

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	02.11.2023	

Sitzungsort	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	16:00 - 22:00 Uhr

Öffentliche und nicht öffentliche Sitzung

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

Vorsitzender

Schriftführerin

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.

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

AM Bäuml stellt fest, dass der Antrag von Bündnis 90/Die Grünen vom 19.09.2023 „...zur Erstellung eines jährlichen Berichts zur Situation hinsichtlich der städtischen Wohnungen“ nicht auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung gesetzt wurde. Bürgermeister Glogger erläutert, dass der Punkt aufgrund der krankheitsbedingten Ausfälle im Bereich von FB 2 nicht für diese Sitzung vorbereitet werden konnte. Eine Beratung erfolgt in der Dezembersitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses.

AM Ester beantragt, TOP 5 „Große Bauprojekte der nächsten Jahre und ihre Auswirkungen auf den Haushalt“ abzusetzen und im Haupt- und Finanzausschuss zu beraten.

Bürgermeister Glogger möchte die Ausschussmitglieder und Fraktionen mit der heutigen Präsentation informieren und die Möglichkeit zur Rückmeldung, welche Daten für die Entscheidungsfindung zusätzlich erforderlich sind, bieten. Der TOP wird kurzgehalten. Diskussionen werden in den kommenden Sitzungen geführt. Vertreter der anderen Fraktionen befürworten die Vorstellung im BEA als wichtigen Input für das weitere Vorgehen. AM Ester zieht seinen Antrag zurück.



Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- 1 Bebauungsplan Fronhof II, 1. Teiländerung „Sondergebiet Großflächiger
Lebensmitteleinzelhandel“
hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurf zur Durchführung der frühzeitigen
Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 BauGB
- 2 Förderung Klimaanpassungsmanagement
- 3 Informationen
- 4 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 02.11.2023

Bürgermeister:

Glogger, Christoph

Beigeordnete:

Lang, Kurt

CDU:Ester, Gerd
Hanke, Alexander
Hoffmann, Gisela
Kalbfuß, Thomas
Michler, Christine
Riedle, Stefan

Vertretung für Herrn Markus Wolf

bis einschließlich TOP 7, 21.10 Uhr

SPD:Brust, Alexander
Lang, Ralf
Stepp, Ina
Zienczyk, Regina

Vertretung für Herrn Frank Kilian

Vertretung für Herrn Dieter Walther, bis einschließlich
TOP 7, 21.10 Uhr**FWG:**Freunscht, Jürgen
Günther, Axel G.
Metzger, Frank

Vertretung für Herrn Uwe Krauß, ab 16.10 Ur

FDP:Brodhag, Peter
Schacht, Thorsten

Vertretung für Frau Petra Dick-Walther

Bündnis 90/GRÜNE:Bäuml, Horst
Bühlmeier, Almut
Mühlbeier, Ralph

Vertretung für Frau Monika Maleri

Verwaltungsmitarbeiterin:Janson, Kirsten
Müller, Petra**Verwaltungsmitarbeiter:**

Wietschorke, Steffen

Schriftführerin:

Dech, Annette

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Bebauungsplan Fronhof II, 1. Teiländerung „Sondergebiet Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“
hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß § 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2023/0238/2.1

Frau Müller erläutert den Entwurf des Bebauungsplanes und die Ergebnisse der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungsanalyse. Die Unterlagen sind im Ratsinformationssystem eingestellt.

Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

AM Ester bittet darum, besonderes Augenmerk auf den Erhalt der vorhandenen Standorte von Edeka Stiegler und der Drogerie Müller zu legen. Bgm Glogger erläutert, dass dies durch die Position der Stadt als Grundstückseigentümerin gewährleistet ist.

Zur Frage von AM Brodhag nach der Einschränkung des Sortiments im Bestandsstandort Gewerbegebiet Bruch verweist Frau Müller auf die in der Dezembersitzung geplante Information zum Thema Einzelhandel im Gewerbegebiet Bruch.

Zum Thema „Wettbewerbsdruck“ erläutert Frau Müller, dass durch den BPlan in gewissem Rahmen in den Einzelhandel/Wettbewerb eingegriffen wird, um die Standorte in der Innenstadt und damit die innenstadtnahe Versorgung zu sichern. Dies ist eine Vorgabe der Regionalplanung.

AM Brodhag regt an, die Zufahrt in die Friedelsheimer Straße von der Weinstraße Süd im Gegenverkehr zu öffnen, um die schnellere Erreichbarkeit des Marktes u. a. aus Seebach zu verbessern und die Umwelt weniger zu belasten.

AM Bäuml spricht sich in diesem Zusammenhang für einen vermehrten Umstieg auf den ÖPNV und dessen Optimierung aus.

Des Weiteren beantragt er, zur maximalen Ausnutzbarkeit der durch den Markt versiegelten Flächen in einer zweiten Etage Büroflächen über dem Markt anzubieten und verweist auf die Leitlinien zum flächenschonenden Bauen. In dem bereits realisierten Gebäude der Sozialstation sieht er die Vorgabe für die Höhenentwicklung.

Die Verwaltung rät davon ab, zum einen wegen der Komplexität und Höhenentwicklung des Gebäudes am Ortseingang von Bad Dürkheim, zum anderen, da für ein zweistöckiges Gebäude andere statische Anforderungen gelten, die die Kosten für einen potentiellen Investor nach oben treiben. Zusätzlich müssten weitere Parkplätze geschaffen werden, dies – mangels Fläche – ggf. in Form eines Parkdecks auf dem Grundstück. Auch dies bedeutet Mehrkosten und schränkt damit die Zahl der Interessenten ein. Eine Büronutzung im OG für den Markt ist nach dem Bebauungsplan möglich.

AM Lang wünscht größtmöglichen Wettbewerb und sieht zudem die Gefahr für Beschwerden aus der Nachbarschaft bei Realisierung einer zweiten Etage über dem Markt. Er schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an.

Auf Nachfrage erläutert Frau Müller, dass grundsätzlich die Vorgabe besteht, eine Photovoltaikanlage über Stellplatzflächen zu errichten.

AM Mühlbeier unterstützt im Hinblick auf umweltbewusstes Haushalten mit unseren Ressourcen und Minimierung von Flächenversiegelungen die Idee von Herrn Bäuml. Auch ein zeitlicher Verzug bei der Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist aus seiner Sicht zu vertreten.

AM Ester spricht sich aufgrund der Optik und der möglichen Konflikte mit der Nachbarschaft für den Vorschlag der Verwaltung aus.

AM Ziencyk regt an, als Treffpunkt/Zentrum im Bereich „Fronhof“ ein Café ggf. auch im OG des Marktes anzubieten. Frau Müller erläutert, dass diese Thematik bei der Grundstücksvergabe bereits mit aufgegriffen wurde und die Anbieter Ideen hierzu entwickeln können.

Frau Müller stellt klar, dass die Festlegung der Nutzung im OG jetzt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens erfolgen muss. Zum Zeitpunkt der Grundstücksvergabe muss feststehen, welche Kriterien die Interessenten beachten müssen.

AM Günther sieht ebenfalls die positiven Aspekte im Antrag von Herrn Bäuml, gibt aber zu bedenken, dass hohe Investitionen durch zusätzliche Wünsche die Zahl der potentiellen Interessenten

einschränken. Die Vorteile, jetzt ins Verfahren zu kommen, überwiegen die möglichen Chancen, die die Idee von Herrn Bäuml bietet.

AM Hoffmann erkundigt sich nach der geplanten Zufahrt.

Frau Müller erklärt, dass ein Gutachter auf der Grundlage der maximalen Verkaufsfläche von 1.800 m² berechnen muss, an welcher Stelle die Zufahrt am lärmverträglichsten ist.

