
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorbereitende Untersuchungen (VU) und des Rahmenplanes
„Ortskern Nußdorf“**

Betroffenenbeteiligung in einer Informationsveranstaltung am 10.09.2014 und während
der Offenlage 8.09.2014 bis einschl. 8.10.2014

Synopse vom 20. November 2014

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUR VU UND RAHMENPLAN ORTSKERN NUSSDORF	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Aus der Bürger- informations- veranstaltung am 10.09.2014 ohne Namen	Änderung der Straßenführung um Zufahrt zu den Tennisplätzen zu erhalten. In dem Bestandsplan Stadtgestaltung/Freiflächen ist die Pfarrer-Lehmann-Str. 1/1a bebaut. Eine höhere Beteiligung an der Informations- veranstaltung wäre durch eine Flyerverteilung erreicht worden.	Bei dem Zufahrtsweg handelt es sich um einen nichtöffentlichen Wirtschaftsweg, welcher keine Widmung als öffentliche Weg/Straße besitzt. Die Pfarrer-Lehmann-Str. 1/1a ist bebaut. Die Anregung wird für weitere Veranstaltungen berücksichtigt.	+	Die Anregung wird an die Abteilung Mobilität und Verkehrsinfra- struktur weitergeleitet.
2	Hans-Peter Thiel	Der Geltungsbereich der Sanierungssatzung soll der VU (evtl. sogar Erweiterung) entsprechen. Er spricht sich gegen eine Reduzierung des Geltungsbereiches aus. Er begründet dies damit, dass Befragung und Ansicht nicht aussagekräftig genug wären. Durch die reine Ansicht könne der Sanierungsbedarf nicht festgestellt werden. Als Bsp. nannte er das Anhöbschen durch einen Anstrich.	Der Sanierungsbedarf im Gebiet wurde durch Befragung und Ortsbegehung und anschließender städtebaulicher Analyse festgestellt. Diese Vorgehens- weise reicht in der Regel aus, um gebietsbezogene Aussagen zu städtebaulich-funktionalen Missständen zu treffen, und um daraus ggf. ein Sanierungsgebiet abzuleiten. Die Situation in den drei Gebieten, für die im Rahmen der VU kein erheblicher Sanierungstatbestand festgestellt werden konnte – das ist der südliche Bereich zwischen Geißelgasse und Bauerngasse, die nördliche Bauerngasse und die südliche Bebauung am Kohlwoog – wurde deshalb erneut betrachtet. Wir stimmen Herrn Thiel für den Bereich der nördlichen Bauerngasse zu. In diesem Gebiet liegen keine oder nur geringe Missstände und Funktionsschwächen für Untersuchungsbereiche wie z. B. sehr hohe Dichte, Belastung durch Verkehr, äußerlich sichtbare Mängel in der Bausubstanz vor. Jedoch häufen sich in diesem Gebiet Mängel/Missstände im Bereich der technischen Ausstattung der Gebäude und damit liegt der Sanierungstatbestand durch nicht mehr zeitgemäßen	+	Der Bereich der nördlichen Bauerngasse wird in das vorgeschlagene Sanierungs- gebiet aufgenommen.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUR VU UND RAHMENPLAN ORTSKERN NUSSDORF	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
3	Norbert und Dirk Kessinger Kirchstraße 28	Der Gebäudezustand der Kirchstraße 28 ist energetisch mittelschlecht und soll in der Bestandsdarstellung auch so dargestellt werden.	Wohnstandards vor. Darüber hinaus konnte im Rahmen der Abschlussveranstaltung und durch Stellungnahme der Bürger nach Offenlage des Rahmenplans festgestellt werden, dass die Mitwirkungsbereitschaft in diesem Gebiet besonders hoch ist. Für die anderen beiden o.g. Gebiete konnte dies nicht festgestellt werden. Die Anregung wird aufgenommen und in die VU eingearbeitet.	+	Die Bestandsaufnahme wird um die Kirchstraße 28 ergänzt.
4	Markus Bausbacher Geißelgasse 23 76829 Landau - Nußdorf	Anregung vom 22.09.2014 Vorschlag von Erich Hempel aus Versammlung am 10.09.2014 zur Entlastung des Ortskerns (Bus- und auch Schwerlastverkehr) sollte verfolgt werden. Vorschlag: Verbindungsspanne K8 zur K11 machen. - Schaffung öffentlicher Parkplätze - Verkehrsberuhigende Maßnahmen schaffen (regelmäßige Kontrollen von Falschparkern und Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen) - Leerstandskataster ist nicht auf aktuellem Stand zzgl. Aufgestellte Punkte des Anhanges: 1.) Fahren mit erhöhter Geschwindigkeit im Bereich der Geißelgasse (30 km/h Zone) sowohl Pkw als auch mit landwirtschaftlichen Fzg. (langer Bremsweg). 2.) Parken/Blockieren vor und in privater Hofeinfahrt und auf eindeutig gekennzeichnetem Privatparkplatz Geißelgasse 23 verursacht durch Personen welche ihre Kinder mit dem Pkw in den Kindergarten bringen. Mehrmaliges Ansprechen der verantwortlichen des KIGA und der Falschparker führt zu keiner Abhilfe.	Zu den Vorschlägen von Herrn Hempel: – Bei dem Zufahrtsweg handelt es sich um einen nichtöffentlichen Wirtschaftsweg, welcher keine Widmung als öffentliche Weg/Straße besitzt. – Öffentliche Stellplätze sind an der Walsheimer Straße Ecke Kirchstraße zu erhalten und am Dorfbrunnen sowie im öffentlichen Straßenraum durch Neuordnung vorgesehen. – Die konzeptionell vorgeschlagenen Neugestaltungen von Straßen beinhalten auch verkehrsberuhigende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Neuordnung des ruhendes Verkehrs im öffentlichen Straßenraum. Kontrollen zu Geschwindigkeit und Falschparken fallen in den Zuständigkeitsbereich des Ordnungsamtes und können nicht über einen Rahmenplan bzw. über eine Sanierungssatzung gesteuert werden. Die Anregung wird an das Ordnungsamt weiter geleitet. – Erhebungen zum Leerstand sind im Rahmen einer VU als Momentaufnahme (hier Stand: Okt. 2013) zu	-/+	Die Anregung wird an Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur und an das Ordnungsamt weitergeleitet.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUR VU UND RAHMENPLAN ORTSKERN NUSSDORF	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>3.) Sollte zeitnah keine Besserung der Parkplatz-situation in der Geisselgasse eintreten, müssen Verantwortliche Maßnahmen treffen (Ordnungs-amt), um diesen Missstand entgegenzuwirken.</p> <p>4.) Bisher wurden weder Park- noch Geschwindigkeitskontrollen im bezeichneten Straßenabschnitt vorgenommen, obwohl es dem Ortsvorstand / Verantwortlichen bekannt ist.</p> <p>5.) Von 26 Fahrzeugen im unmittelbarem Umfeld Geisselgasse 23 parken 3 Fahrzeuge auf eigenem Privatgrundstück obwohl alle anderen auch die Möglichkeit haben auf eigenem Grundstück / Hof zu parken! Wie sieht der Ortsvorstand hier Handlungsbedarf und Verbesserung?</p> <p><i>Anbei Auszug aus der StVO § 12 –Halten und Parken-</i></p>	<p>betrachten. Das Führen eines Leerstandskatasters, welches regelmäßig fortgeschrieben wird, ist nicht Bestandteil einer Vorbereitenden Untersuchung.</p> <p>Zu den Vorschlägen von Herrn Bausbacher:</p> <p>Zu 1) bis 5) Die konzeptionell vorgeschlagenen Neugestaltungen von Straßen beinhalten auch verkehrsberuhigende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Neuordnung des ruhendes Verkehrs im öffentlichen Straßenraum. Kontrollen zu Geschwindigkeit und Falschparken fallen in den Zuständigkeitsbereich des Ordnungsamtes und können nicht über einen Rahmenplan bzw. über eine Sanierungssatzung gesteuert werden. Die Anregung wird an das Ordnungsamt weiter geleitet.</p>		
5	Jutta Hochdörffer Kirchstraße 10 76829 Landau - Nußdorf	<p>Anregung vom 1.10.2014</p> <p>Kirchstraße 12 hat mittlere Schäden (Dach etc.) Kirchstraße 10 höhere Schäden (nasse Wände, Probleme mit Grundwasser etc.)</p>	<p>Für die Kirchstraße 12 stimmen wir zu.</p> <p>Für die Kirchstraße 10 kann kein durchgreifender Sanierungstatbestand (Kernsanierung) festgestellt werden, deshalb erfolgt in diesem Fall keine Zustimmung.</p>	-/+	<p>Die Kirchstraße 12 wird in die Kategorie mittlere Schäden eingestuft.</p> <p>Die Kirchstraße</p>

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUR VU UND RAHMENPLAN ORTSKERN NUSSDORF	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
					10 verbleibt in der festgestellten Kategorie.
