



# NIEDERSCHRIFT

über die 30. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der

Stadt Landau in der Pfalz

am Mittwoch, 07.11.2018,

im Ortsvorsteherbüro Arzheim, Sitzungssaal,

Arzheimer Hauptstraße 42

Beginn: 19:30

Ende: 21:55



Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Klaus Kißel

SPD

Hermann Groß

Günter Heidrich

Alexander Hieb

ab lfd. TOP 3 ö. Sitzung anwesend

Ralf Travnicek

FWG

Kristin Hartmann

Wolfgang Klein

Michael Richter

ab TOP 2 ö. Sitzung anwesend

Katrin Wind

Klaus Wind

CDU

Max Kufner

Michael Langner

Willi Ludwig

Schriftführer/in

Annette Becker

Berichterstatter

Roland Schneider

Irmgard Weis



Entschuldigt

SPD

Morella Kißel

Matthias Müller

CDU

Cornelia Müller-Schmid



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

Der Ortsbeirat war beschlussfähig.

Der Ortsbeirat beschloss einstimmig

- die Aufnahme einer weiteren Pachtangelegenheit unter Tagesordnungspunkt (TOP) 5 nichtöffentlicher Teil,
- die Vorverlegung des Tagesordnungspunktes 5 öffentlicher Teil, Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes (SiVo 630/357/2018), auf TOP 2 öffentlicher Teil und
- die Vorverlegung des Tagesordnungspunktes 6 öffentlicher Teil, Verschiedenes, auf TOP 3 öffentlicher Teil.

Die Reihenfolge der weiteren Tagesordnungspunkte verschob sich entsprechend.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Grundstück Flst. Nr. 8720 im Außenbereich der Gemarkung Arzheim  
Vorlage: 630/357/2018
3. Verschiedenes
4. Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Berechnung Werterhöhungspauschale und Verwendung in den Ortsteilen  
Vorlage: 1021/006/2018
5. Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Derzeitiger Sachstand zur Verkaufsbereitschaft der Eigentümer zum geplanten Neubaugebiet "Am Bittenweg"  
Vorlage: 1021/005/2018
6. Initiative „Landau baut Zukunft“: Entwicklung des Siedlungsflächenpotenzials im Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen im Südwesten der Landauer Kernstadt; -Antrag auf Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar -20. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 - Aufstellung des Bebauungsplans „G4, Wollmesheimer Höhe Süd“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil  
Vorlage: 610/531/2018



Öffentliche Sitzung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

### Einwohnerfragestunde

Fragen wurden von den anwesenden Einwohnern nicht gestellt.

Bezüglich einer, in der Einwohnerfragestunde der vergangenen Ortsbeiratssitzung gestellten Frage zu der Pflege der Sitzgruppen im Außenbereich, informierte der Vorsitzende, dass sich bis dato keine Helfer bei ihm gemeldet haben. Zur besseren Haltbarkeit der Bänke werden diese wieder mit Teer behandelt.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)**

Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Grundstück Flst. Nr. 8720 im Außenbereich der Gemarkung Arzheim

Der Vorsitzende verlas die Informationsvorlage.

Der Ortsbeirat nahm diese zur Kenntnis.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Verschiedenes

### **Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiet Arzheim**

Der Vorsitzende informierte die Anwesenden, dass er am 13.11.2018, 9 Uhr, ein Gespräch mit einem Vertreter der Rittmannsperger Architekten GmbH bzgl. der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet führen wird. Zum Sanierungsgebiet wird es auch eine Informationsveranstaltung geben.

### **Baumaßnahme Kalmitstraße**

Der Vorsitzende informierte über den aktuellen Sachstand. Derzeit ist vorgesehen, dass in der 47. KW die neue Straßendecke komplett eingebaut werden soll. Auch seien die Wiederkehrenden Beiträge hier nicht heranzuziehen.

Gem. 1. stv. Ortsvorsteher Richter muss vor der Asphaltierung der Straße nochmals die Baustelle, insbesondere die Gehwege begutachtet und die Gehwege repariert werden. Auf den Gehwegen sind teilweise die Platten kaputt.

Nach Ansicht des 1. stv. Ortsvorstehers Richter seien erst die Gehwege zu reparieren und danach die Straße zu asphaltieren.

Gem. Ortsbeiratsmitglied Klein gilt hier das Verursacherprinzip.

Der Vorsitzende wird mit Herrn Moayyedi, Abt. Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, hierüber sprechen.

Der Vorsitzende hatte mit Herrn Bernhard, Abt. Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, ein Gespräch geführt. Für den Bereich des Kindergartens muss ein Konzept erstellt werden.

Aufgrund einer Anzeige wären fast die Bauarbeiten in der Kalmitstraße gestoppt worden. Dabei ging es um die eingesetzten, alten Geräte einer Fremdfirma.

### **Prioritätenliste 2019**

Der Vorsitzende informierte sein Gespräch bzgl. der Haushaltsplanung 2019.

#### Grundschule Arzheim

Bodenbeläge	10.000 €
Eingangstür	7.000 €
WC-Trennwände	5.000 €
Malerarbeiten	3.000 €.

Hinzu kommen noch 8.000 € für Spielgeräte.

#### Bischöfl. Amtskellerei - Hofbefestigung

Wird nicht als dringlich angesehen. Die Finanzierung könnte über die Umlegung eines Unkostenbeitrages bei der Vermietung erfolgen.

#### Befestigung Weg Schallscher Garten – Dorfgemeinschaftshaus (DGH)

Wenn Frau Klein, Grünflächenabteilung den Weg im Bereich des Schallschen Gartens pflastert, so würde das Gebäudemanagement (GML) sich für den Bereich des DGH's anschließen. Dies wird ein Thema für die kommende Haushaltsplanung sein.





#### Stühle für das Dorfgemeinschaftshaus

2010 hatten wir schon neue Stühle gebraucht und 60 Stück erhalten. Wir benötigen jedoch für die Halle über 200 Stühle. Es wurde vorgeschlagen die Stühle neu beziehen zu lassen. Bei der Firma Schramm, einer Sattlerei in Queichheim soll diesbezüglich angefragt werden.

#### Erneuerung von Sitzgruppen

Es sind zwei Sitzgruppen im Haushalt für den Außenbereich vorgesehen.

#### Bestuhlung Leichenhalle

Anstelle von Klappstühlen wurde vorgeschlagen die o. g. 60 Stühle vom DGH für die Leichenhalle zu nutzen. Diese seien auch stapelbar. Die Absprache zwischen den Fachämtern steht hierzu noch aus.

#### Baulandentwicklung "Am Bittenweg"

Für den Grundstückserwerb sind 1.100.000 € für das Jahr 2021 vorgesehen.

#### Baulandentwicklung Arbotstraße

Dieser Punkt entfällt, die Fläche aus umweltrechtlichen Gründen nicht durchführbar ist.

#### Termine

- 09.11.2018, 18 Uhr, Martinsumzug, mit Unterstützung der Musikkapelle Kleine Kalmit und der Freiwilligen Feuerwehr Arzheim
- 17.11.2018, ab 11:30 Uhr, Schlachtfest im Feuerwehrhaus Arzheim
- 17.11.2018, erste Theatervorstellung (Die Halle ist vom 11.11.18 – 18.11.18 komplett gesperrt)
- 18.11.2018, Volkstrauertag
- 22.11.2018, 19:45 Uhr. Ortsbeiratssitzung "Oberbürgermeister trifft Ortsbeirat" findet im Feuerwehrhaus statt. Leider kommt es an diesem Tag zu Terminüberschneidungen. Es findet auch eine Veranstaltung im Rahmen der "Kommune der Zukunft" im Dorfgemeinschaftshaus Arzheim statt.
- 06.12.2018, Nikolaus
- 08.12.2018 und 09.12.2018, einjähriges Bestehen von "Tante-Emma"
- 06.01.2019, 10:30 Uhr, Neujahrsempfang
- 24.06.2019, konstituierende Sitzung des Ortsbeirates Arzheim



#### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)**

Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Berechnung Werterhöhungspauschale und Verwendung in den Ortsteilen

Ortsbeiratsmitglied Klein trug den Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion vor.

Irmgard Weis und Roland Schneider, Initiative "Landau baut Zukunft" erläuterten dem Ortsbeirat die Berechnung der Werterhöhungspauschale.

Die Werterhöhungspauschale bzw. Wertsteigerungsausgleich beträgt 15 % des künftigen Verkaufspreises. Die Pauschale dient zur Hälfte der Deckung des Haushaltsdefizites und zur anderen Hälfte der Innenentwicklung der Ortsteile.

In Bezug auf die Verteilung des Anteils zur Innenentwicklung der Ortsteile wurde informiert, dass gem. dem ersten Vorschlag der Verwaltung, dieser Anteil der Solidargemeinschaft, bestehend aus allen Ortsteilen, zukommen sollte. Dies wurde dahingehend geändert, dass dieser Anteil vorzugsweise dem jeweiligen Ortsteil zukommen soll aus dem er hervorgegangen ist. Wenn jedoch im betreffenden Ort kein Bedarf besteht, so sind die Mittel auch in anderen Ortsteilen verwendbar. Evtl. könnten die Gelder auch für die Leuchtturmprojekte eingesetzt werden. Hierzu besteht jedoch noch kein Stadtratsbeschluss.

Der örtliche Anteil ist zweckgebunden für die Innenentwicklung und könnte daher auch z. B. für Fassadenarbeiten eingesetzt werden. Eine Privatförderung ist erlaubt. Die Finanzierung von Maßnahmen mit Folgekosten, z. B. die Errichtung eines Brunnens mit diesen Mitteln, muss im Einzelfall geklärt werden.

Der angebotene Ankaufspreis von 52 €/qm ist weit höher als der derzeitige Verkehrswert von landwirtschaftlichen Grundstücken, wurde auf die Feststellung erwidert, dass der Wertausgleich den Ankaufspreis minimiert, da er sich auf die Nettobaulandfläche bezieht.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Derzeitiger Sachstand zur Verkaufsbereitschaft der Eigentümer zum geplanten Neubaugebiet "Am Bittenweg"

Ortsbeiratsmitglied Klein trug den Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion vor.

Irmgard Weis und Roland Schneider, Initiative "Landau baut Zukunft", informierten über den Sachstand.

Es wurden etliche Gespräche und Telefonate geführt, wodurch es möglich war einige Grundstückseigentümer zu überzeugen ihre Fläche an die Stadt zu verkaufen, andere Eigentümer haben bis dato noch keine Verkaufsbereitschaft. Der überwiegende Teil der Eigentümer ist verkaufsbereit. Dies entspricht ca. 60 – 70 % der Fläche. Allerdings ist noch keine zusammenhängende Fläche gegeben, welche bebaut werden könnte. Um zumindest eine Teilfläche für ca. 10 Wohneinheiten umsetzen zu können, müssten zwei Grundstückseigentümer bereit sein ihr dortiges Land an die Stadt zu verkaufen oder es zu tauschen.

Aus einem regen Informations- und Meinungs austausch ergab sich u. a., dass sich bis zum Ende des Jahres entscheiden wird, ob die Fläche "Am Bittenweg", ggf. auch nur eine Teilfläche, entwickelt werden kann oder ob das Vorhaben für die nächsten Jahre "gestorben" ist. Es soll ein letztes Schreiben bis 17.12.18 an die betreffenden Eigentümer gesandt werden, in dem nochmals alle Fakten und Möglichkeiten explizit dargestellt werden (z. B. Umlegung und doch spätere Bebauung möglich). Sollten diese nicht für den Verkauf an die Stadt oder einen Tausch der betreffenden Grundstücke überzeugt werden, so werden wohl andere Ortsteile anstelle von Arzheim zum Zuge kommen.

Sollte keine Entwicklung der Fläche "Am Bittenweg" als Bauland möglich sein, so kann der Ortsteil Arzheim auch nicht die Wertsteigerungspauschale von ca. 300.000 € für seine Innenentwicklung erhalten. Wird kein Bauland in Arzheim entwickelt, habe dies auch existentielle Folgen auf den Fortbestand z. B. des örtlichen Kindergartens, der Grundschule Arzheim, der Jugendfeuer, Messdiener, Lätare. Die Schulentwicklungszahlen zeigen eine negative Entwicklung für die Zukunft. Dem müsse entgegengewirkt werden. Jeder Grundstückseigentümer, der nicht zum Verkauf oder der Umlegung seines Grundstückes bereit sei, müsse sich dem bewusst sein.

Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht. Bei Geltendmachung des Vorkaufsrechtes tritt die Stadt in den Vertrag ein und muss den im Vertrag vorgesehenen Preis bezahlen. Grundstücksverkäufe, auch zu überhöhten Preisen oder Spekulationspreisen, sind möglich.

Am 22.11.2018 findet das Gespräch zwischen dem Oberbürgermeister Hirsch und dem Ortsbeirat Arzheim statt. In diesem kann der Ortsbeirat eine weitergehende Einbringung des Stadtvorstandes zu Gunsten der Verkaufsbereitschaft ansprechen.

Neben dem Gebiet "Am Bittenweg" sind noch andere Flächen in Erwägung gezogen worden, deren Entwicklung jedoch aus naturschutzrechtlichen Gründen (z. B. Arbotstraße) nicht möglich war oder auch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten oder aus Gründen der Straßenplanung.

Auch der Regionalplan zeigte Grenzen auf. Ggf. ist eine Änderung des Regionalplanes und Anpassung des Flächennutzungsplanes zu verfolgen, um doch eine potentielle



Fläche entwickeln zu können. Hierzu müsse die Entwicklung der Fläche planerisch funktionieren und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bestehen. Es müsste ein paralleles Vorgehen erfolgen.

Es sollte ein Plan B angestrebt und Alternativflächen geprüft werden.

Bezüglich der Kosten für die Entwässerung der Entwicklungsfläche "Am Bittenweg" wurden auch Gespräche mit dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau AÖR (EWL) geführt. Es gäbe verschiedene Varianten, die teils günstiger, teils aber auch teurer ausfallen können. Es gibt noch keine genauen Zahlen, nur grobe Kostenschätzungen. Auf den Ankaufspreis habe dies keine wirklich relevante Auswirkung.

In wie fern eine Nichtentwicklung der Fläche "Am Bittenweg" eine Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich ziehen sollte, blieb letztlich offen. Ein entsprechender Beschluss müsste ggf. durch den Stadtrat erfolgen.

Als Schlusswort wies der Vorsitzende daraufhin, dass jeder Eigentümer für sich eine Entscheidung treffen muss. Der Ortsbeirat hat sich dafür eingesetzt, dass das Baugebiet schon im ersten Entwicklungsabschnitt zum Zuge kommt, zumal Arzheim bereits seit 1993 ein Bauerwartungsland hat.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Initiative „Landau baut Zukunft“: Entwicklung des Siedlungsflächenpotenzials im Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen im Südwesten der Landauer Kernstadt; - Antrag auf Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar - 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 -Aufstellung des Bebauungsplans „G4, Wollmesheimer Höhe Süd“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil

Aufgrund von Befangenheit zogen sich die Ortsbeiratsmitglieder Kristin Hartmann, Katrin Wind, Klaus Wind und Willi Ludwig in den Zuhörerbereich zurück.

Herr Roland Schneider, Initiative Landau baut Zukunft“, erläuterte den Anwesenden die Sitzungsvorlage und die Hintergründe dazu.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschloss der Ortsbeirat mit 9 Ja-Stimmen einstimmig nur über Punkt 5 des Beschlussvorschlages abzustimmen, da die anderen Punkte nicht die Gemarkung Arzheim betreffen

Der Ortsbeirat beschloss mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mehrheitlich:

Der Ortsbeirat stimmt dem Punkt 4 des Beschlussvorschlages der Sitzungsvorlage

“Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 und über die Aufstellung des Bebauungsplanes „G 4, Wollmesheimer Höhe Süd“ ortsüblich bekannt zu machen sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“,

zu.



Die Niederschrift über die 30. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der Stadt Landau in der Pfalz am 07.11.2018 umfasst 12 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 24.

Vorsitzender

Klaus Kißel  
Ortsvorsteher

Annette Becker  
Schriftführerin