorlage: 2022/0203/2.1

Herr Petry führt in den Tagesordnungspunkt ein. Das Gutachten des Gutachterausschusses wird auf die Homepage der Stadtverwaltung hochgeladen.

Herr Meyer vom Büro Rittmansberger stellt die Ermittlung der Ausgleichsbeträge und die weitere Vorgehensweise mit einer Präsentation vor. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Auf Nachfrage von AM Lang erläutert Herr Petry, dass die zu zahlenden Ausgleichsbeträge auch durch Erben oder Nachlasspfleger zu zahlen sind.

Herr Petry erläutert auf Nachfrage von AM Brodhag, dass ein Eigenanteil bei der Stadt verbleibt. Die Mittel werden entsprechend von der Stadt eingebracht.

Die Sanierungsvermerke im Grundbuch wurden zum Teil bereits gelöscht. Aufgrund der Vielzahl der Sanierungsvermerke ist die Löschung noch nicht komplett abgeschlossen.

Herr Mayer teilt auf Nachfrage von AM Mühlbeier mit, dass rund 400 Eigentümer vom Sanierungsgebiet betroffen sind. Nicht alle Eigentümer werden angeschrieben, da nicht in jeder Zone eine Maßnahme durchgeführt wurde oder Eigentümer bereits im Vorfeld eine Zahlung geleistet haben. Es wurden deshalb ca. 200 Eigentümer angeschrieben.

Eine abschließende Entscheidung erfolgt im Stadtrat. Die Beratungsfolge der Beschlussvorlage wird deshalb entsprechend für die Sitzung des Stadtrates ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die vom Gutachterausschuss beschlossenen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen für das Sanierungsgebiet Stadtmitte werden für die zu erhebenden Ausgleichsbeträge nach §154 BauGB übernommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16, Enthaltung: 1

Tagesordnungspunkt 7:

Projekt Label "StadtGrün naturnah"

hier: Vorstellung der Maßnahme

Vorlage: 2022/0204/2.1

Die Verwaltung erläutert die Beschlussvorlage. Der Klimabeirat konnte aufgrund der Sommerpause und der Sitzungstermine bisher noch nicht abschließend beteiligt werden.

Frau Müller erläutert aufgrund von Nachfragen, dass nicht nur Maßnahmen aus der Vergangenheit beurteilt werden, sondern auch ein Aktionsplan mit Blick in die Zukunft erarbeitet wird.

AM Kalbfuß bittet zunächst den Klimabeirat einzubinden. Bürgermeister Glogger teilt mit, dass die Vorlage in Abstimmung mit dem Klimabeiratsvorsitzenden erstellt wurde. Demnach sollte eine

Beauftragung bereits zum jetzigen Zeitpunkt erfolgen, da ansonsten das Projekt im nächsten Jahr nicht angegangen werden kann.

Die Verwaltung führt auf Nachfrage aus, dass Arbeitskapazitäten für dieses Projekt grundsätzlich zur Verfügung stehen. Weiterhin muss berücksichtigt werden, dass durch das Projekt die Arbeit der Landschaftspflegerin und der Stadtgärtnerin gewürdigt werden kann und somit als Motivation der Mitarbeiter zu sehen ist. Der organisatorische Aufwand ist im Vergleich zum Ergebnis als gering einzuschätzen.

Einzelne Ausschussmitglieder hinterfragen die Bedeutung des Labels, finden die Idee allerdings grundsätzlich begrüßenswert. Es wird vereinbart, dass der Auftrag für die Zertifizierung bereits jetzt erteilt wird. Sollte der Klimabeirat in seiner Sitzung zum Ergebnis kommen, dass die Zertifizierung nicht sinnvoll ist, kann der Auftrag gestrichen werden.

Beschlussvorschlag:

Das Projekt wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 8:

An der Bleiche

hier: künftige Nutzung des Geländes

Vorlage: 2022/0212/2.5

Herr Petry erläutert die Beschlussvorlage. Es wurde bereits kommuniziert, dass ein Bäckereibetrieb im Ortsteil Ungstein für den Produktionsbetrieb einen neuen Standort sucht. In diesem Zusammenhang kam die Idee auf, auf der Fläche die Produktionsstätte mit einer Bäckerei und einem Café zu realisieren. Im näheren Umfeld soll ein Wasserspielplatz geplant werden. Durch die Umsetzung des Projekts könnte ein neuer Treffpunkt für den Ortsteil entstehen, von dem der Ortsteil profitieren könnte.

Auf Nachfrage von AM Lang teilt Bürgermeister Glogger mit, dass zur Umsetzung des Projekts ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird. Zum jetzigen Zeitpunkt geht es nur um die Frage, ob grundsätzliches Einverständnis mit dem Projekt besteht. Im weiteren Verlauf werden die näheren Rahmenbedingungen wie u.a. Erschließung und Lärmschutz geprüft. Der Investor benötigt eine Sicherheit, damit auch er weiter planen kann. Ein Teil der Ausschussmitglieder bittet zu prüfen, ob das Grundstück als Erbpachtgrundstück zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Fraktionen bringen ihre Zustimmung zum Projekt zum Ausdruck. Die Verwaltung wird die Umsetzbarkeit des Projekts nun weiter prüfen.

