

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	16.03.2023	

Sitzungsort	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 19:41 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.

Der Ausschuss für Weinbau, Landwirtschaft und Forsten nimmt für den TOP 1, der Ortsbeirat Ungstein nimmt für den TOP 6, TOP 9 und TOP 10 an der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses teil.

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

Bürgermeister Glogger teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt „Toilettenanlage Gradierbau, Vergabe der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten“ auf der Tagesordnung ergänzt wird.

Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung beschließt das Gremium einstimmig einen weiteren Tagesordnung zu beraten und zu beschließen.

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

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



Tagesordnung:Öffentliche Sitzung:

- 1 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes
hier: Vorstellung des aktuellen Arbeitsstandes des Landschaftsplanes
- 2 Bebauungsplan Süderweiterung Gewerbegebiet Bruch
hier: Vergabe der Aufträge
- 3 An den drei Mühlen 2
hier: Vergabe der Heizungs- und Sanitärarbeiten
- 4 Toilettenanlage Gradierbau
hier: Vergabe der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten
- 5 Leitlinien Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung
- 6 Dorfmoderation Ungstein
hier: Vorstellung der Ergebnisse und weitere Vorgehensweise
- 7 Informationen
- 8 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 16.03.2023

Bürgermeister:

Glogger, Christoph

Beigeordnete:

Brust, Karl

Lang, Kurt

Erste Beigeordnete:

Hagen, Judith

CDU:

Hanke, Alexander

Kalbfuß, Thomas

Michler, Christine

Riedle, Stefan

Schendera, Patrick

Wolf, Markus

Vertretung für Frau Gisela Hoffmann

SPD:

Brust, Alexander

Kilian, Frank

Lang, Ralf

Stepp, Ina

Vertretung für Herr Dieter Walther

FWG:

Freunscht, Jürgen

Günther, Axel G.

Metzger, Frank

Vertretung für Herr Uwe Krauß

FDP:

Brodhag, Karin, Dr.

Yumurtaci, Mesut

Vertretung für Frau Petra Dick-Walther

Vertretung für Herr Peter Brodhag

Bündnis 90/GRÜNE:

Bäuml, Horst

Maleri, Monika

Mühlbeier, Ralph

Verwaltungsmitarbeiter:

Müller, Petra

Petry, Dieter

Wietschorke, Steffen

Schriftführer:

Wey, Mathias

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes

hier: Vorstellung des aktuellen Arbeitsstandes des Landschaftsplanes

Vorlage: 2023/0004/2.1

Bürgermeister Glogger begrüßt Frau Domes und Frau Kremer vom Planungsbüro WSW & Partner GmbH, Kaiserslautern. Frau Kremer stellt mit einer Präsentation das Planungsinstrument des Landschaftsplanes vor. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt. Im Rahmen der Präsentation wird u.a. auf die Bedeutung des Landschaftsplanes eingegangen und Vorgaben, die im Rahmen der Erstellung des Planes berücksichtigt werden müssen, erläutert. Es bleibt den städtischen Gremien überlassen, ob entsprechende Inhalte aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan direkt integriert oder hierauf verzichtet werden soll. Der Landschaftsplan hat keine direkte Auswirkung auf die Nutzung von einzelnen Grundstücken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei fehlerhaften Darstellungen im Landschaftsplan gerne Kontakt mit der Verwaltung aufgenommen werden kann, damit die Darstellungen ggfs. korrigiert werden können

Frau Kremer geht kurz auf den aktuellen Sachstand und den weiteren geplanten Ablauf ein. Im nächsten Schritt erfolgt eine Abstimmung mit der Landwirtschaft (gemeinsam mit den Fragen des FNP). Im Anschluss wird die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei Frau Domes und Frau Kremer für die Präsentation. Es wird angeregt die Katasterflächen im Landschaftsplan darzustellen, sodass einzelne Grundstücke besser unterschieden werden können.

Auf Nachfrage erläutert Frau Domes, dass der Landschaftsplan Flächen empfiehlt, in denen Ausgleichsflächen sinnvoll angelegt und nachgewiesen werden können. Die abschließende Entscheidung hierüber wird der Stadtrat treffen.

Auf Nachfrage erläutert die Verwaltung, dass keine Übersicht mit Änderungen im Landschaftsplan zur Verfügung gestellt werden kann.

Es wird darum gebeten, dass bei Kapitel 4.2.1 (S. 148) des Landschaftsplanes ergänzt wird, dass Mountainbiker und Geocacher die natürlichen Lebensräume nur stören, wenn sie die entsprechenden Wald- und Wirtschaftswege verlassen.

Die Verwaltung erläutert, dass Kompensationsflächen auch in bestehenden Naturschutzgebieten ausgewiesen werden können. Nicht alle Naturschutzgebiete sind als solche voll entwickelt worden.

Die Verwaltung erläutert, dass einzelne Nutzungen z.B. im Bereich des Hochwasserschutzprojekts Bruch abgewogen werden müssen. Die Bürger haben Interesse daran die Erholungsflächen als solche zu nutzen; andererseits sollen diese Flächen auch zum Schutz von Natur und Landschaft beitragen. Über diese und andere Konflikte wird im Rahmen des weiteren Verfahren beraten.

Bürgermeister Glogger bedankt sich bei den Mitarbeiterinnen des Planungsbüros für die Präsentation und für die Beantwortung der Fragen.

Beschlussvorschlag:

Der Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 2:

Bebauungsplan Süderweiterung Gewerbegebiet Bruch

hier: Vergabe der Aufträge

Vorlage: 2023/0060/2.1

Für die Beauftragung des Entwässerungskonzeptes ist keine Beschlussfassung der Gremien erforderlich, da die entsprechenden Wertgrenzen nicht erreicht werden.

Die Verwaltung erläutert die Tischvorlage. Auf Nachfrage wird erläutert, dass ein Teil der Leistungen pauschal und ein anderer Teil nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet wird. In dem u.g. Preis sind bereits eine gewisse Anzahl von Arbeitsstunden berücksichtigt. Entsprechende Stundennachweise sind vor einer Vergütung der Verwaltung vorzulegen.

Die Verwaltung erläutert auf Nachfrage von einzelnen Ausschussmitgliedern, dass das Projekt der Pfalzwerke weiterhin realisiert werden soll. Die Stadt ist bemüht die Beschlüsse in den Gremien und die baurechtlichen Grundlagen schnellstmöglich herzustellen. Allerdings ist das Projekt auch von anderen Projektbeteiligten (u.a. Grundstückseigentümer) abhängig, sodass derzeit keine verlässliche Zeitschiene mitgeteilt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Erarbeitung der Umwelterheblichkeitsprüfung, einschließlich der FFH-Vorprüfung, des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens sowie des Bebauungsplanes zur Süderweiterung des Gewerbegebietes Bruch wird zu einem vorläufigen Gesamtpreis von 40.852,70 € brutto an das Büro PCU - Plan Consult Umwelt Partnerschaft aus Saarbrücken vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 3:

An den drei Mühlen 2

hier: Vergabe der Heizungs- und Sanitärarbeiten

Vorlage: 2023/0061/2.2

Herr Petry erläutert die Tischvorlage. Leider ist jeweils nur ein Angebot eingegangen. Die Angebote übersteigen die Kostenschätzung. Nach Auffassung der Verwaltung und des beauftragten Architekten entsprechen die Angebote allerdings dem momentanen Preisniveau auf dem Markt, sodass die Angebote beauftragt werden können.

Das Gesamtprojekt liegt dennoch weiterhin im Kostentrahmen von rund 900.000,- Euro, da andere Ausschreibung zu besseren Ergebnissen geführt haben. Mit den Arbeiten an dem Wohngebäude wurde bereits begonnen; mit einem Abschluss der Arbeiten kann im Herbst dieses Jahres gerechnet werden.

Beschlussvorschlag:

a) Der Auftrag für die Sanitärinstallationsarbeiten wird an die Fa. Veth GmbH, Neustadt, zum Angebotspreis von 77.786,21 € brutto vergeben.

b) Der Auftrag für die Heizungsinstallationsarbeiten wird an die Fa. Veth GmbH, Neustadt,

zum Angebotspreis 84.859,66 € brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 4:

Toilettenanlage Gradierbau
hier: Vergabe der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten
Vorlage: 2023/0094/2.2

AM Kalbfuß rückt aufgrund von § 22 GemO vom Beratungstisch ab und nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Herr Petry erläutert den Sachverhalt. Es wurden 7 Firmen gebeten ein Angebot abzugeben. Leider wurde nur ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung des Angebots durch den beauftragten Architekten und der Verwaltung können die Arbeiten an die Fa. Kalbfuß vergeben werden.

