

BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	31.10.2024	

Sitzungsort	im Ratssaal des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 18:44 Uhr

Sitzung

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

Vorsitzende

Schriftführer

Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.

Die Tagesordnung ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zu dieser ordnungsgemäß, unter schriftlicher Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen wurde. Die Sitzung findet gemeinsam mit der Sitzung des Sozialausschusses und des Ortsbeirates Leisstadt für den TOP 1 statt.

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

Gegen die vorliegende Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.



Tagesordnung:Öffentliche Sitzung:

- 1 Gemeinschaftskindergarten Leistadt GbR
- 2 Bebauungsplan "Neufelder Straße 8" der Ortsgemeinde Frankeneck
hier: Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 3 Bebauungsplan Seilerbahn
hier: Grundsatzbeschluss
- 4 Haushalt 2025
hier: Änderung der Prioritätenliste Hochbau
- 5 Wasserhochbehälter Ebersberg
 - Sachdarstellung
 - Erweiterung der Martin-Butzer-Straße
- 6 Informationen
 - Therme
 - Gerüstbauarbeiten Limburg
 - Sachstand "Bad Dürkheimer Busverkehr" hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 29.01.2024
 - Sachstand "Aufbau eines Leerstandsmanagements für die Stadt Bad Dürkheim" hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.04.2024
- 7 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss
vom 31.10.2024

Bürgermeisterin:

Bauernschmitt, Natalie

Erster Beigeordneter:

Güther, Claudius

Beigeordnete:

Strobel, Angela

für TOP 1

CDU:

Hanke, Alexander

Hoffmann, Gisela

Kalbfuß, Thomas

Michler, Christine

Riedle, Stefan

Schendera, Patrick

Wolf, Markus

Vertretung für Herrn Peter Schneeganß
ohne TOP 8, ohne TOP 9

SPD:

Brust, Alexander

Lang, Ralf

Müller, Beate

FWG:

Günther, Axel G.

Krick, Frank

Parti, Arun

Vertretung für Herrn Jürgen Freunsch

FDP:

Brodhag, Peter

Schacht, Thorsten

Vertretung für Frau Petra Dick-Walther

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

Bühlmeier, Almut

Hagen, Judith

Mühlbeier, Ralph

Vertretung für Herrn Dr.-Ing. Armin Ulonska

Verwaltungsmitarbeiter:

Müller, Petra

Schneider-Joseph, Christine

Ullrich, Yasmin

Wietschorke, Steffen

Schriftführer:

Wey, Mathias

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Gemeinschaftskindergarten Leistadt GbR

Vorlage: 2024/0247/3.3

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit den Mitgliedern des Sozialausschusses und des Ortsbeirats Leistadt beraten.

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Mayer und Herrn Kunz (Geschäftsführung der Lebenshilfe Bad Dürkheim).

Frau Schneider-Joseph stellt die bisherigen Prozessschritte, den aktuellen Sachstand des Umbaus der Kita Schatzkiste sowie der energetischen Sanierung und der beanstandeten baulichen Mängel in der Kita Leistadt anhand einer PowerPoint Präsentation vor. Diese ist dem Protokoll beigelegt.

Die Vorsitzende weist aufgrund der Beanstandungen des Brandschutzes, der Unfallkasse und der Arbeitssicherheit auf die Notwendigkeit für sofortiges Handeln hin. Frau Beigeordnete Strobel ergänzt, dass die Möglichkeit zur Umsetzung eines integrativen Konzepts in der Kita Schatzkiste ein Glücksfall sei. Der zukunftsfähige Betrieb einer integrativen Einrichtung an diesem Standort könne dadurch gesichert werden.

Herr Kunz und Herr Mayer betonen die seit über 30 Jahren fortwährende erfolgreiche Kooperation mit der Stadt in der Gemeinschaftskita Leistadt. Herr Kunz zitiert aus der Satzung der Lebenshilfe und weist darauf hin, dass der Auftrag, Menschen mit Einschränkung eine eigenständige Lebensführung und eine vollwertige Teilhabe sicherzustellen, nur in einem barrierefreien Gebäude erfüllt werden könne. Die Situation in der Kita Leistadt sei aus Sicht der Lebenshilfe nicht zukunftsfähig. Das barrierefreie Gebäude der Kita Schatzkiste dagegen ermögliche allen Kindern gleichermaßen, Selbstwirksamkeit zu erleben.

OV Trautwein weist darauf hin, dass das integrative Konzept im Ortsteil Leistadt fest verankert sei. Auch nach der energetischen Sanierung und dem damit verbundenen Umbau sei die Kita Leistadt nicht barrierefrei, genau wie der Großteil der anderen Kitas in Trägerschaft der Stadt.

AM Günther weist auf die in § 7 KiTaG geregelte Pflicht zur gemeinsamen Beschlussfassung im Kita-Beirat hin. Dieser habe nicht stattgefunden. Stattdessen seien die Eltern über vollendete Tatsachen informiert worden. Die Beanstandungen von Unfallkasse und Brandschutz seien baulich lösbar. In der Sitzung des Bauausschusses vom 05.09.2024 sei über die Vergabe der Sanierung der Heizung in der Kita Leistadt unter der Voraussetzung des Weiterbetriebs des integrativen Konzepts am Standort Leistadt abgestimmt worden. Die Information zum dauerhaften Umzug in die Kita Schatzkiste sei bei der Beschlussfassung allerdings ausgeblieben. Die integrative Kita sei ein Teil von Leistadt und müsse auf jeden Fall erhalten bleiben. AM Günther übergibt der Vorsitzenden einen schriftlichen Antrag für eine weitere Beschlussfassung. Der Antrag ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

AM Krick betont die Dringlichkeit des energetischen Umbaus der Kita Leistadt und appelliert an die Verantwortung für das Wohl der Kinder. Die Kita Schatzkiste sei barrierefrei, läge in der Nähe des Trägers Lebenshilfe und eine Umstellung für die Kinder in der Kita Leistadt sei wegen der anstehenden energetischen Sanierung in jedem Fall unumgänglich. Die Kita am Standort Leistadt könne nach Abschluss der Sanierung mit zwei Gruppen weiterbetrieben werden.

AM Bruns spricht sich für den Umzug der integrativen Kita Leistadt in die Kita Schatzkiste aus und erläutert den Gewinn für den Stadtteil Trift.

AM Hagen weist im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung der Kita Leistadt auf das Klimaschutzkonzept der Stadt Bad Dürkheim hin, das umgesetzt werden müsse. Barrierefreiheit sei in den nächsten Jahren aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung in allen Kitas in Trägerschaft der Stadt umzusetzen. AM Hagen betont grundsätzlich den Wert integrativer Kita-Konzepte, um eine gute Bildung und Betreuung stark beeinträchtigter Kinder zu gewährleisten. Für den Ortsteil Leistadt sei der Umzug des integrativen Teils der Kita zwar ein großer Verlust, unter Abwägung aller Umstände allerdings die beste Lösung. Das pädagogische Team der Kita Schatzkiste, das die Kita am Standort Leistadt übernehmen solle, sei ein großer Gewinn.

Auch AM Busch weist auf den Wert der integrativen Einrichtung hin und spricht sich dafür aus, eine Kita mit integrativem Konzept im Stadtgebiet Bad Dürkheim zu erhalten. Aus baulicher und wirtschaftlicher Sicht könne dies allerdings nicht am Standort Leistadt umgesetzt werden.

AM Wolf bedankt sich für die ausführlichen Informationen der Verwaltung und die ausführliche Diskussion als Entscheidungsgrundlage. Die Problematik des Gebäudes in Leistadt für den Betrieb einer integrativen Kita sei bereits jahrelang bekannt und es hätte schon vor längerer Zeit eine Lösung für den Standort gefunden werden können. Aus seiner Sicht werde die Situation für die verbleibenden Kinder in der Kita Leistadt problematisch und stark verunsichernd, wenn nach den Sommerferien alle Lebenshilfe-Kinder, alle Schulabgänger und das gesamte Personal fehlen würden. Er äußert Verständnis für die Arbeit der Verwaltung, wünsche sich jedoch weiterhin einen Lösungsvorschlag für den Erhalt der integrativen Kita am Standort Leistadt.

AM Kissel spricht sich im Namen der SPD-Fraktion für den Beschluss-Vorschlag aus.

AM Kuhn berichtet aus seiner Erfahrung, dass es immer schwierig und schmerzlich sei, gewachsene Systeme auseinander zu brechen. Der Fokus solle darauf liegen, dass es weiterhin eine integrative Kita in Bad Dürkheim gebe, in der selbstbestimmtes Agieren auch von Kindern mit körperlicher Beeinträchtigung möglich sei.

AM Knipser stellt positiv heraus, dass die Entscheidung über die Zukunft des integrativen Konzepts nicht leichtfertig getroffen werde und das Thema intensiv behandelt worden sei. Im Mittelpunkt der Diskussion habe immer das Wohl der Kinder gestanden.

Für AM Müller sei die Präsentation der Verwaltung schlüssig.

AM Brodhag spricht sich im Namen der FDP-Fraktion für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

AM Schäfer kritisiert das Vorgehen der Verwaltung. Es habe keine Zusammenarbeit mit den Eltern gegeben und es existiere kein stimmiges Konzept für die Gestaltung des Übergangs.

Zudem befürchte er starke Einschränkungen des Betriebs in der Kita Schatzkiste aufgrund von Baulärm und eine starke zeitliche Verzögerung des geplanten Anbaus.

Die Vorsitzende erteilt Herrn Wietschorke (Fachbereichsleitung Bauen und Umwelt) das Wort. Er bestätigt, dass durch den Umzug der Lebenshilfe-Kinder in die Kita Schatzkiste während der energetischen Sanierung eine Container-Lösung zur Auslagerung vermieden werden könne. Außerdem müssten die Lebenshilfe-Kinder so nicht doppelt umziehen, sollten sich die Entscheidungsgremien für die dauerhafte Umsetzung des integrativen Konzepts am Kita-Standort Schatzkiste entscheiden.

Die Vorsitzende erteilt Frau Niewelt (Fachberatung für die Kitas in Trägerschaft der Stadt) das Wort. Sie erläutert, dass ein pädagogischer Rahmen für die Umsetzung des Umzugs der Lebenshilfe-Kinder in die Kita Schatzkiste gemeinsam mit den beiden Kita-Leitungen erarbeitet worden sei. Sie betont, dass beim Übergang die individuellen Bedürfnisse jedes einzelnen Kindes berücksichtigt werden müssen. Die Mitwirkung der Eltern habe dabei eine hohe Bedeutung.

Die Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag laut Antrag von AM Günther:

Die Maßnahmen der energetischen Sanierung am Gebäude des integrativen Kindergartens Leistadt werden einstweilen in dem Umfang gestoppt und ausgesetzt, wie von diesen Maßnahmen Störungen ausgehen würden, die den gewohnten Betrieb so beeinträchtigen, dass eine auch nur teilweise Verlagerung von Kindern aus der Einrichtung erforderlich würde und aus pädagogischen oder sonstigen Gründen anschließend die Fortsetzung des erfolgreichen integrativen Betriebskonzepts in Leistadt gefährdet sein könnte.

Für die Kindertagesstätte Schatzkiste sind andere Zukunftskonzepte geeignet zu entwickeln und umzusetzen.

Die Eignung des Fortsetzungsbetriebs in Leistadt soll ggf. durch externe Fachgutachten auch zur Absicherung von Verantwortlichkeiten der Beteiligten Mitarbeiter der Träger geprüft und nachgewiesen werden. Bis dahin darf der Betrieb nicht gefährdend durch energetische Sanierungsmaßnahmen beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird abgelehnt.

Ortsbeirat Leistadt: 2 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Sozialausschuss: 0 Ja-Stimmen, 19 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Bau- und Entwicklungsausschuss: 1 Ja-Stimme, 18 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Beschluss:

Um die seit 32 Jahren in gemeinsamer Trägerschaft mit der Lebenshilfe geführte integrative Einrichtung zukunftsfähig und mit den notwendigen Anforderungen an die Sicherheit, insbesondere der Barrierefreiheit, fortführen zu können, ergeht nachfolgender Beschluss:

1. Während den Baumaßnahmen der energetischen Sanierung werden die LH-Kinder provisorisch mit Beginn des Kitajahres 2025/26 in der Kita Schatzkiste betreut.
2. Nach der energetischen Sanierung verlagert der integrative Gemeinschaftskindergarten Leistadt seinen Standort dauerhaft in die Kita Schatzkiste. Ein zusätzlicher Anbau wird erforderlich. Die Mittel sind im Haushalt 2026 zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
Ja: 17 , Nein: 2 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Nachrichtlich:

Ortsbeirat Leistadt: 2 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Aufgrund akustischer Probleme beim Verlesen des Beschlussvorschlags beantragt AM Koch eine erneute Abstimmung. Das Abstimmungsergebnis bleibt danach unverändert.