Beschluss:

Für die künftige Nutzung der Fläche „An der Bleiche“ wird die Ansiedelung einer Bäckerei mit Café in Verbindung mit einem Wasserspielplatz angestrebt. Die Fläche „An der Bleiche“ ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ darzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16

Tagesordnungspunkt 9:

Kindertagesstätte Leistadt

hier: energetische Sanierung als ausgewählte Klimaschutzmaßnahme

Vorlage: 2022/0205/2.1

Frau Müller erläutert die Beschlussvorlage und geht auf die Stellungnahme des Klimabeiratsvorsitzenden ein. Die Ausschussmitglieder und die Mitglieder des Ortsbeirates begrüßen das Projekt. Die Verwaltung beantwortet kleinere Nachfragen. Die Mittel sind im nächsten Haushalt veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung einer energetischen Sanierungsmaßnahme der Kindertagesstätte Leistadt als ausgewählte Klimaschutzmaßnahme im Rahmen der Förderung des Klimaschutzmanagements wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16

Tagesordnungspunkt 10:

Dorfmoderation Leistadt

hier: Vorstellung der Ergebnisse

Vorlage: 2022/0202/2.1

Herr Bökenbrink stellt die Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses mit einer Präsentation vor. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt. Die Mitglieder der Gremien haben zu den Ergebnissen keine Anmerkungen. Die Verwaltung bedankt sich bei Herrn Bökenbrink für die Vorstellung der Ergebnisse.

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses im Stadtteil Leistadt werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 11:

Bekanntmachung der Beschlüsse des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 19.05.2022 und vom 07.07.2022

Vorlage: 2022/0211/2.4

Herr Petry gibt die Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 19.05.2022 und 07.07.2022 bekannt. Die Mitglieder des Ausschusses haben keine Anmerkungen.

Beschluss:Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommenTagesordnungspunkt 12:

Informationen

- Therme
Herr Wietschorke informiert über den aktuellen Baufortschritt. Nach dem Wurstmarkt beginnen die ersten Fassadenarbeiten. Die Arbeiten werden auch während des Wurstmarktes fortgesetzt. Als nächstes stehen Betonierungsarbeiten im Bereich des neuen Warmwasserbeckens an.
- Kündigung Plakatanschlag
Bürgermeister Glogger informiert über die fristlose Kündigung, die die Verwaltung der Firma Plakatanschlag ausgesprochen hat. Die Anschlagsstellen sind nun bis zum Ende des Jahres zurückzubauen.
- Radwege
Herr Wietschorke informiert, dass der Verbindungsradweg zwischen Erpolzheim und Ungstein, welcher aufgrund der Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Hochwasserschutzmaßnahme in Mitleidenschaft gezogen wurden, nun wiederinstandgesetzt wurde. Weiterhin wird derzeit das Projekt barrierefreie Radwege umgesetzt. Die Arbeiten werden noch bis in den November andauern.
- Brunnenhalle
Herr Petry informiert, dass ein Förderbescheid über 1,13 Mio € eingegangen ist.
- Pflanzenschutz in Schutzgebieten
Bürgermeister Glogger informiert über ein Beteiligungsverfahren auf EU-Ebene. Durch neue Vorgaben könnte der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in Schutzgebieten stark reglementiert werden. Es sollte überlegt werden, ob der Stadtrat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine entsprechende Stellungnahme zum Sachverhalt verabschiedet und auf die enormen Schwierigkeiten des Vorhabens hinweist.

Beschluss:Abstimmungsergebnis:Tagesordnungspunkt 13:

Anfragen

- Die Verwaltung geht auf die Anfrage vom AM Bäuml ein. Die vorhandenen Radboxen sind zu ca. 70 % ausgelastet. Im Vergleich zu anderen Kommunen ist dies ein sehr guter Wert. Bezüglich der Preisgestaltung der weiteren Abstellanlagen sollte eine Diskussion in der Fahrradgruppe erfolgen.
Die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes könnte im nächsten Jahr in Angriff genommen werden. Dafür müssten andere Projekte nach hinten verschoben werden. Eine Festlegung der Prioritäten erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatung.
Die Vorschläge der AG Radverkehr in Bezug auf die Weinstraße Süd sollen in der nächsten Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses diskutiert werden. In einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Entwicklungsausschusses soll ein entsprechender Beschluss gefasst werden. AM Hoffmann bittet in diesem Zusammenhang auch den Radschutzstreifen entlang der L517 bei Leistadt mit zu besprechen.
- AM Günther fragt an, ob für den Wurstmarkt Fahrradabstellplätze eingeplant sind. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu. Anmerkung: Es wurden Bauzäune entlang des Wasserspielplatzes als Abstellplätze ausgewiesen und ausgeleuchtet.
- Bürgermeister Glogger erläutert auf Nachfrage von AM Brodhag, dass der Kostenrahmen in Bezug auf Bauprojekt Therme nicht eingehalten werden kann. Derzeit wird die Kostenkalkulation unter Berücksichtigung der derzeitigen Bauzeitenverzögerung und Materialpreissteigerung fortgeschrieben. Ein konkreter Fertigstellungstermin kann aufgrund der Bauverzögerung nicht genannt werden.
- Auf Nachfrage vom AM Walther, dass noch nicht alle Hundekotstationen stehen würden, teilt Herr Wietschorke mit, dass die Dogstations installiert sind. Die Verwaltung bittet um genaue Mitteilung, welche Stationen fehlen und überprüft die Standorte.
- Beschluss:

Abstimmungsergebnis: