



# NIEDERSCHRIFT

über die 35. Sitzung des Ortsbeirates Queichheim

der Stadt Landau in der Pfalz

am Donnerstag, 21.06.2018,

Haus der Vereine "Krone",

Queichheimer Hauptstraße 85

Beginn: 19:30

Ende: 21:15



Anwesenheitsliste

CDU

Heidi Berger

Peter Gerach

Annette Krohmer

Rolf Krüger

Claudia Roth

Karl Schmidt

SPD

Jürgen Böhr

Michael Scheid

Frank Zang

Bündnis 90/Die Grünen

Ludwig Trauth

UBFL

Annette Brummer

Vorsitzender

Jürgen Doll

Schriftführerin

Heike Hochdörffer

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Boris Wüst



Entschuldigt

CDU

Alexander Gaab

SPD

Birgit Hoffmann

FWG

Michael Hasenfuß

UBFL

Bertram Marquardt



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Sachstandsbericht - D9-Änderung, 2. Teiländerung "Südlich Breiter Weg"
2. Verschiedenes
3. Einwohnerfragestunde



Öffentliche Sitzung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Sachstandsbericht - D9-Änderung, 2. Teiländerung "Südlich Breiter Weg"

Ortsvorsteher Doll begrüßte Herrn Bernhard, den Leiter der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, sowie Herrn Wüst, von der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung. Der aktuelle Projektstand für das Baugebiet „Südlich Breiter Weg“ wurde mit Hilfe von zwei Plänen präsentiert.

Herr Bernhard stellte den voraussichtlichen zeitlichen Ablauf dar:

- Herbst 2018: Offenlagebeschluss im Bauausschuss
- danach Einspruchsfrist
- 2019 – 2020: Erschließungsmaßnahmen

Statt der ursprünglich geplanten 140 Wohneinheiten, werden 103 Wohneinheiten realisiert, so die Erläuterung von Herrn Wüst. Die Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden somit in die aktuelle Planung aufgenommen.

Die Bebauung sieht im südlichen Bereich eine Reihe von Doppelhäusern, im nördlichen Bereich Einfamilienhäuser vor. Im mittleren Bereich wird es sowohl Einfamilien- als auch Doppelhäuser geben. Alle Grundstücke verfügen über Garagen und sind mit Satteldächern versehen.

Östlich der Birnbaumstraße sind Mehrfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser mit 6 Wohneinheiten, versehen mit Satteldächern und Tiefgarage, westlich der Birnbaumstraße, im geplanten Mischgebiet, werden Mehrfamilienhäuser, überwiegend mit Flachdächern und Tiefgaragen sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, entstehen.

Der bestehende Wirtschaftsweg südlich der Bebauung „Breiter Weg“ bleibt als rückwärtiger Grundstückszugang erhalten, jedoch ohne Wendehammer. Auch hier wurden die Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in die aktuelle Planung aufgenommen. Mittig des Gebiets in Nord-Süd-Richtung wird auf Anregung des städtischen Umweltamtes eine bereits vorhandene Steuobstwiese in die Planung integriert. Am Ende der Birnbaumstraße entlang des Lärmschutzwalls sind eine öffentliche Grünfläche und ein Spielplatz geplant. Für den Abfluss des Niederschlagswassers aus öffentlichen Flächen sorgt ein durch das Gebiet verlaufendes Muldensystem, das im Süden des Plangebiets in ein Versickerungsbecken mündet.

Ortsbeiratsmitglied Scheid berichtete von dem kürzlichen Starkregenereignis. Viele Keller in Queichheim standen unter Wasser, so auch Keller im Breiten Weg. Er meldete Zweifel bezüglich der Aufnahmekapazität des Kanal- und Regenrückhaltesystems an. Herr Wüst erläuterte, dass lediglich das Schmutzwasser an den bestehenden Kanal angeschlossen werde. Das Niederschlagswasser aus öffentlichen Flächen gehe in die Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen. Das Niederschlagswasser aus privaten Grundstücken muss dort zurückgehalten und versickert werden. Mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb ist die Dimensionierung der Versickerungsflächen, welche die Entwässerung der öffentlichen Grundstücke betreffen, abgestimmt, führte Herr Wüst aus. Herr Bernhard fügte hinzu, dass beim Ausbau der Kraftgasse notwendige Nachbesserungen berücksichtigt werden können. Herr Böhr vom Ortsbeirat wies auf die schlechte Versickerungsfähigkeit des Bodens im dortigen Bereich hin. Er fragte, ob die Versickerungsanlagen der Bauherren kontrolliert würden. Herr Bernhard antwortete, dass über das Bauamt die Baugenehmigung mit entsprechenden Vorgaben



erteilt würde und wies darauf hin, dass Wasser nicht auf öffentlichen Flächen zum Versickern geleitet werden dürfe. Eine Nachkontrolle erfolge nicht. Bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Bodens sei derzeit ein Bodengutachten beauftragt. Die Ergebnisse hierzu stehen noch aus, werden jedoch im Rahmen der Offenlage ausgelegt.

Das Baugebiet werde über die Birnbaumstraße und die Kraftgasse angebunden, so der Bericht von Herrn Bernhard. Es werde mit einer Verkehrszunahme von bis zu 700 Fahrzeugen pro Tag auf der Birnbaumstraße und dem Breiten Weg gerechnet. Während der Spitzenzeiten werden morgens und abends ca. 50 Fahrzeuge pro Stunde durch die Anliegerstraßen fahren. Dies sei von beiden Straßen zu verkraften, so die Ausführungen von Herrn Bernhard. In 4 Jahren werde mit dem Ausbau der Kraftgasse begonnen. Sie werde als niveaugleiche, verkehrsberuhigte Straße (30 km/h) mit Pflasterflächen ausgebaut. Herr Scheid bemerkte, dass bei diesen Berechnungen die Nachverdichtung „Oberer Breitweg“ und das für weitere Bauplätze vorgesehene Gebiet östlich der Kraftgasse nicht berücksichtigt sei.

Die Anbindung des Gebietes über die Brücke an der L509 sieht das Bauamt als kritisch an, da durch die Öffnung dieses Zuganges nicht nur Anwohner, sondern auch viele andere Fahrzeuge diesen Weg zur oder von der Autobahn nutzen würden. Ebenso wurde die Idee das Gebiet über die Johannes-Kopp-Straße anzubinden verworfen. Es würden zusätzliche Kosten von 500.000 bis 600.000 € entstehen, die im Rahmen der Erschließungsbeiträge auf die Bauherren umzulegen sind. Die Straße würde zudem an den Gärten der Anwohner vorbeigehen. Der Plan den Wall zu öffnen kann aus lärmschutztechnischen Gründen nicht realisiert werden.

Ein Einbahnstraßensystem wäre möglich, sollte jedoch erst bei Bedarf diskutiert und festgelegt werden. Einbahnstraßen verursachen Umwege und höhere Geschwindigkeiten, so dass deren Ausweisung genau geprüft werden muss.

Auf die Frage nach der fußläufigen Verbindung ins Gewerbegebiet von Ortsbeiratsmitglied Scheid, antwortete Herr Bernhard, dass in Verlängerung der Birnbaumstraße für eine Brücke Baurecht bestehe. Allerdings stelle sich die Frage nach der Finanzierbarkeit dieses Vorhabens.

Nach der Frage über die Grundstückspreise kann derzeit keine Aussage getätigt werden. Nach der erfolgten Umlegung des Gebietes durch das Katasteramt werden von der eingebrachten Bruttofläche etwa 75 % verbleiben, die dann als Bauland vermarktet werden können. Der Stadt Landau gehört etwa ein Drittel der Fläche. Dieses Bauland wird nach der Richtlinie zur Vergabe stadteigener Wohnbaugrundstücke vermarktet.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Verschiedenes

### Nächste Ortsbeiratssitzung

Die nächste Sitzung wurde auf Donnerstag, 02.08.2018, um 19.30 Uhr terminiert.