6	Nicklis Geißelgasse 34 76829 Landau - Nußdorf	<p>Anregung vom 6.10.2014</p> <p>Auf dem Plan "Bestandsanalyse" sind die Gebäude auf dem Grundstück Geißelgasse 34 tlw. nicht korrekt eingetragen siehe Anlage 1</p> <p>Der Schul- und Linienbusverkehr hat immer wieder Probleme von der Geißelgasse in die Straße am Kindergarten einzubiegen, da er durch parkende Autos behindert wird, trotz Parkverbot. Die Einzeichnung von Sperrflächen würde das Parkverbot verdeutlichen und das Verkehrsproblem entschärfen. (siehe Anlage 2)</p> <p>Der Verkehr zwischen Walsheim und Godramstein/Landau geht über die K 11 durch die Geißelgasse. Insbesondere der Schwerlastverkehr hat große Probleme, bedingt durch die enge Straßenführung und Kurven. Durch den Ausbau einer bereits vorhandenen Straße zwischen der K 8 und der K 11 als Umgehungsstraße wäre eine Entlastung des bisherigen Verkehrsweges durch Nußdorf machbar. (siehe Anlage 3)</p>	<p>Herrn Nicklis wird zugestimmt.</p> <p>Die Kontrolle von Falschparkern fällt in den Zuständigkeitsbereich des Ordnungsamtes. Das Einzeichnen von Sperrflächen ist mit der Zuständigen Verkehrsbehörde abzustimmen. Die Anregungen werden an die entsprechenden Ämter weiter geleitet.</p> <p>Bei dem Zufahrtsweg handelt es sich um einen nichtöffentlichen Wirtschaftsweg, welcher keine Widmung als öffentliche Weg/Straße besitzt.</p>	+	<p>Die Bestands-situation Geißelgasse 34 wurde angepasst.</p> <p>Die Anregung wird an die Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur und an das Ordnungsamt weitergeleitet</p>
7	Karl Übel Bauerngasse 40 76829 Landau - Nußdorf	<p>Anregung vom 7.10.2014</p> <p>Das Anwesen Bauerngasse 38 beantrag ich mit in das Sanierungsgebiet aufzunehmen.</p>	<p>Wir stimmen Herrn Übel für den Bereich der nördlichen Bauerngasse zu. In diesem Gebiet liegen keine oder nur geringe Missstände und Funktionsschwächen für Untersuchungsbereiche wie z. B. sehr hohe Dichte, Belastung durch Verkehr, äußerlich sichtbare Mängel in der Bausubstanz vor. Jedoch häufen sich in diesem Gebiet Mängel/ Missstände im Bereich der technischen Ausstattung</p>	+	<p>Der Bereich der nördlichen Bauerngasse wird in das vorgeschlagene Sanierungsgebiet aufgenommen.</p>

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUR VU UND RAHMENPLAN ORTSKERN NUSSDORF	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
			<p>der Gebäude und damit liegt der Sanierungstatbestand durch nicht mehr zeitgemäßen Wohnstandards vor. Darüber hinaus konnte im Rahmen der Abschlussveranstaltung und durch Stellungnahme der Bürger nach Offenlage des Rahmenplans festgestellt werden, dass die Mitwirkungsbereitschaft in diesem Gebiet besonders hoch ist.</p>		
8	<p>Martin Pfaffmann Kirchstr. 35 76829 Landau - Nußdorf</p>	<p>Anregung vom 8.10.2014</p> <p>Bitte die Anwesen Kirchstraße 35 bis Pfarrer-Lehmann-Straße und Hintergasse 8 aus dem Sanierungsgebiet nehmen.</p> <p>Ich widerspreche deren Aufnahme in das Sanierungsgebiet. Zudem stelle ich unterschiedliche Bewertungen der aufnehmenden Architekten fest.</p>	<p>Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst gebietsbezogene städtebauliche Missstände und funktionale Schwächen. In der Kirchstraße bündeln sich durchgängig verschiedene Missstände und Defizite (siehe Bestandsanalyse). Der Bereich entlang der Kirchstraße ist daher wesentlicher Bestandteil des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets. Das Herausnehmen einzelner Liegenschaften ist nicht vorgesehen, zumal es im vereinfachten Verfahren keine rechtlichen und finanziellen Auswirkungen (kein Sanierungsvermerk, keine Kaufpreisprüfung, keine Ausgleichsbeträge etc.) auf den Eigentümer hat.</p> <p>Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgte nach einem vorgegebenen Kriterienkatalog und in 3 Kategorien. Bei der Vielzahl an Bewertungskriterien und unterschiedlichen Einstufungen innerhalb der Kriterien gibt es auch Gebäude, die in den Überschneidungsbereich zweier Kategorien fallen, so dass hier oftmals sehr geringe Unterschiede über die Einstufung entscheiden.</p>	-	<p>Die Liegenschaften verbleiben im vorgeschlagenen Sanierungsgebiet.</p>

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUR VU UND RAHMENPLAN ORTSKERN NUSSDORF	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNG- ERGEBNIS
9	Dr. Thorsten Sögding Ortsvorsteher von Nußdorf	Anregung vom 8.10.2014 Beruhigung des Ortskerns durch Umleitung des Schwerlastverkehrs (Fahrzeuge über 7,5 t) z. B. von Verkehrsinsel Walsheimer Straße in südliche Richtung (an Tennisplätze vorbei) zur L 512 (auch Vorschlag von Erich Heyer auf der Infover-anstaltung).	Bei dem Zufahrtsweg handelt es sich um einen nichtöffentlichen Wirtschaftsweg, welcher keine Widmung als öffentliche Weg/Straße besitzt.	+	wird an die Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur weitergeleitet
10	Herr Cambeis Hintergasse 1 76829 Landau - Nußdorf	Anregung vom 8.10.2014 Plan Bewertung der techn. Gebäudeausstattung und Energieeffizienz in einigen Gebäuden unrichtig. Wie wurde das bewertet? Plan Konzept Nutzung Rahmenplanung Grünfl. sicherung privat wie streng wird die Auslegung sein?	Die Bestandsaufnahme der technischen Gebäudeausstattung (Heizung, Elektrik etc.) und der Energieeffizienz erfolgte durch Eigentümerbefragung und Begehung. Die Bewertung erfolgte nach Kriterienkatalog. Die betreffende Bestandsaufnahme wurde 2011-2012 erstellt. Es ist daher möglich, dass sich die Bewertung zum heutigen Zeitpunkt in einzelnen Fällen anders darstellt, da zwischenzeitlich einzelne energetische oder technische Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, was sich aber nicht auf das Gesamtergebnis auswirkt. Die Rahmenplanung ist eine informelle Planung, an die sich die Kommune i.d.R. selbst bindet. Eine Rahmenplanung hat jedoch keine Rechtswirkung nach Außen, wie z.B. ein Bebauungsplan. Für die Umsetzung der Rahmenplanung, mit der eine städtebaulich-funktionale Aufwertung des Ortskerns Nußdorf angestrebt wird, ist die Kommune daher an die freiwillige Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gebunden.	-	