



NIEDERSCHRIFT

über die 28. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der

Stadt Landau in der Pfalz

am Mittwoch, 24.01.2024,

im Dorfgemeinschaftshaus Arzheim, Sitzungssaal,

Arzheimer Hauptstr. 42

Beginn: 19:00

Ende: 22:10



Anwesenheitsliste

SPD

Morella Reither

Christiane Rothhaar

Florian Schmadel

CDU

Max Kufner

Michael Langner

Thomas Langner

Willi Ludwig

FWG

Linda Kirchmer

Kam um 19:20 Uhr zu TOP 3

Wolfgang Klein

Michael Richter

Bündnis 90/Die Grünen

Svenia Bonnemann

Kam um 19:05 Uhr

Tanja Perozzi

Vorsitzender

Klaus Kißel

Schriftführer/in

Yvonne Nether

Berichterstatter

Herr Gustav Kießling (Abteilungsleiter Liegenschaftsabteilung)



Entschuldigt

SPD

Alexander Hieb

FWG

Katrin Wind

Bündnis 90/Die Grünen

Jürgen Mathäß



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. Verpflichtung eines Ortsbeiratsmitgliedes
2. Einwohnerfragestunde
3. Baulandstrategie 2030;
Festlegung des Verkaufspreises und der Vermarktungsstrategie für die Grundstücke im Neubaugebiet „Am Bittenweg“ im Stadtteil Arzheim
Vorlage: 230/546/2024
4. Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr im Bereich der Neubaugebiete AH6 in Arzheim, GS9 in Godramstein und MH7 in Mörzheim
Vorlage: 680/324/2024
5. Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen nach dem A-Modell für das Jahr 2024
Vorlage: 680/323/2024
6. Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Bildung einer WhatsApp-Gruppe
Vorlage: 1021/043/2024
7. Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Verengung der Einmündung Zum Altengarten/Nauweg
Vorlage: 1021/044/2024
8. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Verpflichtung eines Ortsbeiratsmitgliedes

Der Vorsitzende beglückwünschte das neue Mitglied des Ortsbeirates Frau Christiane Rothhaar. Er verwies auf die Rechte und Pflichten des Mitgliedes nach §30 (1), §20, §21 der Gemeindeordnung, welche er im Wortlaut bekannt gab und verpflichtete die Gewählte gemäß §30 (2) durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es waren Einwohner anwesend, jedoch wurden keine Fragen gestellt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Baulandstrategie 2030;

Festlegung des Verkaufspreises und der Vermarktungsstrategie für die Grundstücke im Neubaugebiet „Am Bittenweg“ im Stadtteil Arzheim

Der Vorsitzende begrüßte den Abteilungsleiter der Liegenschaftsabteilung Herr Gustav Kießling und übergab ihm das Wort.

Herr Kießling erläuterte die Sitzungsvorlage Nr. 230/546/2024 im Hinblick auf die die zu beschließenden Punkte.

Zu Punkt a) klärte er die Anwesenden über die Problematik auf, dass die in 2017 kalkulierten Baupreise aufgrund der deutlichen Preissteigerungen nicht zu halten seien und die Grundstücke deshalb kostendeckend für 332€/qm verkauft werden müssten. Er informierte in diesem Zusammenhang über die Behandlung der Alteigentümer und darüber, dass von sieben, welche Interesse an einem Rückkauf bekundet hatten, letztendlich nur ein Alteigentümer übriggeblieben sei, der ein erschlossenes Grundstück zurückkaufen möchte.

Das Mehrfamilienhaus würde nicht ausgeschrieben werden. Es sollen verschiedene Konzepte erarbeitet werden, welche auf das Dorf zugeschnitten seien und eine eigene Vermarktungsstrategie erarbeitet werden, mit welcher im ersten Halbjahr allerdings nicht mehr zu rechnen sei.

Herr Kießling ging ausführlich auf die zu berücksichtigenden Punkte der Vergaberichtlinie und die damit verbundenen Rangfolgen ein.