Beschluss:

Der Auftrag für die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten wird an die Fa. Kalbfuß, Bad Dürkheim zum Angebotspreis von 94.176,78 € brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18

Tagesordnungspunkt 5:

Leitlinien Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung
Vorlage: 2023/0075/2.1

Frau Müller erläutert die Beschlussvorlage und die Leitlinien für Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung mit einer Präsentation. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

AM Bäuml bedankt sich bei der Verwaltung für die Erarbeitung der Leitlinien. Für ihn sind die Leitlinien allerdings nicht weitreichend genug. Es sollte u.a. über eine Satzung gegen die Zweckentfremdung von Wohnungen und über eine Satzung zur Vermeidung von Steingärten nachgedacht werden. Außerdem sollte über den Beitritt zum Verband Nachhaltiges Bauen e.V. (PG NB) nachgedacht werden. Die Verwaltung teilt mit, dass ein Beitritt zu weiteren Bündnissen nicht sinnvoll erscheint – vielmehr müssen Projekte auch umgesetzt werden. Darüber hinaus sind die vorgestellten Leitlinien ein Instrumentarium für künftige Bebauungspläne. Über zusätzliche Wünsche muss entsprechend gesondert beraten werden.

Die Verwaltung hält fest, dass ein rechtlicher Rahmen zu beachten ist. Nicht alle Ideen der Ausschussmitglieder sind rechtlich zulässig. Gewisse Auflagen an künftige Bauherren können nur umgesetzt werden, wenn die Stadt im Vorfeld Eigentümer des jeweiligen Grundstücks ist oder wird.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei Frau Müller für die umfangreiche Erarbeitung der Leitlinien und die heutige ausführliche Präsentation.

Beschlussvorschlag:

Die Leitlinien zum Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung werden zur Anwendung und Beachtung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 6:

Dorfmoderation Ungstein

hier: Vorstellung der Ergebnisse und weitere Vorgehensweise

Vorlage: 2023/0077/2.1

Bürgermeister Glogger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Mitglieder des Ortsbeirats Ungstein und Herrn Bökenbrink vom Planungsbüro WSW & Partner GmbH. Herr Bökenbrink präsentiert den Prozess und die Ergebnisse der Dorfmoderation Ungstein. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Mitglieder des Ortsbeirats bedanken sich für den Prozess der Dorfmoderation bei der Verwaltung und Herrn Bökenbrink. Die Verwaltung bedankt sich bei den Mitgliedern des Ortsbeirats für die große Unterstützung im Rahmen des Kinderfestes.

Herr Petry gibt im Anschluss einen Überblick über den weiteren Ablauf. Die Präsentation ist ebenfalls in das Ratsinformationssystem eingestellt. Für private Maßnahmen stehen bereits Fördermittel zur Verfügung: Darüber hinaus sind weitere Fördermöglichkeiten denkbar, über die im weiteren Verlauf des Prozesses entschieden und beraten werden muss.

Auf Nachfrage von AM Wolf erläutert die Verwaltung, dass der LBM grundsätzlich den Ausbau der B271 innerorts in Ungstein zugesagt hat. Allerdings sollte der Ausbau der B271 auf die Zukunft gerichtet sein (z.B. Aufpflasterung vor Kreuzungsbereichen). Dies ist allerdings technisch aufgrund der Verkehrsbelastung vor der Realisierung der B 271 neu schwierig umsetzbar. Weiter muss beachtet werden, dass die Finanzierung des Ausbau durch die Durchführung der Dorfmoderation mit entsprechenden Fördermitteln oder Sanierungsverfahren komplex ist. Es muss zunächst die Förderkulisse geklärt werden, sodass im weiteren Verlauf die Auswirkungen einer Ausbaumaßnahme erörtert werden können. Die Verwaltung teilt auf eine weitere Nachfrage mit, dass im Rahmen des Ausbaus neue Versorgungsleitungen gelegt werden. Maßgeblich für weitere PV-Anlagen oder Wallboxen ist allerdings in der Regel die Errichtung zusätzlicher Trafostationen.

Auf Anregung von AM Bäuml teilt die Verwaltung mit, dass ein Carsharing Angebot im Ortsteil nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Auch die Mitglieder des Ortsbeirates sprechen sich gegen ein solches Angebot aus – vielmehr scheint die Einrichtung eines ÖPNV-Angebotes in das Gewerbegebiet Bruch sinnvoll.

Die Verwaltung teilt auf Nachfrage mit, dass feststehende Blitzer bei der oberen Verkehrsbehörde (Innenministerium) beantragt werden müssen. Es wurde bereits signalisiert, dass feststehende Blitzer im Bereich von Ortseinfahrten nicht genehmigt werden. Diese werden in der Regel nur an größeren, mehrspurigen Straßen genehmigt.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Ergebnisse der Dorfmoderation im Ortsteil Ungstein werden zur Kenntnis genommen.

- b) Es wird ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung der Dorferneuerung für die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts (DE-Konzeptes) für den Ortsteil Ungstein gestellt.
- c) Das Dorferneuerungskonzept soll in der Bearbeitungstiefe einer Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB erfolgen, die Mehrkosten werden von der Stadt Bad Dürkheim getragen.
- d) Es wird ein Antrag zur Anerkennung als Investitions- und Maßnahmenswerpunkt (Schwerpunktgemeinde) für den Ortssteil Ungstein gestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 7:

Informationen

- Herr Wietschorke informiert über die Verkehrssituation in der Straße „Im Röhrich“. Durch die Pflanzung eines Baumes im Kreuzungsbereich B37, der Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in Höhe des Kerweplatzes und der Einrichtung von Parkplätzen auf der Straße Im Röhrich soll die Verkehrssituation entschärft werden. Entsprechende Maßnahme werden vor der Umsetzung zunächst im Ortsbeirat vorgestellt und beschlossen.
- Herr Wietschorke informiert über den aktuellen Baufortschritt auf der Baustelle der Therme. Nächste Woche finden die ersten Glasarbeiten statt. Ab April werden weitere Dacharbeiten durchgeführt. Parallel werden die Rohbauarbeiten und die Installation der Wassertechnik fortgeführt.
Bürgermeister Glogger informiert über das Thema „Kunst am Bau“. Den Stadtwerken stehen hier 250.000,- Euro zu Verfügung, die für ein Kunstprojekt im Bademantelgang eingesetzt werden sollen. Eine Fachjury wird ein passendes Kunstobjekt auswählen. In einer ersten Runde wurden zehn Künstler ausgewählt und gebrieft. Diese erarbeiten derzeit ihre Modelle und Präsentationen.
- Bürgermeister Glogger informiert, dass sich im Bereich der Weinstraße Süd eine Bürgerinitiative gründen wird, die sich gegen die Streichung der Parkplätze zu Gunsten eines Radschutzstreifens ausspricht. Der Sachverhalt ist an die AG Radverkehr weitergeleitet worden, die sich mit dieser Problematik auseinandersetzt. Auch steht hier noch die Zustimmung des LBM aus. Im nächsten Schritt wird die Planung den Anwohner vor Ort präsentiert.
Für den Bereich der L517 (Richtung Leistadt) ist eine Anregung der Polizei eingegangen. Diese Anregung muss überdacht werden und ggfs. in der Planung berücksichtigt werden.
- Frau Müller teilt mit, dass der Normenkontrollantrag i.S. Bebauungsplan Rudolf-Bart-Siedlung/Kuhtriftberg durch das Oberverwaltungsgericht Koblenz zurückgewiesen wurde. Eine Information an den Ortsbeirat Seebach wird noch erfolgen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:Tagesordnungspunkt 8:

Anfragen

- AM Wolf teilt mit, dass aufgrund einer gesetzlichen Änderung Solaranlagen auch im Denkmalsbereich grundsätzlich genehmigungsfähig sind. Er regt an, entsprechende Informationen im Amtsblatt bereitzustellen.
- Auf Anfrage von AM Kalbfuß hinsichtlich der GS Grethen teilt die Verwaltung mit, dass derzeit noch Fragen bezüglich der Finanzierung offen sind. Ohne die Klärung der Finanzierung können die Planungsüberlegung für die Erweiterung der Grundschule Grethen nicht aufgenommen werden. Auch wird sich die bestehende Schulbaurichtlinie ändern, sodass Planungsüberlegung zu diesem Zeitpunkt noch nicht sinnvoll sind. Das Thema steht aber auf der Agenda der Verwaltung.
- Auf Anfrage von AM Schendera teilt Herr Petry mit, dass aktuell der Statiker die Tragfähigkeit der Decken in der Valentin-Ostertag-Schule untersucht. Der Statiker konnte aus Kapazitätsgründen den Auftrag nicht vorher beginnen – auch mussten Statikunterlagen bei der Kreisverwaltung zur Beurteilung der statischen Situation eingesehen werden. Das beauftragte Architekturbüro kann nach Eingang der Prüfungsergebnissen binnen 4-6 Wochen entsprechende Kostenschätzungen für die verschiedenen Neubau-/Sanierungsvarianten zur Verfügung stellen.

Beschluss:Abstimmungsergebnis: