



# NIEDERSCHRIFT

über die 10. Sitzung des Ortsbeirates Nußdorf der

Stadt Landau in der Pfalz

am Mittwoch, 02.12.2020,

Turn- und Festhalle

Beginn: 19:08

Ende: 21:43



Anwesenheitsliste

CDU

Martin Bauer

Manfred Gosert

Moritz Heß

Annette Korz

Manfred Möckli

SPD

Bianca Dörr

Michael Spellmeyer

ab lfd. TOP 4 öffentl. Teil anwesend.

Hans Peter Thiel

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Feig

Karin Kübler

Andreas Völkel

FWG

Markus Münch

Achim Zimpelmann

FDP

Stefan Bach

Schriftführer/in

Annette Becker

Vorsitzender



Dr. Thorsten Sögding

Entschuldigt

CDU

David Hochdörffer



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

Der Ortsvorsteher begrüßte alle Anwesenden und stellte Frau Nadine Hoffmann, welche zum Jahreswechsel die Stelle von Frau Annette Becker übernehmen wird, vor.

Der Ortsbeirat war beschlussfähig.

Änderungs- und/oder Ergänzungswünsche bestanden keine.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bebauungsplan „ND 1, Nördlich Schelmengässel – 3. Teiländerung“;  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Entwurfs- und  
Offenlagebeschluss  
Vorlage: 610/637/2020
3. Errichtung eines Kelterhauses mit Wein-Tanklager, Wohnung für  
Saisonarbeiter sowie eines Wohnhauses für eine Winzerfamilie als  
Aussiedlerhof im Außenbereich der Gemarkung Nußdorf  
Vorlage: 630/411/2020
4. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz;  
Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 610/639/2020
5. Anpassung der Feldwegebeiträge  
Vorlage: 660/248/2020
6. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)**

Einwohnerfragestunde

Es wurden von der anwesenden Einwohnerin keine Fragen gestellt.



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

Bebauungsplan „ND 1, Nördlich Schelmengässel – 3. Teiländerung“;  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Entwurfs- und  
Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage.

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Die Abstimmung erfolgte mit 14 Ja-Stimmen einstimmig.

Der Ortsbeirat stimmte dem nachfolgenden Beschlussvorschlag einstimmig zu.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Nußdorf, zwischen Lindenbergsstraße und Schelmengässel wird der Bebauungsplan „ND 1, Nördlich Schelmengässel - 3. Teiländerung" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „ND 1, Nördlich Schelmengässel - 3. Teiländerung“ in der Fassung vom 28.10.2020 wird zur Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen; die Begründung wird gebilligt (Anlagen 2 bis 4).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes „ND 1, Nördlich Schelmengässel - 3. Teiländerung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)**

Errichtung eines Kelterhauses mit Wein-Tanklager, Wohnung für Saisonarbeiter sowie eines Wohnhauses für eine Winzerfamilie als Aussiedlerhof im Außenbereich der Gemarkung Nußdorf

Ortsbeiratsmitglied Münch zog sich für die Dauer dieses Tagesordnungspunktes, aufgrund Befangenheit, in den Zuhörerbereich zurück.

Der Vorsitzende informierte über das Bauvorhaben.

Zur Frage nach einem begrünten Dach informierte der Vorsitzende, dass über die Pflicht zur Dachbegrünung bei Neubauten noch kein Beschluss von Seiten der städtischen Gremien gefasst worden ist.

Auf die Nachfrage zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen antwortete der Vorsitzende, dass der Eigentümer gewillt sei, eine intensive Begrünungsmaßnahme umzusetzen. Von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wurde die Privilegierung bestätigt. Es besteht ein Anspruch auf die Genehmigung der Baumaßnahme. Die nötige Ausgleichsmaßnahme wird vom Umweltamt vorgegeben.

Der Ortsbeirat nahm die Informationsvorlage zur Kenntnis.





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

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz; Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende erläuterte den Sachverhalt.

Ihm ist aufgefallen, dass dem Antrag des Ortsbeirates die Fläche Weidwiesenweg und Boschweg als Arrondierungsfläche aufzunehmen und als Wohnbaufläche darzustellen, nicht entsprochen wurde.

Diese Fläche im **Bereich des Boschweges (Boschweg und Weidwiesenweg)** ist in die Wohnbauplanung 2030 eingeflossen gewesen. Die Nicht-Berücksichtigung dieser Fläche als Wohnbaufläche stellt eine ungleiche Verteilung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen dar. Der Ortsbeirat hatte sich dazu entschlossen, kein Baugebiet mit 60 Wohneinheiten (WE) umzusetzen, um eine bessere Integration der Neubürger zu erreichen. Stattdessen war sein Ziel 30 WE in der Arrondierungsfläche Boschweg und 30 WE im Neubaugebiet westlich des Friedhofes umzusetzen. Nun ist nur das Neubaugebiet westlich des Friedhofes im Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend dargestellt, was eine Verschlechterung für Nußdorf darstellt! Der Vorsitzende möchte daher beantragen, dass die Fläche im Bereich des Boschweges im FNP ebenfalls als Wohnbaufläche kenntlich gemacht wird und so wieder eine Gleichbehandlung erzielen.

Es folgte ein umfangreicher Informations- und Meinungsaustausch, in dem u. a. zur Sprache kam, dass die 500 WE für alle Ortsteile zurückliegend als ein Maßstab aber nicht als festgeschriebene Größe anzusehen war. Im Verlauf der letzten Jahre zeigte sich, dass die Prognose zum Wohnbedarf zu niedrig angesetzt wurde. Es sei von einem höheren Bedarf auszugehen, zumal das Baulandentwicklungsgebiet im Südwesten der Stadt (Gemarkung Arzheim, Landau, Wollmesheim) nun wesentlich kleiner realisiert wird. Dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ kam man durch den Verkauf einiger Grundstücke im ND5 näher. Doch ohne Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist es nicht gänzlich zu erreichen. Das hohe Leerstandniveau ist nicht mehr vorhanden.

Durch die Berücksichtigung der Arrondierungsfläche Boschweg könnte man auch dem Grundsatz Arrondierungsfläche vor Neubaugebieten Rechnung tragen.

Auch käme man mit der Entwicklung der Arrondierungsfläche im Bereich des Boschweges den Bedürfnissen der Winzerschaft nach, da hier keine Weinberge betroffen sind.

Bezüglich eines Teils der Fläche des potentiellen Neubaugebietes westlich des Friedhofes wurde die Universität Stuttgart beauftragt, für das „Wohnen im Alter“ eine Planung zu erstellen. Dieses Projekt sollte weiterverfolgt werden. Ggf. auch im Gebiet der Arrondierungsfläche. Eine passende Fläche im Ort sei aufgrund des Gesamtkonzeptes vmtl. nicht zu finden. Für dieses Projekt wurde mit 13 bis 15 WE gerechnet.

Gemäß dem Vorsitzenden sei die Ablehnung der Arrondierungsfläche wohl auf eine falsche Datenlage bzw. Interpretation zurückzuführen. In der Sitzungsvorlage wird von 60 WE im Neubaugebiet und 30 WE im Arrondierungsgebiet gesprochen. **Das ist falsch! Es handelt sich insgesamt um 60 WE.**



Aufgrund dieser Gegebenheit sollte die Bewertung des Sachverhaltes und unserer Eingabe neu erfolgen und die Entscheidung, die Arrondierungsfläche nicht in den FNP als Wohnbauland aufzunehmen, korrigiert werden.

Die Abstimmung erfolgte mit 13 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung mehrheitlich.

**Der Ortsbeirat stimmt dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zu, jedoch muss er dem Ergebnis der Beteiligung der Ortsbeiräte (Anlage 5) insofern widersprechen, als dass die Grünlandfläche im Bereich des Boschweges Teil der Baulandstrategie 2030 ist (siehe entsprechende Sitzungsprotokolle) und eine ungerechte Beteiligung des Ortsteils Nußdorf gegenüber den sieben anderen Stadtdörfern darstellen würde. Daher beantragt der Ortsbeirat Nußdorf die Grünlandfläche im Bereich des Boschweges umzuwidmen.**

**Ergänzend ist zu bemerken, dass die Verkaufsbereitschaft der dortigen Grundstückseigentümer bereits abgefragt wurde und diese über 95 % beträgt.**

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans vom Januar 2020 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom 30. Oktober 2020 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans 2030 vom Januar 2020 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 30. Oktober 2020 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 wird in der Fassung vom Oktober 2020 zur erneuten Offenlage beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung werden gebilligt (Anlagen 1, 2 und 2.1)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Oktober 2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

### Anpassung der Feldwegebeiträge

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage und deren Hintergrund.

Es fand ein Informations- und Meinungsaustausch statt, in dem u. a. auch die Finanzierung der Feldwege erläutert und auf das im Vorfeld erfolgte Treffen mit Vertretern der Bauern- und Winzerschaft im Stadtteil Godramstein eingegangen wurde.

Von Seiten der, in der Landwirtschaft tätigen Ortsbeiratsmitglieder wurde die vorgesehene Erhöhung der Feldwegebeiträge, insbesondere in der letzten Erhöhungsstufe, moniert. Diese stelle eine erhebliche finanzielle Belastung der Betriebe dar, insbesondere mit Blick auf das derzeitige Preisgefüge und die zusätzliche Belastung in Folge von Corona. Die zu unterhaltenden Feldwege werden in der Nußdorfer Gemarkung durch die hiesigen Flurbereinigungen geringer, was sich finanziell positiv auswirke.

Es werden jährlich Reparatur-Bedarfspläne erstellt, welche entsprechend der vorliegenden Priorität und den zur Verfügung stehenden Mitteln realisiert werden.

Bezüglich der Finanzierung wurde vorgetragen, dass die Feldwege nicht minder durch Fremde und Einheimische Erholung-Suchende Personen (zu Fuß, auf dem Fahrrad oder mit motorisierten Fahrzeugen) genutzt werden und diese auch finanziell herangezogen werden sollten. Zudem sollte von Seiten der Stadt ein höherer Kostenanteil übernommen werden.

Es wurde die Möglichkeit aufgezeigt die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt in der kommenden Ortsbeiratssitzung zu treffen. Diese Sitzung müsste dann jedoch vor der, im Januar stattfindenden Stadtratssitzung erfolgen. Somit hätte die Bauern- und Winzerschaft und/oder die örtlichen Landwirte die Möglichkeit nochmals eine Eingabe an die Stadt zu richten. Diese Eingabe sollte dann auch den Ortsbeiratsmitgliedern zur Vorbereitung auf den Tagesordnungspunkt vorliegen.

Eine Verschiebung der Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Ortsbeiratssitzung wurde mit 2 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 9 Enthaltungen, mehrheitlich abgelehnt.

Es folgte die Abstimmung über die Sitzungsvorlage.

Ortsbeiratsmitglied Feig informierte die Anwesenden, dass Herr Beigeordneter Lukas Hartmann im Laufe des kommenden Jahres vor Ort kommen möchte, um in den jeweiligen Stadtteilen Probleme zu besprechen.

Die Abstimmung erfolgte mit 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 8 Enthaltungen mehrheitlich.

Der Ortsbeirat stimmte der Erhöhung der Feldwegebeiträge entsprechend dem vorliegenden Beschlussvorschlag nicht zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Verschiedenes

Es wurden folgende Punkte thematisiert:

### 1. Kennzeichnung von Fahrradwegen

Die Feldwege dürfen von Fahrradfahrern genutzt werden. Ortsbeiratsmitglied Thiel schlug vor, dass konsequenterweise die Feldwege dann auch mit Schildern für Fahrradwege gekennzeichnet werden. Derzeit befinde man sich in einer rechtlichen Grauzone. Die Nutzung sollte legalisiert werden.

Der Ortsvorsteher werde schriftlich bei der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur folgende Punkte anfragen:

- Möglichkeiten der Beschilderung sowie deren Umsetzung.
- Kosten/Finanzierung.
- Rechtliche Grundlage hierzu.
- Rechtslage/rechtliche Folgen bei z. B. Unfällen (mit und ohne weitere Beschilderung).

### 2. Verunreinigungen durch eine Firma

Besonders beim Feldweg in der Verlängerung der Gartenstraße, aber auch bei anderen Feldwegen ist eine Verschmutzung festzustellen. Ortsbeiratsmitglied Thiel schlug vor, dass bzgl. der Straßenreinigung und einer gemäßigten Geschwindigkeit mit der Firma Tas & Balci gesprochen werden sollte.

### 3. Ansammlung von Wasser und Morast

Ortsbeiratsmitglied Thiel informierte, dass in Verlängerung der Gartenstraße, ca. 100 bis 200 Meter östlich von einer Bank eine Randerhöhung abgeflacht werden sollte, damit sich kein Wasser und Morast ansammeln kann.

Die Sachlage sollte geklärt werden.

### 4. Werbung im „Nußdorf aktuell“

Der Vorsitzende informierte, dass im vergangenen „Nußdorf aktuell“ auch schöne Fotos eines Studenten abgedruckt wurden. Er würde gerne in unserem Informationsblatt Werbung für seine Kalender machen. Bislang war Vereinswerbung darin möglich aber keine private Werbung.

### 5. Defekter Dachkandel

1. stv. Ortsvorsteher Münch wurde von einer Nachbarin bzgl. eines defekten Dachkandels angesprochen. Gerade im Winter bestehe dadurch die Gefahr von Glatteis auf dem Schulweg. Er regte an, den betreffenden Eigentümer/die betreffende Eigentümerin mit der Bitte um Reparatur anzuschreiben.

Gem. dem Vorsitzenden könnte sich die Nachbarin in dieser Angelegenheit an das Ortsvorsteherbüro wenden.

### 6. Einrichtung einer weiteren „ESEL-Tankstelle“ in Nußdorf

Ortsbeiratsmitglied Kübler informierte, dass die EnergieSüdwest AG (ESW) gerne eine weitere Stromtankstelle, näher im Ort, installieren möchte.

Gem. dem Vorsitzenden wurde die vorhandene Stromtankstelle wegen der



Schnelllademöglichkeit an der Stromleitung bei der Turnhalle angeschlossen. Ein weiterer Standort müsste u. a. mit der ESW abgestimmt werden und hierzu die Infrastruktur geprüft werden.

Durch die ESW sollte ein Antrag an die Stadt Landau in der Pfalz gestellt werden. Ortsbeiratsmitglied Kübler soll diese Information an Frau Jennifer Follmann weiterleiten, da diese Kontakt zu Dr. Wasmuth, ESW, hat.

Die derzeit vorhandene Stromtankstelle wird immer mal wieder aber meistens nicht genutzt.

Zu 1.

Die Abstimmung erfolgte mit 14 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme mehrheitlich.

Zu 4.

Die Abstimmung erfolgte mit 15 Nein-Stimmen einstimmig.

Zu 1.:

Der Ortsbeirat stimmte für eine entsprechende Informationseinholung.

Zu 4.:

Der Ortsbeirat lehnte eine private Werbung im „Nußdorf aktuell“ ab.



Die Niederschrift über die 10. Sitzung des Ortsbeirates Nußdorf der Stadt Landau in der Pfalz am 02.12.2020 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 17.

Vorsitzender

Dr. Thorsten Sögding

Annette Becker  
Schriftführer