Es biete sich aus verschiedenen Gründen an, zwei Tranchen zu bilden.

Bei nur einer Tranche kämen z.B. neue Einwohner mit Kindern nach Arzheim, was möglicherweise zu einer Überlastung der öffentlichen Einrichtungen wie der Arzheimer Schule u. des Kindergartens führen könnte. Auch wären Bewerber, die nicht sofort bauen könnten, bei nur einer Tranche im Nachteil.

Diese Punkte seien u.a. ein Argument, das für die Vermarktung in zwei Tranchen spreche, wonach sich die erste Tranche etwas größer als die zweite Tranche gestalten.

Es fand ein ausführlicher Meinungsaustausch statt. Der Vorsitzende merkte an, dass die Interessenliste, welche im Ortsvorsteherbüro geführt würde, sehr groß sei und warf die Frage in den Raum, mit welcher Resonanz man aus der Bevölkerung wohl rechnen müsse.

Herr Kießling berichtete von den bisherigen Erfahrungen in den benachbarten Stadtdörfern und ging auf die Fragen des Ortsbeirates ein, warum die Stadtdörfer unterschiedlich behandelt würden, wenn es um die Vermarktung über ein oder mehrere Tranchen gehe.

Der Ortsbeirat gab zu Bedenken, dass es für die Bauinteressenten fairer sei, über mehrere Tranchen zu vermarkten, gerade wenn zum heutigen Zeitpunkt das Ranking noch nicht erfüllt würde. Das Ziel für Familien bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werde immer weiter verfehlt.



Außerdem kam die Frage auf, ob sich die Stadtdörfer möglicherweise untereinander Konkurrenz machten, da das Bewerbungsverfahren in den anderen Stadtteilen parallel laufe.

Aber es besteht auch die Angst, dass bis zur Vermarktung der 2. Tranche möglicherweise die Vermarktungsrichtlinie überarbeitet würde und sich dann die Kriterien der Zuteilung ändern.

Außerdem sei die „harte“ Linie in der Mitte des Planes ein Kritikpunkt.

Die lukrativeren Grundstücke Richtung Kalmit seien erst in der zweiten Tranche dabei. Interessenten, die aber bereits heute bauen möchten, kämen nicht in den Genuss der „Sahnestücke“. Wären die besten Grundstücke in der 1. Tranche und man erfülle heute aber noch nicht alle Kriterien, müsse man sich in der 2. Tranche mit dem Rest begnügen. Es wären grundsätzlich zwei Tranchen denkbar, jedoch nicht mit einer „harten Linie“, sondern mit frei gewählten Grundstücken und deren gleichmäßiger Verteilung in beiden Ausschreibungen.

Es fand eine ausführliche Diskussion statt und es wurden weitere verschiedene Szenarien der Vermarktung in unterschiedlichen Tranchenkombinationen beleuchtet und deren Vor- und Nachteile abgewogen. Auch die politischen Vorgaben, die dagegenstehen, wurden angesprochen. Das Bauen würde immer schwerer, da die Flächen kleiner und immer teuer würden und auch bei den Doppelhaushälften müssten sich zwei Parteien finden, die sich einig sind und kompromissbereit bei der Gestaltung der Objekte.

Außerdem seien die DHH grundsätzlich nicht attraktiv für eine Familie mit Kindern, da sie schlichtweg zu klein seien. Man wolle ausdrücklich auch keine Investoren.

Der Vorsitzende möchte ein Stimmungsbild des Ortsbeirates abfragen und bittet diesbezüglich um Handzeichen.

Für die Vermarktung in einer Tranche melden sich 6 Ortsbeiräte mit Ja

Für die Vermarktung in zwei Tranchen melden sich 5 Ortsbeiräte mit Ja

2 Ortsbeiräte enthalten sich

Der Trend geht die Tendenz mehrheitlich in Richtung der Vermarktung in einer Tranche.

Anschließend stellte der Vorsitzende zur Abstimmung, ob der zukünftige Beschlussvorschlag des heutigen Abends beinhalten soll, dass nur in einer Tranche vermarktet werden soll.

Die Abstimmung hierzu erfolgte mit 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich.

Daraufhin erfolgte die Abstimmung, ob die sechs Kreuze der ausgewählten Grundstücke im beiliegenden Plan so beibehalten werden sollen.

Die Abstimmung erfolgte mit 13 Ja-Stimmen einstimmig.



Im Anschluss stimmte der Ortsbeirat über Punkt A des Beschlussvorschlages der Sitzungsvorlage 230/546/2024 ab.

Demnach sollen die erschlossenen Grundstücke der ersten Tranche im Neubaugebiet „Am Bittenweg“ im Stadtteil Arzheim zum Preis von 332,-€/qm² veräußert werden. Die Abstimmung erfolgte mit 13 Ja-Stimmen einstimmig.

Der zweite Satz unter Punkt A des Beschlussvorschlages in Bezug auf die Preisgestaltung der zweiten Tranche ist hinsichtlich der eben vorangegangenen Abstimmung für die Vermarktung in nur einer Tranche hinfällig.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Kießling für seine Zeit und die ausführliche Erläuterung

Die Abstimmung erfolgte mit 13 Ja-Stimmen einstimmig

Der Ortsbeirat stimmt dem Beschlussvorschlag der SV 230/546/2024 ausdrücklich nur in folgendem Punkt a) dem angegebenen Verkaufspreis von 332€/qm zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr im Bereich der Neubaugebiete AH6 in Arzheim, GS9 in Godramstein und MH7 in Mörzheim

Der Vorsitzende verlas die Sitzungsvorlage 680/324/2024 Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr im Bereich der Neubaugebiete AH6 in Arzheim, GS9 in Godramstein und MH7 in Mörzheim, zur Kenntnisnahme der Anwesenden.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen nach dem A-Modell für das Jahr 2024

Der Vorsitzende verlas die Sitzungsvorlage 680/323/2024 Bauprogramm der ausbaufähigen Maßnahmen nach dem A-Modell für das Jahr 2024. Anschließend erfolgte die Abstimmung. Der Ortsbeirat stimmte dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zu.

Die Abstimmung erfolgte mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung, einstimmig.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen im Jahr 2024 nach dem A-Modell (1-jährige Periode) für die Abrechnungsgebiete Arzheim, Mörzheim, Nußdorf und Wollmesheim nach Anlage 1 wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Bildung einer WhatsApp-Gruppe

Der Vorsitzende verlas den Antrag der FWG Ortsbeiratsfraktion in Bezug auf die Bildung einer WhatsApp-Gruppe und im Anschluss die Stellungnahme von Herrn Kevin Marschall, Abteilungsleiter der Digitalisierungsabteilung.

Demnach spricht unter Beachtung des Schutzes der personenbezogenen Daten, analog der Vorgehensweise auf anderen analogen Wegen, nichts dagegen.

Der Ortsbeirat war sich einig, dass das man anhand der WhatsApp Gruppe sehen könne, dass das Dorf „lebt“ und man sich nun überlegen müsse, was man an Veranstaltungen, Events, ... dort bekanntgeben möchte. Der Vorsitzende schlägt vor, zur nächsten Sitzung einen Vertreter der Abteilung Digitalisierung einzuladen, um bei der Einrichtung des Kanals behilflich zu sein.

Anschließend erfolgte die Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgte mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, einstimmig.

Der Ortsbeirat stimmt dem Antrag der Freien Wählergruppe zur Bildung einer WhatsApp Gruppe unter der Administration des Ortsvorsteherbüros zu.



Eingegangen
12. Dez. 2023
OVV Arzheim



Freie Wählergruppe Landau e.V.

FWG Landau-Arzheim, Wolfgang Klein.

Stadtverwaltung Landau
Hauptamt/Büro für Gremien-
Arbeit
Herrn OV Klaus Kissel
76829 Landau

Wolfgang Klein
Erzabt-Josef-Koch-Str. 26
76829 Landau – Arzheim

E-Mail: wolfgang.klein57@t-online.de
Tel. 06341-33698 od. 015128247497
Landau-Arzheim, den 6.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die FWG Arzheim stellt folgenden Antrag zur Beratung in der nächsten Sitzung des Ortsbeirates:

Die FWG beantragt die Bildung einer Whatsapp Gruppe unter der Administration des Ortsvorsteherbüros.

Begründung:

Bei der zu gründenden Gruppe ist die Teilnahme der Nutzer freiwillig. Die Teilnahme kann über einen QR-Code erfolgen.

Mit einer solchen Gruppe können die Nutzer über Aktivitäten und Veranstaltungen im Ortsteil informiert werden, wie z.B. Volkstrauertag, Weihnachtsfeiern, Nikolausfeier, Schulveranstaltungen, Termine Tante Emma und noch viel mehr.

Da die Nutzung des Smartphones die Printmedien, wie die Rheinpfalz, langsam ablöst, würden Nachrichten zu Veranstaltungen etc. durch eine solche Whatsappgruppe, insbesondere jugendliche Gemeindemitglieder/Innen wesentlich besser erreichen.

Da Eingaben ausschließlich durch den Administrator, hier die Ortsverwaltung, getätigt werden können, ist eine missbräuchliche Nutzung ausgeschlossen. Auch eigenständige Kommentare von Nutzern werden ausgeschlossen. Es ist eine ausschließliche Lesewhatsappgruppe.

Für vorherige Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Klein
(Fraktionsvorsitzender)



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Antrag der FWG-Ortsbeiratsfraktion; Verengung der Einmündung Zum Altengarten/Nauweg

Der Vorsitzende verlas den Antrag der FWG Ortsbeiratsfraktion, die Verengung an der Einmündung Zum Altengarten/Nauweg zu ändern und zusätzlich einen Verkehrsspiegel anzubringen. Im Anschluss informierte der Vorsitzende über die Stellungnahme von Herrn Farid Moayyedi, stellv. Abteilungsleiter der Mobilitätsabteilung.

Demnach ist u.a. geplant die Asphaltoberfläche im Nauweg zu sanieren und damit verbunden, die kaputten Bordsteine zu regulieren u. die Gehwege zu sanieren und auch die Einengung zu überplanen.

Der Vorsitzende berichtete von seinem vor Ort Termin im November 2023 mit Frau Kirch und Herrn Stelzer. Es gab vermehrte Beschwerden, dass die Stelle an der Einmündung zu eng sei. Andere Aussagen bestätigen, der Verkehr sei dadurch ruhiger geworden. Angedacht ist den Gehweg aus Richtung Godramstein kommend zu erhöhen und auf der gegenüberliegenden Seite zusätzlich zu einer Erhöhung auch eine Verbreiterung vorzunehmen, damit man sich dort auch mit einem Kinderwagen sicher bewegen kann. Zu gegebener Zeit sollen die Konzepte der Stadt im Ortsbeirat vorgestellt werden.

Man solle sich Gedanken machen, was letztendlich Sinn machen könnte und evtl. auch die Anwohner befragen.

Fakt ist, dass die momentane Situation nicht gut sei.



Eingegangen

12. Dez. 2023

OVb Arzheim

Freie Wählergruppe Landau e.V.

FWG Landau-Arzheim, Wolfgang Klein,

Stadtverwaltung Landau
Hauptamt/Büro für Gremien-
Arbeit
Herrn OV Klaus Kissel
76829 Landau

Wolfgang Klein
Erzabt-Josef-Koch-Str. 26
76829 Landau – Arzheim

E-Mail: wolfgang.klein57@t-online.de
Tel. 06341-33698
Landau-Arzheim, den 6.12.2023

JG 5/11

JG 5/11

Sehr geehrte Damen und Herren,

die FWG Arzheim stellt folgenden **Antrag** zur Beratung in der nächsten Sitzung des Ortsbeirates:

Die FWG stellt den Antrag, die Verengung der Einmündung Zum Altengarten in den Nauweg zu ändern. Die Verengung auf der südlichen Seite sollte entfernt werden. Dafür ist die Verengung auf der nördlichen Seite (Einfahrt in den Nauweg von Godramstein kommend) zu verbreitern. Ferner beantragen wir die Anbringung eines Verkehrsspiegels.

Begründung:

Eine Nutzung als Fußgänger des abgegrenzten Bereichs von Godramstein kommend ist so gut wie nicht möglich. Für Nutzer mit Kindervagen unmöglich. Die Nutzung auf der südlichen Seite ist auch im abgesperrten Bereich äußerst gefährlich, da Fußgängerverkehr nicht eingesehen werden kann.

Zur besseren Einsicht der Straßen sollte auf der gegenüberliegenden Seite der Einmündung des Nauweges ein Spiegel angebracht werden.

Gegebenenfalls sollte die Durchführbarkeit unseres Antrages bei einer Vor-Ort-Begehung mit den zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen


Wolfgang Klein
(Fraktionsvorsitzender)



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Verschiedenes

Der Vorsitzende informierte über folgende Punkte:

- Frau Weick-Bormann hatte per E-Mail informiert, das Robert Kintscher Nistkästen am Sportplatz auf der städtischen Kirsch-Streuobstwiese aufhängen, pflegen u. bei Beschädigung entsorgen wird. Gerne kann man sich bei ihm melden, wer die Aktion unterstützen möchte
- Zum Thema „Mehrgenerationenpark“ ist geplant, Herr Blecher zu nächsten OBR Sitzung einzuladen
- Wasserschaden in der Jendersgasse durch Fa. Regap
- KW 5 29.01.-02.02. Zirkusprojekt Grundschule im DGH
- 11.02. Kinderfasching im DGH
- 14.02. Heringsessen im DGH
- 02.03. Jahreskonzert der Musikkapelle Kleine Kalmit im DGH
- 17.03. Lätare

Der Vorsitzende verlas eine E-Mail des Ortsbeiratsmitgliedes Jürgen Mathäb, wonach nach dessen Meinung die Abstimmung in der OBR-Sitzung vom 19.09.2023 zur Verwendung des Dorfgemeinschaftshauses während des Umbaus des Kindergartens nicht korrekt wiedergegeben sei und dessen Bitte, eine Änderung der Niederschrift vorzunehmen. Es fehle der ausdrückliche Zusatz „falls es keine andere Möglichkeit für die innerörtliche Unterbringung gibt“. Da Herr Mathäb zur heutigen Sitzung nicht anwesend ist, wird der Punkt nochmals auf der nächsten Ortsbeiratssitzung angesprochen, um ggf. über den Antrag auf Änderung der Niederschrift abzustimmen.

Außerdem soll die neue Beigeordnete Lena Dürphold zur nächsten OBR Sitzung eingeladen werden.

Aus dem Ortsbeirat kam der Wunsch, an der Engelsgasse wieder eine Laterne anzubringen. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass auch das Frankenfeld noch nicht vollständig auf LED umgestellt sei und der Wunsch an Frau Heck gemeldet werden sollte.

Weiterhin kam die Frage aus dem Ortsbeirat, wann das Trinkwasserproblem in Arzheim geklärt sei. Der Vorsitzende gab bekannt, dass nach drei Rohrbrüchen das Wasser



aktuell immer noch leicht gechlort sei und am 30.01.24 wieder eine Wasserprobe durchgeführt werden soll.

Das gepfändete Auto eines Arzheimer Bürgers steht an einer verkehrstechnischen Gefahrenstelle und muss entfernt werden. Das Ordnungsamt sollte dafür sorgen, dass es abgeschleppt wird.

Der Vorsitzende schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:00Uhr.



Die Niederschrift über die 28. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der Stadt Landau in der Pfalz am 24.01.2024 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 19.

Vorsitzender

Klaus Kißel
Ortsvorsteher

Yvonne Nether
Schriftführerin