### Gewerbegebiet – D12

Ratsmitglied Scheid stellte die Frage, ob das Gewerbegebiet D12 über die Kraftgasse an die Autobahn angebunden werde und ob eine Einigung mit den dort betroffenen Betrieben erzielt wurde. Herr Bernhard antwortete, dass ein städtebaulicher Wettbewerb in Vorbereitung sei. Die Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung stehe mit den landwirtschaftlichen Firmen in Verbindung. Nach dem Wettbewerb könnten weitere Aussagen getätigt werden.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner stellte die Frage, wie die 25 %-Quote sozialer Wohnungsbau im Baugebiet „Südlich Breiter Weg“ realisiert werde. Ortsvorsteher Doll legte dar, dass sozial verträglicher Wohnungsbau durchaus auch von Bauträgern realisiert werden könne. Zudem sei die Stadt Landau im Besitz von 1/3 der Bauflächen und hätte somit die Möglichkeit sozialen Wohnungsbau zu schaffen.

Ein Einwohner wollte wissen, ob es stimmt, dass Queichheimer Kinder, die in bestimmten Straßen wohnen, in die Grundschule „Horstring“ gehen sollen. Ein anderer Einwohner fragte nach dem Grund dieses Vorhabens. Ortsvorsteher Doll erläuterte, dass die Sitzungsvorlage mit dem Schulentwicklungsplan am 19.06.2018 im Stadtrat auf der Tagesordnung stand. Die Kurzfassung des Schulentwicklungsplanes könne auf der Homepage der Stadtverwaltung unter der Rubrik „Stadtpolitik, Gremieninformationen, Bürgerinfoportal dieser Sitzung unter dem entsprechenden Tagesordnungspunkt abgerufen werden. Von der Bietergemeinschaft Reinermann-Matatko & Scharnhorst-Engel aus Bonn wurde dieser Plan erstellt. Im Horstgebiet ist mit einer Abnahme und in Queichheim mit einer zunehmenden Zahl der Grundschüler zu rechnen. Die Prognose sagt aus, dass ab dem Schuljahr 2021/22 ein Klassenraum zu wenig, im darauf folgenden Jahr zwei Klassensäle zu wenig vorhanden seien. Es ist geplant die Grundschulbezirke so zu ändern, dass ein Teil der Queichheimer Kinder künftig in die Grundschule „Horstring“ geht. Die Folge für die Ausweisung von Baugebieten (in Mörlheim und Queichheim 175 Wohneinheiten zusammen) ist nun, dass die Queichheimer Kinder laut Studie ins Horstgebiet geschickt werden könnten. Der Vorsitzende wies außerdem darauf hin, dass schon jetzt Räumlichkeiten fehlten. Über einen Ausbau des Dachgeschoßes mit Feuerterre bzw. einen Neubau im Garten der Michael-Ende-Grundschule wäre auch schon nachgedacht worden. Die örtlichen Kenntnisse der Bietergemeinschaft seien unzureichend. Die Zahlen werden angezweifelt. Mit dem Projekt „Kommune der Zukunft“ solle die dörfliche Struktur gestärkt werden. Die Änderung der Schulbezirke reiße Geschwisterkinder und Kindergartenfreunde auseinander und verfehlt den Sinn des Projekts. Am 09.08.2018 steht im Schulträgersausschuss der Schulentwicklungsplan auf der Tagesordnung.

Ein Einwohner der Straße „Im Stöbener“ beschwerte sich über die vielen Baustellenfahrzeuge die durch diese Straße fahren. Er wollte wissen, mit welcher Zeitspanne man rechnen müsse, bis die Bauaktivitäten beendet seien und ob es möglich wäre die schweren Baufahrzeuge über die Kraftgasse geführt werden könnten. Der Vorsitzende teilte mit, dass die Bauaktivitäten über mehrere Jahre andauern würden. Er pflichtete dem Einwohner bei, dass der Gedanke die Baustellenfahrzeuge über die Kraftgasse zu leiten sinnvoll wäre. Dies könne dem Fachamt zur Überprüfung weitergegeben werden.



Die Niederschrift über die 35.. Sitzung des Ortsbeirates Queichheim der Stadt Landau in der Pfalz am 21.06.2018 umfasst 3 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 10.

Vorsitzender

Jürgen Doll  
Ortsvorsteher

Heike Hochdörffer  
Schriftführerin