Der Antrag von Herrn Bäuml (Änderung des Bebauungsplanes durch Ausweisung einer größeren Büroeinheit zur externen Nutzung im Obergeschoß) wird zur Abstimmung gestellt:

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	16
Enthaltungen:	-
Befangen:	-

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Fronhof II, 1. Teiländerung „Sondergebiet Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes 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: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
Ja: 16 , Nein: 3

Tagesordnungspunkt 2:

Förderung Klimaanpassungsmanagement
Vorlage: 2023/0229/2.1

Die Verwaltung verweist auf die gute Zusammenarbeit der Klimamanagerinnen mit den einzelnen Fachabteilungen der Stadtverwaltung. Bereits heute finden Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz Berücksichtigung.

AM Kalbfuß betont ebenfalls die gute Kooperation zwischen Verwaltung und Klimabeirat.

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen des aktuellen Förderfensters werden keine Fördermittel für die Schaffung einer Personalstelle im Bereich Klimaanpassungsmanagement beantragt. Die einzelnen Themenschwerpunkte werden mit vorhandenem Personal koordiniert und im Klimabeirat vorgestellt. Die einzelnen Fachthemen (z. B. Starkregen) werden zeitnah mit externer fachlicher Unterstützung aufgearbeitet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19

Tagesordnungspunkt 3:

Informationen

Therme

Herr Wietschorke informiert über den aktuellen Baufortschritt der Therme.

Parkraumbewirtschaftung Wurstmarktplatz

Herr Wietschorke erläutert das Konzept mit 5 Parkscheinautomaten. Alternativ wurden Lösungen mit einer Schrankenanlage und einer Regelung über Kennzeichenerfassung geprüft, haben sich aber aufgrund der aktuellen Vorgaben in Bad Dürkheim als nicht praktikabel bzw. im öffentlichen Raum als rechtlich nicht möglich erwiesen.

Parkende Gäste des Hotels bzw. des Salinariums gehen grundsätzlich für ihre Tickets in Vorlage. Die Erstattung erfolgt über das Hotel bzw. das Salinarium.

Letzte technische Fragen bei der Verrechnung mit dem Hotel und dem Salinarium müssen noch geklärt werden.

Die Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung zum Jahresanfang wird aufgrund der Lieferzeiten der Automaten nicht zu halten sein. Im nächsten Bauausschuss ist ggf. eine Aussage zum Zeitplan möglich.

Kneippbecken

Das Kneippbecken wurde zum 01.11. geschlossen. Die Eröffnung im nächsten Jahr ist für den 01.04. geplant, bei guter Witterung aber auch schon am 01.03. möglich.

Baustellen

Herr Wietschorke informiert, dass die Straßensperrung in der Mannheimer Straße am Freitag, den 03.11.2023 wieder aufgehoben wird. Die Sperrung stand im Zusammenhang mit den Tiefbauarbeiten im Rustengut.

In der Weinstraße Süd und in der Beethovenstraße kam es aufgrund von Gasdefekten zu unvorhergesehenen Straßensperrungen.

An den drei Mühlen 2 – Außenanlage

Der Bürgermeister wurde in der Sitzung vom 13.07.2023 ermächtigt, den Auftrag zu vergeben. Die Fa. Bender, Mertesheim, hat den Auftrag zum Preis von 56.641,20 € erhalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Tagesordnungspunkt 4:

Anfragen

AM Kalbfuß erkundigt sich nach der Notreparatur beim Valentin-Ostertag-Brunnen und der Beteiligung von Herrn Seegert (GHI). Die Valentin-Ostertag-Stiftung ist nach ihrem Stiftungszweck nicht berechtigt, sich finanziell zu beteiligen.

Bürgermeister Glogger erläutert den aktuellen Stand der Verhandlungen mit Herrn Seegert. Herr Seegert würde sich mit 1/3 an den Kosten beteiligen, Bedingung: Übernahme der Flächen (Oberer Kurgarten und Brunnen) durch die Stadt. Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen.

AM Michler fragt an, ob nach der Erhöhung der Gebühren für den Wohnmobilstellplatz auch eine weitere Modernisierung geplant ist.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Preis den örtlichen Gegebenheiten und dem Preisgefüge vergleichbarer Anbieter angepasst wurde. Modernisierungen sind aktuell nicht vorgesehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: