

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	07.09.2023	

Sitzungsort	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 20:38 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.

Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden gemeinsam mit dem Ausschuss für Weinbau, Landwirtschaft und Forsten beraten.

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

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Bürgermeister Glogger teilt mit, dass die Tagesordnung um den Punkt „Beschaffung eines Friedhofsbaggers für den Baubetriebshof hier: Vergabe“ als TOP 6 ergänzt wird.

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



Tagesordnung:Öffentliche Sitzung:

- 1 Freiflächen- und Agri-Photovoltaik
hier: aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen
- 2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
hier: Entwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 3 Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"
hier: Abwägungsbeschluss über die frühzeitigen Beteiligungsverfahren i.R. von § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Durchführung der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 4 Prozessunterstützung kommunales Energiemanagement
hier: Vergabe der Ingenieurleistungen
- 5 Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet Süderweiterung Gewerbegebiet Bruch gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 24 GemO
hier: Beschlussfassung
- 6 Beschaffung eines Friedhofsbaggers für den Baubetriebshof
hier: Vergabe
- 7 Bekanntmachung der Beschlüsse des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 13.07.2023
- 8 Informationen
- 9 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 07.09.2023

Bürgermeister:

Glogger, Christoph

Beigeordnete:

Lang, Kurt

Erste Beigeordnete:

Hagen, Judith

CDU:

Hoffmann, Gisela

Kalbfuß, Thomas

Michler, Christine

Riedle, Stefan

SPD:

Kilian, Frank

Lang, Ralf

Stepp, Ina

Walther, Dieter

FWG:

Freunscht, Jürgen

Günther, Axel G.

FDP:

Brodhag, Peter

Steiniger, Martin

Vertretung für Frau Petra Dick-Walther

Bündnis 90/GRÜNE:

Bäumel, Horst

Maleri, Monika

Mühlbeier, Ralph

Verwaltungsmitarbeiter:

Brill, Marcus

für TOP 15

Müller, Petra

Petry, Dieter

Sokolowski-Kühn, Maik

für TOP 15

Wietschorke, Steffen

Schriftführer:

Wey, Mathias

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Freiflächen- und Agri-Photovoltaik

hier: aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen

Vorlage: 2023/0189/2.1

Bürgermeister Glogger führt in den Tagesordnungspunkt ein und bedankt sich für die guten Abstimmungsgespräche bei den beteiligten Akteuren.

Frau Müller erläutert den Prozess der Flächenfindung für Agri-Photovoltaik bzw. Photovoltaik und geht mit einer Präsentation auf einzelne ausgewählte Flächen ein. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Auf Nachfrage von AM Lang erläutert Frau Müller, dass derzeit noch nicht absehbar ist, wer späterer Träger oder Betreiber der Anlagen sein wird. Dies ist abhängig von Förderprogrammen, die zum Realisierungszeitpunkt zur Verfügung stehen könnten. Die Entwicklung muss abgewartet werden.

Sollte das Projekt mit der Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH nicht zustande kommen, regt AM Bäuml an, über eine großflächige Solar-Thermieanlage nachzudenken, um die Gasverbrennung bei dem bestehenden Blockheizkraftwerk zum Teil zu ersetzen. Bürgermeister Glogger erläutert, dass eine solche Anlage nördlich des Tennisvereins nicht ohne Weiteres technisch umsetzbar ist. AM Darting signalisiert, dass die Winzerschaft in diesem Fall zu beteiligen ist und ein Einverständnis wohl nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Auf Nachfrage von AM Schubert erläutert Frau Müller, dass die Leistungsfähigkeit der Anlagen derzeit nur schwer eingeschätzt werden kann. Konkrete Angaben können erst im Laufe der Planung gemacht werden.

AM Hoffmann regt an vorhandene Parkplätze und Schulhöfe mit entsprechenden PV-Anlagen zu überbauen. Frau Müller erläutert in diesem Zusammenhang, dass solche Überbauungen nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden müssen, sondern im Rahmen eines Bebauungsplans bzw. einer Baugenehmigung umgesetzt werden können.

Bürgermeister Glogger teilt auf Nachfrage von AM Steiniger mit, dass für die Errichtung von PV-Anlagen Ausgleichsflächen zu schaffen sind. Dies wird individuell im jeweiligen Verfahren festgelegt. Herr Petry ergänzt, dass eine Beweidung der Agri-PV Flächen unter Berücksichtigung der PV-Anlagen erfolgen und dies entsprechend im Betriebsablauf geplant werden muss.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wird zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Auf dieser Grundlage sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Nachrichtlich Abstimmungsergebnis Ausschuss für Weinbau, Landwirtschaft und Forsten: einstimmig

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16

Beschlussvorschlag:

1. Die Flächen N15 und N16 sollen mit der Darstellung als Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik und die Flächen Ä16 und Ä17 als Flächen

für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik in den aktuellen Entwurf zum Flächennutzungsplan übernommen werden.

2. Der Sachstand zu einem Pilotprojekt für Agri-PV auf der Fläche mit der Bezeichnung Ä16 wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss unterstützt das Pilotprojekt.

Nachrichtlich Abstimmungsergebnis Ausschuss für Weinbau, Landwirtschaft und Forsten:
einstimmig

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16

Tagesordnungspunkt 2:

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

hier: Entwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 2023/0190/2.1

Bürgermeister Glogger begrüßt Frau Dommes vom Planungsbüro WSW & Partner GmbH.

Frau Dommes erläutert den aktuellen Stand der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans mit einer Präsentation. Die Präsentation ist in das Ratsinformationssystem eingestellt. In diesem Zusammenhang geht Frau Dommes auf Rücknahmen, Änderungen und Neuausweisungen einzelner Flächen ein.

Auf Nachfrage von AM Schubert teilt die Verwaltung mit, dass alle Ortsbeiräte bereits vor geraumer Zeit zu einer gemeinsamen Sitzung eingeladen wurden und bei den Rücknahmen, Änderungen und Neuausweisungen der Flächen in den Ortsteilen beteiligt wurden. Sollten Fragen aufkommen, können diese jederzeit an die Verwaltung gerichtet werden.

Nachrichtlich Abstimmungsergebnis Ausschuss für Weinbau, Landwirtschaft und Forsten: einstimmig

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wird zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Auf dieser Grundlage sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16

Tagesordnungspunkt 3:

Bebauungsplan "Sonnenwendstraße"

hier: Abwägungsbeschluss über die frühzeitigen Beteiligungsverfahren i.R. von § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3

Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Durchführung der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2023/0064/2.1

Frau Müller erläutert die Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von AM Brodhag erläutert Frau Müller, dass die Versickerung von Oberflächenwasser für bestehende bauliche Anlagen Bestandsschutz genießt. Für künftige größere bauliche Anlagen darf aufgrund der vorherrschenden Geologie keine Versickerung mehr erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Bad Dürkheim beschließt über die, während den Beteiligungsverfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Sachdarstellung sowie den Beschlussvorschlägen in der Anlage.

2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
Ja: 15 , Nein: 1

Tagesordnungspunkt 4:

Prozessunterstützung kommunales Energiemanagement
hier: Vergabe der Ingenieurleistungen
Vorlage: 2023/0197/2.1

Bürgermeister Glogger führt in den Sachverhalt ein und verweist auf die Beratung im Klimabeirat. Frau Müller erläutert die Vorlage.

Auf Nachfrage von AM Brodhag teilt Frau Müller mit, dass die energieintensivsten Gebäude durch Experten ausgewählt und anschließend bis zu fünf priorisierte Liegenschaften untersucht werden. Im Anschluss werden entsprechende Maßnahmen zur Energieeinsparung festgelegt. Der Bau- und Entwicklungsausschuss wird über die ausgewählten Liegenschaften in einer der nächsten Sitzungen informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Entwicklungsausschuss beschließt das Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (IfaS) mit der Prozessunterstützung zum Aufbau eines kommunalen Energiemanagements zu einem Gesamtpreis von 40.507,60 € brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
Ja: 14 , Nein: 2

Tagesordnungspunkt 5:

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet Süderweiterung Gewerbegebiet Bruch gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 24 GemO

hier: Beschlussfassung

Vorlage: 2023/0191/2.1

AM Hoffmann und AM Freunscht nehmen aufgrund von § 22 GemO nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil und rücken vom Beratungstisch ab.

Die Verwaltung erläutert die Vorlage. Es ist unklar, an wen die Grundstücke später verkauft werden. Die Grundstücke werden zur Sicherstellung der Entwässerung und zur Erschließung des Baugebiets benötigt. Zur Sicherung der Planungsabsichten der Stadt Bad Dürkheim ist die Satzung ein sinnvolles und gesetzlich vorgesehenes Instrument der städtebaulichen Planung,

Beschlussvorschlag:

Für das im Anhang dargestellte Gebiet der „Süderweiterung des Gewerbegebietes Bruch“ wird die angehängte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 14 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 2

Tagesordnungspunkt 6:

Beschaffung eines Friedhofsbaggers für den Baubetriebshof

hier: Vergabe

Vorlage: 2023/0204/2.6

Die Verwaltung erläutert die Tischvorlage und beantwortet vereinzelte Nachfragen. Die anderen Angebote konnten die Leistungsanforderungen nicht erfüllen, weshalb die Firma Knochlauch mit der Lieferung des Baggers zu beauftragen ist.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Lieferung eines Friedhofsbaggers für den städtischen Baubetriebshof wird für einen Angebotspreis von 94.384,85 Euro (brutto) an die Firma Knoblauch GmbH, Immendingen, vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16

Tagesordnungspunkt 7:

Bekanntmachung der Beschlüsse des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 13.07.2023

Vorlage: 2023/0188/2.4

Herr Petry gibt die Beschlüsse aus den Sitzungen des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 13.07.2023 bekannt. Die Ausschussmitglieder haben keine Anmerkungen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 8:

Informationen

- Herr Wietschorke informiert über die Umgestaltung des Spielplatzes in Ungstein. Dieser Spielplatz soll neben dem bereits umgestalteten Spielplatz im Kurpark aufgrund des Spielplatzkonzepts noch in diesem Jahr umgestaltet werden. Weiter sollen auch die Planungen für die Umgestaltung des Außenbereichs des Kindergartens Hardenburg dieses Jahr angegangen werden.
Herr Wietschorke erläutert kurz die Anordnung der neuen Spielgeräte und die Gestaltung der Außenanlage. Es ist mit Kosten in Höhe von 60.000,- Euro (30.000,- Euro Spielgeräte; 30.000,- Euro Begleitarbeiten) zu rechnen. Die Ausschussmitglieder begrüßen die vorgestellte Planung.
- Herr Wietschorke informiert, dass die Ausschreibung für die Erneuerung des Kunstrasens des Vereins Rot-Weiß-Seebach erfolgt ist und die Arbeiten beauftragt wurden. Der Auftrag wurde an die Firma Polyton zum Angebotspreis von 346.499,- Euro vergeben. Die Arbeiten werden zeitnah ausgeführt.
- Herr Wietschorke informiert über den Baufortschritt der Therme. Die Rohbauarbeiten schreiten voran. Im nächsten Schritt soll der Stahlbau erfolgen. Mit einem Rückbau der Lärmschutzwand ist Ende September zu rechnen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Tagesordnungspunkt 9:

Anfragen

- AM Walther berichtet von der ausgefallenen Straßenbeleuchtung im Ortsteil Hausen. Konkret sind im Bereich Bürgermeister-Gropp-Straße / Hausener Weg die Lampen ausgefallen. Eine Reparatur verzögert sich. Die Bürger sind verärgert, da sie nicht entsprechend informiert wurden. Herr Wietschorke teilt mit, dass aufgrund von Glasfaserarbeiten die Schaltschränke nicht zugänglich waren und eine andere Lösung gefunden werden musste, die leider nicht den gewünschten Erfolg gebracht hat. Nun

soll die Straßenbeleuchtung aufgeteilt werden und das Problem kurzfristig behoben sein.

- Auf Nachfrage von AM Hoffmann teilt Bürgereister Glogger mit, dass die Netzbetreiber zukünftig keine E-Ladesäulen mehr betreiben dürfen. Für die Stadt Bad Dürkheim wird gerade geprüft, wie die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur künftig umgesetzt werden kann. Hinsichtlich der defekten Ladesäulen wird mitgeteilt, dass Ersatzteile bestellt wurden, die nach der Lieferung eingebaut werden. Die Ladesäulen sind leider sehr anfällig für Defekte und können nur von der Herstellerfirma repariert werden.
- Auf Nachfrage von AM Kalbfuß erläutert die Verwaltung, dass das Bauvorhaben am Ebersberg im Bau- und Entwicklungsausschuss beraten wurde. Die Beteiligung des Ortsbeirats ist erfolgt. Nach der Beratung wurde das Vorhaben entsprechend umgeplant. Das Vorhaben musste nach der Umplanung nicht mehr im Ausschuss beraten werden. Der Ortsvorsteher wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.
- AM Lang dankt der Verwaltung und den beteiligten Akteuren für die Aufstellungen des Bücherschranks im Ortsteil Seebach.
- Auf Nachfrage von AM Lang teilt Herr Petry mit, dass für das Cafe Eden nachwievor ein Nachlasspfleger bestellt ist, der zur Erbenermittlung beauftragt ist. In Bezug auf das Anwesen in der Kaiserslauterer Straße zeigen sich derzeit keine neuen Entwicklungen. Eine Versteigerung war angedacht – diese kam aber nicht zustande.
- Auf Nachfrage von AM Lang teilt Herr Wietschorke mit, dass die Stellplätze im Bereich Seebach / Martin-Butzer-Straße nach Möglichkeit Ende des Jahres hergerichtet werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: