BESCHLUSSPROTOKOLL

Gremium	Sitzung am	Seiten insgesamt
Bau- und Entwicklungsausschuss	27.10.2016	

Sitzungsort	im Ratssaal 1.22 des Rathauses, Mannheimer Str. 24
Sitzungsdauer	14:30 - 19:15 Uhr

Öffentliche und nicht öffentliche Sitzung

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

Vorsitzender (TOP1-5, 8-20) Vorsitzender (TOP 6+7)

Schriftführer/in

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.

Das Gremium beschließt die Änderung/Ergänzung der Tagesordnung in der neuen Fassung:
TOP 10 wird neu eingefügt:
Ausbau Gerberstraße
hier: Vergabe Bauleistungen Fugensanierung Isenach

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1 Beleuchtung Stadtgebiet
hier: Vergabe

2 Feuerwehrgerätehaus
hier: Vergabe Architektenleistungen

3 Brunnenhalle
hier: Vergabe Bestandsaufnahme und Sanierungsbedarf

4 Bebauungsplan "Hausener Bruch"
hier: Vergabe der Ingenieurleistungen

5 Bauvoranfrage auf Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit Ladengeschäft auf dem Grundstück Mannheimer Straße 28
hier: Herstellung des Einvernehmens gemäß §§ 34, 36 BauGB

6 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Triftweg 21
hier: Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Falltor, Änderungsplan I" gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

7 Bauantrag auf Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Am Schlamberg, Pl.-Nr. 6021/2
hier: Herstellung des Einvernehmens gemäß §§ 35, 36 BauGB

8 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Platanenring, Pl.-Nr. 19014
hier: Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Fronhof II" gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

9 Regenrückhaltebecken Seebach, Dell

10 Ausbau Gerberstraße
hier: Vergabe Bauleistungen Fugensanierung Isenach

11 Informationen

12 Anfragen

Anwesenheitsliste

Bau- und Entwicklungsausschuss

vom 27.10.2016

Vorsitzender:	
Ester, Gerd	ohne TOP 6+7
Bürgermeister:	
Glogger, Christoph	Vorsitz zu TOP 6+7
CDU:	
Hanke, Alexander	ohne TOP 7
Hoffmann, Gisela	
Jochum, Rolf	
Orth, Thomas	ohne TOP 9
Riedle, Stefan	Vertreter für Herrn Markus Wolf, ohne TOP 9
Rings, Manfred	
Stölzel, Reinhard	
SPD:	
Berger, Joachim	
Breier, Thomas	Vertreter für Herrn Karl-Heinz Neu
Brust, Karl	
Geis, Ruth	
Lang, Ralf	
FWG:	
Grieger, Frank	
Schuler, Christian	Vertreter für Herrn Jochen Schmitt
FDP:	
Brodhag, Peter	Vertreter für Frau Petra Dick-Walther
Bündnis 90/GRÜNE:	
Giel, Thomas Prof.	ohne TOP 10
Zobel, Reinhart Dr.	ohne TOP 7, 8
Die Linke:	
Freunscht, Michael	ohne TOP 9
Stadtwerke GmbH:	
Rößler, Wolfgang	
Verwaltungsmitarbeiter:	
Müller, Petra	
Petry, Dieter	
Rosenthal, Jens	zu TOP 9
Wietschorke, Steffen	
Schriftführerin:	
Schork, Susanne	

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 1:

Beleuchtung Stadtgebiet
hier: Vergabe
Vorlage: 20160220/2.3

AM Stölzel schlägt vor, aufgrund der hohen Preisdifferenz zwischen den Angeboten, die Dürkheimer Firma anzufragen, woher diese Differenzen resultieren.

Herr Wietschorke weist darauf hin, dass es sich hier um ein formelles Ausschreibungsverfahren handelt. Das Angebot der Dürkheimer Firma war auszuschließen, da angeforderte Nachweise nicht vorgelegt und keine konkreten Angaben zu den angebotenen Leuchten gemacht worden sind.

Beschluss:

Die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung in der Mannheimer Straße und Bruchstraße wird an die Pfalzwerke Netz AG in Ludwigshafen zum Angebotspreis von 46.525,38 Euro brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 2:

Feuerwehrgerätehaus
hier: Vergabe Architektenleistungen
Vorlage: 20160215/2.4

Beschluss:

Die Planungsleistungen für die baulichen Maßnahmen im Feuerwehrgerätehaus / KFZ-Halle werden an das Architekturbüro Achim Heitzmann aus Bad Dürkheim vergeben. Dem Angebot liegt die HOAI 2016, §35 HOAI, Zone III, Mindestsatz einschließlich Umbauzuschlag zu Grunde.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 3:

Brunnenhalle
hier: Vergabe Bestandsaufnahme und Sanierungsbedarf
Vorlage: 20160225/2.1

Herr Petry trägt vor, dass unabhängig von der späteren Nutzung der Brunnenhalle eine Bestandsaufnahme zum Zustand des Gebäudes notwendig ist, um die Höhe des Sanierungsbedarfes festzustellen bzw. die kostenmäßige Schätzung etwaiger Maßnahmen vornehmen zu können.

Innerhalb des Gremiums entsteht eine Diskussion, in welcher Reihenfolge das weitere Verfahren angegangen werden sollte.
Einige Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, erst Geld für eine Bestandsaufnahme auszugeben, wenn über die künftige Nutzung der Brunnenhalle eine Entscheidung getroffen wurde.
Andere Ausschussmitglieder sehen ein Gutachten zur Diskussion über die künftige Nutzung als notwendige Grundlage, um vorab einen Überblick über die möglichen Investitions- und Folgekosten zu erhalten.

Bürgermeister Glogger führt aus, dass eine künftige Nutzung der Brunnenhalle auf jeden Fall vorgesehen ist und eine Bestandsaufnahme notwendig, um einen Überblick über den Zustand des Gebäudes zu erhalten und eine grobe Schätzung zu haben, welche Mittel aufzubringen sind. Parallel zum Gutachten sollten im Stadtrat im Dezember öffentlich mögliche Nutzungsvarianten vorgestellt und hierüber diskutiert und entschieden werden.

Beschluss:

Die Bestandsaufnahme und Kostenschätzung der Sanierung der bestehenden Brunnenhalle wird an das Büro Beck-Brandl-Engel Bad Dürkheim zum Honorar von 15.000,- € vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 4:

Bebauungsplan "Hausener Bruch"
hier: Vergabe der Ingenieurleistungen
Vorlage: 20160219/2.1

AM Jochum erkundigt sich nach dem vorgesehenen zeitlichen Rahmen für das weitere Verfahren.

Frau Müller führt aus, dass eine erste Beteiligung evtl. im Frühjahr durchgeführt werden kann. Für weitere Einschätzungen zur Zeitschiene ist es aktuell noch zu früh.

AM Brust fragt an, ob für den Auftrag nicht auch leistungsfähige Büros aus Bad Dürkheim zur Verfügung stehen.

Frau Müller und Herr Petry verneinen dies. In Bad Dürkheim und näherer Umgebung sind keine Büros bekannt.

Beschluss:

Der Auftrag zur Erarbeitung des Bebauungsplanes „Hausener Bruch“ mit Grünordnungsplan wird zu einem Netto-Honorar von rund 33.600 € an das Büro WSW aus Kaiserslautern erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 5:

Bauvoranfrage auf Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit Ladengeschäft auf dem Grundstück Mannheimer Straße 28
hier: Herstellung des Einvernehmens gemäß §§ 34, 36 BauGB
Vorlage: 20160211/2.2

Frau Müller trägt den Sachverhalt vor.

Herr Stölzel fragt an, ob eine Möglichkeit besteht, die Front des Gebäudes zu erhalten, da es sich um eines der letzten schönen Gebäude entlang der Mannheimer Straße handelt. Könnte hier evtl. die Denkmalschutzbehörde eingeschaltet werden?

Herr Petry führt aus, dass das Gebäude aktuell nicht unter Denkmalschutz steht. Das Gebäude ist nicht abrisswürdig, aber es besteht keine Erhaltungssatzung für das Gebiet. Von Seiten der Stadt besteht daher keine Möglichkeit, das Gebäude zu erhalten.

AM Orth erkundigt sich ob nicht die Möglichkeit bestehe, von Seiten der Stadt bei der Denkmalschutzbehörde eine evtl. Unterschutzstellung anzufragen.

Die Verwaltung sagt zu, die Angelegenheit mit der Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung zu erörtern.

AM Breier erkundigt sich, ob generell eine Überplanung des Gebietes angedacht ist.

Herr Petry führt aus, dass dies im letzten Jahr intern angesprochen wurde, aber aktuell kein Thema mehr sei.

Der Vorsitzende führt aus, dass die Thematik nochmals geprüft und in die Agenda aufgenommen wird.

Die Ausschussmitglieder sind sich darüber einig, dass sich die Planung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Ladengeschäft auf dem Grundstück Mannheimer Straße 28 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 6:

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Triftweg 21
hier: Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Falltor, Änderungsplan I" gemäß § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 20160213/2.2

Der Vorsitzende tritt wegen Befangenheit vom Beratungstisch zurück und nimmt im Zuschauerraum Platz. Den Vorsitz übernimmt Bürgermeister Glogger.

Beschluss:

Die beantragte Befreiung von der Festsetzung der vorderen Baugrenze zum Triftweg von 5 m auf 3 m im Bebauungsplan „Am Falltor Änderungsplan I“ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 19 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 7:

Bauantrag auf Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Am Schlamberg, Pl.-Nr. 6021/2
hier: Herstellung des Einvernehmens gemäß §§ 35, 36 BauGB
Vorlage: 20160214/2.2

Der Vorsitzende tritt wegen Befangenheit vom Beratungstisch zurück und nimmt im Zuschauerraum Platz. Den Vorsitz übernimmt Bürgermeister Glogger.

AM Hofmann fragt an, ob dem Antragsteller die rechtliche Situation bekannt sei, dass bei Abriss des Gebäudes die Errichtung eines Neubaus nicht mehr möglich ist.

Herr Petry erläutert, dass diese zumindest dem jetzigen Eigentümer bekannt ist, jedoch ein Verkauf angedacht sei. Wird der Kaufvertrag zur Erteilung des Vorkaufsrechts vorgelegt, ergeht an den Käufer in diesen Fällen immer ein entsprechender Hinweis.

Beschluss:

Der beantragten Erweiterung des Anwesens Am Schlamberg 3 wird das Einvernehmen gemäß §§ 35, 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 17 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 8:

Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Platanenring, Pl.-Nr. 19014
hier: Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Fronhof II" gemäß § 31 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 20160216/2.2

Beschluss:

Die beantragte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Fronhof II bezüglich der Dachform der Garage auf dem Grundstück Platanenring, Plannummer 19014, wird gemäß Sachdarstellung nicht erteilt.

Bei ähnlich gelagerten Fällen wird ebenfalls keine Befreiung in Aussicht gestellt, eine erneute Beratung im Bau- und Entwicklungsausschuss ist dann nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig mit Stimmenthaltung
Ja: 17 , Nein: 0 , Enthaltung: 1

Tagesordnungspunkt 9:

Regenrückhaltebecken Seebach, Dell
Vorlage: 20160221/2.3

Herr Wietschorke trägt den Sachverhalt anhand der Präsentation vor.
Das Einzugsgebiet des geplanten Regenrückhaltebeckens umfasst eine Fläche von rd. 95 ha. Die maximale Einstauhöhe beträgt 3,50 m.
Da nicht alle Grundstücke im Eigentum der Stadt sind, wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Als nächster Schritt wird das Gespräch mit den Grundstückseigentümern zu suchen sein.

OM Eymael weist darauf hin, dass es sinnvoll sei, dass Becken mindestens 80-100 m von der Seebacher Straße entfernt zu errichten. Problematisch ist, dass die Grundstückseigentümer ihre Grundstücke nicht zu geringen Preisen verkaufen wollen. Die Thematik sollte im Rahmen einer Anliegerversammlung, in einem sachlichen Gespräch, den Bürgern und Anliegern dargestellt werden, um diese mitzunehmen und das Einvernehmen der Betroffenen zu erzielen.

AM Fehling erkundigt sich, welche Folgen entstehen, wenn keine Realisierung der Maßnahme erfolgen würde, bzw. ob es Alternativen zum Bau des Beckens gibt.

Herr Wietschorke führt aus, dass es keine Alternativen zum Bau des Beckens gibt. Bei einem 100-jährigen Regenereignis könnten ca. 20-30 Keller der Anlieger des Seebacher Grabens geflutet werden.

AM Fehling gibt zu Bedenken, dass die Kosten, die der Stadt für die Beseitigung der Schäden bei Überschwemmung der Keller durch ein 100-jähriges Regenereignis entstehen können, wesentlich geringer sind, als die Kosten für die Errichtung eines Beckens.

AM Lang weist darauf hin, dass die Stadt im Zugzwang sei und fragt an, ob die Möglichkeit besteht, die Beckengröße evtl. zu reduzieren.

Herr Wietschorke führt aus, dass eine Reduzierung auf ein 50-jähriges Regenereignis nur etwa 1000 m³ Volumen weniger zur Folge hat, d.h. eine um ca. 20 cm geringere Einstauhöhe.

AM Berger erläutert, dass im Gebiet optisch nur ein kleiner Damm ersichtlich sein wird, da begrünt. Das Becken an sich wird nur ganz selten wasserführend sein.

Herr Rosenthal führt aus, dass das bereits errichtete Regenüberlaufbecken die Schmutzstoffe zurückhält und geruchlos und sauber funktioniert. Die Schmutzstoffe bleiben im Becken gefangen. In das neue Becken werden keine Fäkalien gelangen.

Verschiedene Ausschussmitglieder fordern eine visualisierte Darstellung der konkreten Planung.

Beschluss:

Vor der weiteren Ausarbeitung und Einreichung der Genehmigungsunterlagen wird die Planung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und besprochen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 16 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 10:

Ausbau Gerberstraße
hier: Vergabe Bauleistungen Fugensanierung Isenach
Vorlage: 20160226/2.3

Herr Wietschorke trägt den Sachverhalt vor. Sofern für Submission keine Angebote vorgelegt werden, sieht die VOB eine freihändige Vergabe vor.

Beschluss:

Die Fugensanierung der Isenach im Rahmen des Ausbaus der westlichen Gerberstraße wird an die Firma Strobel Spezialbau GmbH aus Ulm zu einem Angebotspreis i. H. v. 67.037,76 Euro brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
Ja: 18 , Nein: 0 , Enthaltung: 0

Tagesordnungspunkt 11:

Informationen

1. Herr Wietschorke informiert über die am 06.10.2016 durchgeführte Bürgerdialogveranstaltung Kaiserslauterer Straße. Er stellt die durchgeführten Stationen, die eingegangenen Anregungen und die umsetzbaren Maßnahmen anhand der Präsentation vor.

2. Des Weiteren informiert Herr Wietschorke über die im Rahmen der Bürgerversammlung Gerberstraße am 07.09.2016 vorgebrachten Anregungen anhand einer Präsentation.
   Im Bereich des Kindergartens sollen zwei Aufpflasterungen zur Geschwindigkeitsreduzierung eingebaut werden. Die Aufpflasterungen fallen breiter aus, so dass das Fahrzeug komplett aufstehen kann. Die Aufpflasterungen in dieser Art haben sich bewährt. Der Innenkreisel im Bruch kann als positives Beispiel angeführt werden.
   Außerdem wird abweichend von der ursprünglichen Planung die Lage eines Treppenabgangs zur Isenach verschoben. Dies ist notwendig, um einem Anlieger künftig die Option offen zu halten, einen Brückenzugang zum Grundstück von der Gerberstraße aus zu errichten.

Herr Petry führt aus, dass sich nicht alle Grundstücke im Bereich Gerberstraße im Sanierungsgebiet befinden und somit teilweise Ausbaubeiträge (8,50 €) und teilweise Ausgleichsbeträge in ähnlicher Größenordnung im Rahmen der Stadtsanierung erhoben werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 12:

Anfragen

AM Lang stellt folgende Anfragen:

1. Innerhalb der Fraktion war ein Umbau des „Cafe Traubenkur“ nicht bekannt. Die Baumaßnahme ist in den Gremien noch zu diskutieren.

   Der Vorsitzende führt aus, dass das Gebäude modernisiert werden soll. Der Bedarf kann jedoch erst festgestellt werden, wenn der aktuelle Pächter das Mietobjekt nach Ablauf des Vertrages geräumt hat.

2. Das Restaurant „Papillon“ ist anscheinend geschlossen. Gibt es hierzu einen neuen Sachstand ?

   Der Vorsitzende erläutert, dass das Grundstück von der Stadt im Erbbaurecht vergeben wurde und daher wenig Einfluss auf die Nutzung des Gebäudes genommen werden kann. Der Vertragsinhalt muss geprüft werden.

AM Hoffmann und AM Stölzel fordern eine Änderung der Sondernutzungssatzung für den Dürkheimer Advent dahingehend, dass die Aufstellung von Infrarotlampen mit Schirmen erlaubt werden sollte zur Belebung der Innenstadt im Winter.

Der Vorsitzende sagt eine Prüfung durch die Verwaltung und Beratung in den zuständigen Gremien zu.

Abstimmungsergebnis: