



NIEDERSCHRIFT

über die 29. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der

Stadt Landau in der Pfalz

am Mittwoch, 26.09.2018,

im Ortsvorsteherbüro Arzheim, Sitzungssaal,

Arzheimer Hauptstraße 42

Beginn: 19:30

Ende: 21:45



Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Klaus Kißel

SPD

Hermann Groß

Günter Heidrich

Alexander Hieb

Morella Kißel

Matthias Müller

Ralf Travnicek

FWG

Kristin Hartmann

Michael Richter

Katrin Wind

Klaus Wind

CDU

Max Kufner

Michael Langner

Willi Ludwig

Cornelia Müller-Schmid

Schriftführer/in

Annette Becker

Berichterstatter

Roland Schneider



Irmgard Weis

Linda Klein

Stadtratsmitglied FWG

Entschuldigt

FWG

Wolfgang Klein



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

Der Ortsbeirat war beschlussfähig.

Änderungs- und/oder Ergänzungswünsche bestanden keine.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauentwicklungsgebiet "Am Bittenweg" - aktuelles und weiteres Vorgehen
3. Betriebskostenrechnung Friedhöfe 2017
Vorlage: 320/117/2018
4. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner, sprach den teils schlechten Zustand und die nötige Pflege von Sitzgruppen im Außenbereich an. Die Sitzgruppen sollten vom Material her langlebiger gestaltet sein. Evtl. könnte die Pflege mit Vereinen abgesprochen werden.

Gem. dem Vorsitzenden werden zwei Sitzgruppen im Außenbereich getauscht. Diese werden wieder ganz aus Holz bestehen. Auch wir wollen eine langlebigere Gestaltung der Tische und Bänke. Evtl. mit Eisen, ähnlich denen der Gemeinde Ranschbach. Interessierte Helfer können sich gerne beim Vorsitzenden melden bzw. dem Vorsitzenden benannt werden.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Bauentwicklungsgebiet "Am Bittenweg" - aktuelles und weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende informierte vorab, dass die Ortsbeiratsmitglieder Kristin Hartmann, Katrin Wind und Klaus Wind mitreden dürfen, da es sich heute nicht um einen beschlussvorbereitenden Tagesordnungspunkt handelt. Frau Linda Klein, Stadtratsmitglied aus Arzheim, ist heute auch anwesend und darf beratend an der Sitzung teilnehmen.

Frau Weis und Herr Schneider, Projektgruppe "Landau baut Zukunft" informierten über den Sachstand und beantworteten Fragen.

Gegenwärtig bzw. weiterhin sind sie in Kontakt mit Eigentümern von Grundstücken des Bauentwicklungsgebietes "Am Bittenweg". In Arzheim ist es nicht so wie im Ortsteil Wollmesheim, dass alle Eigentümer mit dem Verkauf ihres Grundstücks/ihrer Grundstücke an die Stadt Landau in der Pfalz einverstanden sind. Arzheim und Godramstein haben größte Entwicklungsgebiete und somit sind auch mehr Eigentümer und viele Erbgemeinschaften betroffen.

Im November des vergangenen Jahres fand eine Informationsveranstaltung für die Eigentümer statt. Danach wurde das erste Kaufangebot, noch mit relativ niedrigen Ankaufspreis, an die betroffenen Personen gesandt. Bereits am Anfang dieses Jahres war jedoch schon voraussehbar, dass sich der Bodenrichtwert erhöhen wird. Dieser ist die Berechnungsgrundlage.

Nachdem sich der Bodenrichtwert erhöht hatte, erhielten die Eigentümer erneut ein Schreiben der Projektgruppe, nun mit erhöhten Preisen. Es fanden Einzelgespräche und Telefonate statt und es gab auch unterschiedliche Stellungnahmen/Rückmeldungen pro Grundstück. Gerade letztere wurden nochmals angeschrieben.

Bis zum 05.10.2018 läuft noch die Abgabefrist. In letzter Zeit gingen mehr Rückmeldungen ein. Die betroffenen Flächen liegen jedoch derzeit so verstreut im Entwicklungsgebiet, dass es keine zusammenhängende Entwicklungsfläche gibt. Nach dem Fristende, wenn eine Gesamtübersicht vorliegt, werden sich die Mitarbeiter der Projektgruppe "Landau baut Zukunft" nochmals gezielt mit Eigentümern in Verbindung setzen und mit ihnen Einzelgespräche führen, von denen keine bzw. eine negative Rückmeldung kam.

Derzeit liegen sieben positive Rückmeldungen vor und drei, teils telefonische Rückmeldungen, welche bedingt zugestimmt haben (sind einverstanden, wenn alle mitmachen).

Von einem Grundstück sind die aktuellen Eigentümer nicht bekannt. Hier wird ggf. ein/e berufliche/r Erbenermittler/in eingesetzt. Ohne Zustimmung des Eigentümers ist eine Umlegung nicht möglich. Es gibt aber einen formalen Schritt, den man gehen kann, doch derzeit gibt es noch keine rechtliche Grundlage hierzu. Ggf. kann ein Pfleger eingesetzt und ein spezielles Konto eingerichtet werden.

Es besteht auch die Möglichkeit Eigentümern einen Grundstückstausch anzubieten. Vergleichbar dem Verfahren im Rahmen einer Flurbereinigung.



Ist ein Eigentümer grundsätzlich gegen eine Entwicklung zu Bauland und liegt sein Grundstück in der Mitte des Gebietes, kann er nicht gezwungen werden dieses an den Rand umlegen zu lassen.

Die Adressen der Grundstückseigentümer konnten vom Grundbuchamt bezogen werden. Telefonnummern zu erhalten sei wesentlich schwieriger. Für eine persönliche Kontaktaufnahme liegen nicht von allen Eigentümern die Telefonnummern vor. Im ersten Anschreiben wurden die Eigentümer gebeten ihre Telefonnummer mitzuteilen.

Die Gründe, warum Rückmeldungen noch nicht abgegeben wurden sind spekulativ. Möglich sei, dass der Ankaufspreis als zu gering angesehen wird oder der evtl. weiter entfernt wohnende Eigentümer keinen Bezug/Kontakt (mehr) zu Arzheim hat. Es gibt sicher viele individuelle Gründe.

In Godramstein haben sich wohl Herr Kern, ehem. Ortsvorsteher und eine weitere Person sehr stark engagiert und konnten dabei bestehende Kontakte nutzen, um den Fortgang der Entwicklung des möglichen Baugebietes zu unterstützen.

Unter Umständen kann es sein, dass es letztlich an einem Eigentümer liegt, dass das Gebiet nicht entwickelt werden kann.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) ist mit einer baulichen Verbindung des Stadtgebietes mit dem Ortsteil Arzheim (Bereich Im Niederfeld und Arbotstraße) nicht einverstanden.

Bezüglich der Entwicklung der Senke zwischen der Verlängerung Rohrgasse – Arbotstraße müsste das Abwasser nach oben gepumpt werden. Die Höhendifferenz beträgt lt. Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau AöR (EWL) sechs Meter.

Ortsbeiratsmitglied Hartmann berichtete von ihren Gesprächen mit mehreren Grundstückseigentümern. Bereits bei der Informationsveranstaltung seien einige Personen über den geringen Ankaufspreis von damals 25 €/m² verärgert gewesen und haben die Veranstaltung vorzeitig verlassen, so dass sie die weiteren Informationen gar nicht zur Kenntnis nehmen konnten. Es gäbe Personen, die den zweiten Brief sogleich weggeworfen haben. Ihr gegenüber wurde der Wunsch nach einer zweiten Informationsveranstaltung geäußert, zumal sich seit der ersten Veranstaltung einige maßgebliche Dinge geändert haben.

Herr Schneider hatte hierfür Verständnis, es gebe viele Spekulationen, was er auch aus Gesprächen mit Eigentümern entnehmen konnte.

Durch den EWL wird derzeit die mögliche Entwässerung geprüft, um diese zu optimieren, wodurch ggf. Kosten eingespart werden können. Hierbei gehe es jedoch nur um wenige Euro mehr zu Gunsten der Grundstückseigentümer, es werden keine 10 € bis 15 €. Sobald die Berechnung steht, ist eine erneute Informationsveranstaltung vorgesehen.

Ortsbeiratsmitglied Hartmann bat eindringlich darum, dass den Eigentümern gegenüber klar kommuniziert wird, dass, wenn sie ihr/e Grundstück/e nicht an die Stadt veräußern, es kein Baugebiet für Arzheim geben wird, da es keine alternativen Entwicklungsflächen in Arzheim gibt. Evtl. Sind die Eigentümer bereit bei vielleicht 5 € mehr doch ihre Fläche zu verkaufen. In Wollmesheim sprang wohl auch noch eine Person auf den "fahrenden Zug" auf.



Aspekte wurden genannt. Wenn sich aber zeigt, dass letztmaliger Versuch nicht fruchtet, dann wird sicher in den kommenden zwei Jahren kein Baugebiet in Arzheim entwickelt. Evtl. kann es dann erst wieder in ca. 6 Jahren angegangen werden, so Herr Schneider.

Gem. Frau Klein ist es jedoch für Arzheim sehr wichtig, dass das Gebiet jetzt und nicht erst in fünf bis sechs Jahren entwickelt wird, da hiervon auch die Zukunft des Arzheimer Kindergartens und der Arzheimer Grundschule abhängig ist. Ohne das Baugebiet könnte es sein, dass diese Einrichtungen in ein paar Jahren nicht mehr gehalten werden können.

1. stv. Ortsvorsteher Richter fragte, ob das Baugebiet auch kleiner gemacht werden kann. In wie weit sind wir an die Fläche gebunden? Gegebenenfalls werde der Ankaufspreis hierdurch geringer.

Herr Schneider bestätigte die Auffassung von Herrn Richter, dass in diesem Falle der Ankaufspreis geringer ausfallen kann. Die Größe des Rohres für die Oberflächenentwässerung in den Ranschbach sei auch bei nur 7 Wohneinheiten nötig.

Oberbürgermeister Hirsch hat jedem Ortsteil ein Neubaugebiet versprochen, bekräftigte der Vorsitzende.

Die angesprochene Fläche in Verlängerung der Rohrgasse (Richtung Landau), liegt in einer Senke, wodurch das Abwasser über den Höhenunterschied (lt. EWL 6 m) nach oben gepumpt werden müsste. Bezüglich weiterer Flächen sei eine Umsetzung relativ kompliziert. Für die Entwicklung von Baulücken sei der Kanal schon vorgehalten. Bei einem Neubaugebiet muss das Oberflächenwasser abgeführt werden, so Herr Schneider.

Ein Neubaugebiet im Westen Arzheims, Richtung Kleine Kalmit, ist nicht möglich, da es sich hierbei bereits um das Naturschutzgebiet handelt.

Die nordöstlich der Straße Zum Altengarten grenzende Fläche (Richtung Landau) kann aufgrund des Regionalplanes nicht entwickelt werden.

Gem. 1. stv. Ortsvorsteher Richter war die von der Firma Frühmesser zuvor auch im Regionalplan schraffiert gekennzeichnet.

Gem. Herrn Schneider kann versucht werden die Entwicklung dieser Fläche aufzugreifen, aber aufgrund der Erfahrung aus vergangenen Gesprächen mit Verantwortlichen für den Regionalplan dürfte dies nicht erfolgversprechend sein. Für die Fortschreibung des Regionalplanes gibt es bestimmte Regularien. Er wird alle ca. 10 Jahre fortgeschrieben. Es gibt Ziele und Grundsätze für die Fortschreibung. Z. B. dürfen Orte grundsätzlich nicht zusammenwachsen. Hierbei wird nur von der Siedlungsstruktur (Siedlungskörper) ausgegangen. Die Entwicklung von Landau-Südwest konnte bei der Fortschreibung des Regionalplanes berücksichtigt werden, da der Plan ohnehin geändert worden wäre.

Auf die Frage, ob Eigentümer von bestehenden Bauflächen verpflichtet sind/werden können zu bauen, antwortete Herr Schneider, dass dies nicht möglich ist. Lediglich nach Ankauf von Flächen durch die Stadt ist es möglich eine Bauverpflichtung vorzugeben.



Zur Frage nach einem Vorkaufsrecht für Arzheimer, informierte Herr Schneider, dass es ein Vorkaufsrecht für private Dritte rechtlich nicht gibt. Wird ein Sanierungsgebiet festgelegt, gibt es für die Stadt ein Vorkaufsrecht.

Gem. Frau Klein, hatte sie in der vergangenen Stadtratssitzung eine kleine Rede gehalten und über die Ängste und Ärgernisse von Grundstückseigentümern informiert und gefragt, wie weiter vorgegangen wird. Hiernach habe sich ergeben, dass Oberbürgermeister Hirsch gesagt hat, dass er gerne die Telefonnummern von noch nicht verkaufsbereiten Personen hätte.

Herrn Schneider wurden daher, quasi auf Wunsch des Oberbürgermeisters, weitere Kontaktdaten von Ortsbeiratsmitglied Hartmann übergeben. Es sollte baldmöglichst Kontakt mit den Eigentümern aufgenommen werden.

In Bezug auf den Hinweis zum Datenschutz von Ortsbeiratsmitglied Kufner, wurde durch Frau Klein auf die rechtliche Regelung zu veröffentlichten Telefonnummern verwiesen.

Frau Klein regte an eine Deadline zu setzen und dies auch in der Zeitung zu veröffentlichen, wie es für Wollmesheim war. Dies könnte auch in Arzheim fruchten.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Betriebskostenrechnung Friedhöfe 2017

Es wurde kurz auf die Betriebskostenabrechnung eingegangen.

Der Ortsbeirat nahm die Betriebskostenrechnung Friedhöfe 2017 zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Verschiedenes

Termine:

- 26.05.2019 Kommunal- und Europawahl (ggf. 16.06.18 Stichwahl)
25.06.2019 Spätester Termin Einladung konstituierende Sitzung
- 08.10.2018 Generalversammlung Männergesangverein – Satzungsänderung und Vereinsauflösung
17.11.2018 Schlachtfest der Freiwilligen Feuerwehr
20.11.2018 Generalversammlung des Fördervereins zur Entwicklung des kulturellen und gesellschaftl. Lebens in Arzheim e. V.
30.11.2018 Theatervorstellung und eine Landesveranstaltung im Rahmen der "Kommune der Zukunft"
06.12.2018 Nikolaus
8./9. Dez. 18 Hoffest zum einjährigen Bestehen der Tante-Emma-Vereine

Weinkerwe Termin

Die Arzheimer Weinkerwe findet immer am letzten Wochenende im Juni statt.

Grundschule – Schulhofumgestaltung

Der Vorsitzende informierte über den derzeitigen Entwicklungsstand und die Finanzierung. Es sei mit 2.000 € bis 2.500 € Mehrkosten zu rechnen. Andreas Goldenbaum, Vorsitzender des Fördervereins der Arzheimer Grundschule, wandte sich an den Vorsitzenden mit der Bitte, sollten die Gelder nicht ausreichen, die Kosten für das Klettergerüst aus Mitteln des Ortsteilbudgets zu übernehmen. Die Stadt gibt 8.000 € dazu, da das Gebäudemanagement das Gerüst hätte erneuern müssen.

2. stv. Ortsvorsteher Hieb informierte, dass das Land Rheinland-Pfalz Mittel für Investitionen in diesem Bereich frei gegeben habe, welche noch nicht abgerufen wurden. Es sollte sich um Fördermöglichkeiten bemüht werden.

Der Vorsitzende werde sich an das Amt für Schulen, Kultur und Sport sowie an das Gebäudemanagement wenden. Es ginge auch um das Gebäude (z. B. Fenster).

Der Ortsbeirat erklärte sich bereit, falls Geld zuletzt fehlt, die Umgestaltung des Schulhofes zu unterstützen.

Oberbürgermeister trifft Ortsbeirat

Das Treffen findet am 22.11.2018, um 19:30 Uhr, im Feuerwehrhaus, statt. Im Vorfeld sollten Themen zusammengetragen werden.