Sozialausschuss: 18 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

Tagesordnungspunkt 2:

Bebauungsplan "Neufelder Straße 8" der Ortsgemeinde Frankeneck
hier: Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2024/0256/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage. Die Ausschussmitglieder haben keine Anmerkungen.

Beschlussvorschlag:

Von der Stadt Bad Dürkheim werden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neufelder Straße 8“ 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: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 3:

Bebauungsplan Seilerbahn
 hier: Grundsatzbeschluss
 Vorlage: 2024/0180/2.1

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage.

Auf Nachfrage von AM Hoffmann erläutert Frau Müller, dass keine Synergie-Effekte mit dem Bebauungsplan Hausener Bruch erkennbar sind. Zwar ist eine gewisse räumliche Nähe beider Bebauungspläne vorhanden, die aber keine Auswirkungen auf die Erstellung von Gutachten u.ä. hätte. Ein zeitlicher Horizont ist abhängig von der Prioritätenliste.

Frau Müller führt auf Nachfrage von AM Lang aus, dass das Projekt im Haushalt abgebildet ist. Die Haushaltsstelle umfasst in der Regel Mittel für Projekte, die mit den personellen Ressourcen abgearbeitet werden können. Die Prioritätenliste für die Stadtplanung wurde in den letzten Sitzungen nicht vorgestellt. Die Fläche ist im städtischen Eigentum, weshalb die Stadt ein hohes Interesse hat die Fläche zu entwickeln.

AM Mühlbeier begrüßt die Entwicklung der Fläche gerade für den Lückenschluss des Radweges zwischen Hardenburg und Hausen und für die Bereitstellung von sozialem Wohnraum.

AM Krick begrüßt für die FWG-Fraktion die Entwicklung des Geländes.

AM Brodhag spricht für die Variante 1 aus, da auch von extern gute Vorschläge kommen können.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt wird das Gelände „Seilerbahn“ entsprechend der in der Begründung beschriebenen „Variante 2“ entwickeln, um die erläuterten Entwicklungsziele zu erreichen.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
 Ja: 17 , Nein: 2 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 4:

Haushalt 2025

hier: Änderung der Prioritätenliste Hochbau

Vorlage: 2024/0252/2.4

Bürgermeisterin Bauernschmitt erläutert die Beschlussvorlage. Der Anbau der Feuerwehr soll auf Priorität 1 verschoben werden. Der Grundstücksankauf zur Erweiterung des Kindergartens Stadtmitte wird wegen Uneinigkeit hinsichtlich des Verkaufspreises nicht umgesetzt.

Beschluss:

Der Bau- und Entwicklungsausschuss empfiehlt als Fachausschuss dem Stadtrat, die Teilhaushalte 5 und 6 für das Haushaltsjahr 2025 zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 5:

Wasserhochbehälter Ebersberg

- Sachdarstellung
- Erweiterung der Martin-Butzer-Straße

Vorlage: 2024/0240/FB2

Die Verwaltung führt in den Sachverhalt ein. Herr Kullmann erläutert die Notwendigkeit des neuen Wasserhochbehälters Ebersberg mit einer Präsentation. Es wird die Versorgungssituation von Seebach erläutert und aufgezeigt auf welchen Grundstücken der neue Hochbehälter errichtet werden soll.

Herr Wietschorke geht auf die Erschließungssituation ein. Nach den Baugenehmigungen hätte die Stadt für eine gesicherte Erschließung sorgen sollen. Diese Erschließung wurde nie realisiert. Es müsste eine Straße mit entsprechender Beleuchtung und Entwässerung hergestellt werden. Die Anwohner sehen keine Notwendigkeit die Straße zu erschließen. Der Ortsbeirat Seebach lehnt einen Ausbau des Waldweges ab.

Frau Müller erläutert die schwierige Erschließungssituation. Es wird erläutert, dass für Bauanträge im Bereich der betroffenen Grundstücke kein Einvernehmen mehr erteilt werden kann, da die Erschließung nicht gesichert ist.

AM Hoffmann bittet darum die Anwohner entsprechend zu informieren. Den Anwohnern ist nicht bewusst, dass durch die fehlende Erschließung eine weitere Entwicklung der Grundstücke nicht mehr möglich sein könnte. Die Verwaltung wird die Anwohner und den Ortsbeirat entsprechend informieren.

Herr Kullmann erläutert auf Nachfrage von AM Kalbfuß, dass eine Gewährleistung der keimfreien Wasserversorgung in ihrem Netz möglich ist. Die Werke müssen entsprechende Nachweise führen.