Baumaßnahme Kalmitstraße, Arzheimer Hauptstraße

Der Vorsitzende informierte über ein Gespräch mit Horst Fischer, TEAMBAU, Ingenieurbüro für Bauwesen. Es bestanden Differenzen in Bezug auf die Information der Anlieger der Kalmitstraße. Der Plan zur Baumaßnahme liegt im Ortsvorsteherbüro und kann dort eingesehen werden. Diese Möglichkeit nahmen nur wenige Einwohner in Anspruch. Es gibt Stellen im Randbereich der Kalmitstraße, welche auch von der Baumaßnahme betroffen sind, welche gepflastert werden sollen. Am Eigentum ändere sich nichts. Kosten kämen nicht auf die Anlieger zu. Rein für die Pflasterarbeiten sind ca. 10 Wochen eingeplant. Richtung dem Anwesen Siener, wird der Straßenbelag abgefräst und eine neue Teerschicht aufgebracht.



Es müsse versucht werden eine Verkehrsberuhigung zu erzielen.

Es folgte ein weitergehender Informations- und Meinungs austausch, in welchem der Vorsitzende den Plan zur Straßengestaltung der Arzheimer Hauptstraße etc. erläuterte (Einsichtnahme im Ortsvorsteherbüro möglich) und mitunter auch folgende Punkte angesprochen wurden:

- Dauerhafte Zufahrt zum Firmengelände Dittrich über die jetzige Umleitungsstrecke,
- Unfallgefahr an verschiedenen Stellen im Ort (z. B. Grundschule)
- Möglicher Einsatz und Erwerb von Geschwindigkeitsmesstafeln sowie Aufstellung von speziellen Schildern
- Einrichtung einer Spielstraße und Parkverbot in der Kalmitstraße
- Verzögerung der Baumaßnahme Kalmitstraße
- Beauftragung der Firma Dittrich für Folgearbeiten
- Verspätete Information über Wasserabstellung (erfolgte erst nach der Abstellung!)
- Anwohner wünschen sich mehr Informationen, z. B. bzgl. dem Problem mit der Wasserrinne

Ortsbeiratsmitglied Heidrich regte an, analog dem Angebotsstreifen für Radfahrer in der Arbotstraße, mit andersfarbigen Steinen einen Fußweg anzudeuten.

Der Vorsitzende wird Herrn Bernhard, Leiter der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, fragen, ob dies möglich ist.

Ortseingangsschilder

Der Vorsitzende informierte die Anwesenden darüber, dass Ortsbeiratsmitglied Klein die Ortseingangsschilder mit dem Veranstaltungshinweis aktualisiert und angebracht hat und bedankte sich dafür.

Theatervorstellungen

2. stv. Ortsvorsteher Hieb bat um Hilfe beim Verteilen/Aufhängen der Plakate.

Der Vorsitzende bat Flyer an das Büro für Tourismus weiter zu geben.

Der Aufbau beginnt in der 43. Kalenderwoche. Es werden noch Helfer für den Bühnenaufbau und die Veranstaltung gesucht.

Nächste Ortsbeiratssitzung

Es wurde kein Termin festgelegt.

Vertretung des Ortsvorstehers

Der Vorsitzende bedankte sich beim 1. stv. Ortsvorsteher Richter für die erfolgte Krankheitsvertretung.

Spielplatz Förlenberg

Ortsbeiratsmitglied Heidrich sprach den Zustand des Spielplatzes Förlenberg an.

Der Vorsitzende informierte, dass Mitarbeiter des Stadtteilservices nun seit mehreren Tagen auf dem Spielplatz tätig sind.

Wahl des Ortsvorstehers und Ortsbeirates

Bezüglich der Wahl des Ortsvorstehers im kommenden Jahr, bat der Vorsitzende, die entsprechenden Listen rechtzeitig einzureichen.





Die Niederschrift über die 29. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der Stadt Landau in der Pfalz am 26.09.2018 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 20.

Vorsitzender

Klaus Kißel

Annette Becker
Schriftführer