AM Schacht verlässt die Sitzung.

Auf Nachfrage von AM Wolf teilt Herr Wietschorke mit, dass im Bereich der einseitigen Erschließung nur 50 % der Erschließungskosten für die Anlieger angerechnet werden. Frau Müller ergänzt, dass von Seiten der Verwaltung keine Erschließungspflicht gibt. Sobald ein Eigentümer allerdings auf die Erschließung besteht, muss diese grundsätzlich verfolgt werden.

Auf Nachfrage von AM Mühlbeier erläutert die Verwaltung, dass die Anwohner aktuell wiederkehrende Ausbaubeiträge zahlen.

Beschluss:

Der Bau- und Entwicklungsausschuss spricht sich für den Bau des Hochbehälters am Ebersberg aus.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0 , Befangen: 0

Tagesordnungspunkt 6:

Informationen

- Therme
- Gerüstbauarbeiten Limburg
- Sachstand "Bad Dürkheimer Busverkehr" hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 29.01.2024
- Sachstand "Aufbau eines Leerstandsmanagements für die Stadt Bad Dürkheim" hier: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.04.2024

- Therme
Herr Wietschorke gibt einen Überblick über den aktuellen Baufortschritt. Es ergeht eine Einladung an alle Mitglieder zur Baustellenführung am Freitag, 08.11. 15:00 Uhr. Herr Tillmanns von 4a Architekten wird den Bau und Baufortschritt erläutern.
- Gerüstbauarbeiten Limburg
Es liegt ein Förderbescheid von bis zu 829.750,- Euro vor. Frau Ullrich informiert über den Stand der Vergabe der Gerüstbauarbeiten. Eine Vergabe erfolgt heute nicht. Aufgrund der Durchgänge und der Wegeführung unter dem 25 Meter hohen Gerüst sind diverse technische Lösungen erforderlich. Dies führt zu erheblichen Kostensteigerungen. Die weitere Vorgehensweise muss nun erarbeitet werden. Eventuell muss die Maßnahme bis zu einem Jahr verschoben werden.
- Bad Dürkheimer Busverkehr
Es wird ein Busverkehrskonzept aktualisiert. Eine externe Firma wurde beauftragt. Das Thema wird erneut aufgerufen, wenn es eine neue Ergebnisse gibt.
- Leerstandsmanagement
Der Antrag wird im kommenden Bau- und Entwicklungsausschuss beraten.
- Stadtsanierung, Abschlussrechnung
Bürgermeisterin Bauernschmitt informiert, dass die Stadt Bad Dürkheim Bundes- und Landesmittel in Höhe von 865.140,- Euro zurückzahlen muss.

Tagesordnungspunkt 7:**Anfragen**

- AM Hagen erkundigt sich nach einem Antrag aus Jahr 2023, wonach ein jährlicher Bericht zur Vermietungssituation vorgelegt werden sollte. Die Verwaltung teilt mit, dass das Thema im Rechnungsprüfungsausschuss behandelt wurde. Die Zahlen für den aktuellen Bericht seien vorbereitet. In der kommenden Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses werde das Thema aufgegriffen.
- AM Müller teilt ihre Anmerkungen zum Protokoll des Bau- und Entwicklungsausschusses vom 05.09. mit. Demnach hätten sich im Durchfahrts-bereich von Ungstein vier Unfälle ereignet. Zwei Unfälle hiervon hätten sich im Kreuzungsbereich Waldgasse/Brunnengasse zugetragen.
- AM Brodhag berichtet von vielen offenen Punkten beim Mängelmelder. Die Verwaltung teilt mit, dass die Mängel zeitnah behoben werden. Allerdings erfolge die Rückmeldung über die Behebung der Mängel stark verzögert. Die Verwaltung werde hier nachsteuern.
- Auf Nachfrage von AM Hoffmann erläutert Herr Wietschorke, dass die Trittstufen beidseits der Steintreppe auf dem Spielplatz im Kurpark erneuert werden. Auch der Bagger müsste dringend repariert werden. Hier könnten Kinder ihre Finger einklemmen.
- AM Müller erkundigt sich nach der Umsetzung der Glascontainer. Die Beschilderung sei noch vor Ort und läge auf dem Boden/Gehweg. Auch liegen hier Glasscherben. Herr Wietschorke teilt mit, dass die Verwaltung nachschauen und ggfs. eine Reinigung veranlassen werde.

