



# **NIEDERSCHRIFT**

**über die 13. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der Stadt**

**Landau in der Pfalz**

**am Mittwoch, 06.07.2016,**

**im Dorfgemeinschaftshaus Arzheim, Sitzungssaal**

Beginn: 20:30

Ende: 21:15



Anwesenheitsliste

SPD

Hermann Groß

Günter Heidrich

Alexander Hieb

Morella Kibel

Matthias Müller

FWG

Kristin Hartmann

Wolfgang Klein

SPD

Ralf Travnicek

FWG

Klaus Wind

CDU

Willi Ludwig

Cornelia Müller-Schmid

Vorsitzender

Klaus Kibel

Schriftführer/in

Annette Becker

Bürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron



Berichterstatter

Mark Kieser

Roland Schneider

Entschuldigt

FWG

Michael Richter

Katrin Wind

CDU

Max Kufner

Michael Langner



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

Die Ortsbeiratssitzung begann aufgrund der länger dauernden und ebenfalls im Dorfgemeinschaftshaus stattfindenden Bürgerinformation zur Initiative „Landau baut Zukunft“, erst um 20.30 Uhr.

Der Vorsitzende begrüßte zur Sitzung Herrn Bürgermeister Dr. Maximilian Ingenthron und als weitere Vertreter der Verwaltung, die Herren Kieser und Schneider, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Der Ortsbeirat war beschlussfähig.

Änderungs- und/oder Ergänzungswünsche wurden keine geäußert.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

### **Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Fortschreibung der Baulandstrategie in den Stadtdörfern - Festlegung von weiteren Potenzialflächen im Außenbereich als Grundlage zur Vorbereitung der FNP-Teilfortschreibung für Siedlungsflächen  
Vorlage: 610/416/2016
3. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



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

Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern wurden keine Fragen gestellt.



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

Fortschreibung der Baulandstrategie in den Stadtdörfern - Festlegung von weiteren Potenzialflächen im Außenbereich als Grundlage zur Vorbereitung der FNP-Teilfortschreibung für Siedlungsflächen

Die Ortsbeiratsmitglieder Klaus und Kristin Wind waren bzgl. diesem Tagesordnungspunkt befangen.

Die Herren Schneider und Kieser, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, kamen eigens zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Vorsitzende ging auf die Sitzungsvorlage ein.

### **Ortsbeiratsmitglied Klein bat die Verwaltung den Bereich mit den Erschließungskosten nochmals zu überprüfen. Die Erschließungskosten zahlt eigentlich der Käufer.**

Zur Frage von Ortsbeiratsmitglied Hieb, was wäre, wenn der Kaufpreis höher oder niedriger ausfällt, ob dann der Verkäufer eine Nachzahlung erhalte, antwortete Herr Schneider, dass der Bodenrichtwert am Tag der Kaufvertragsunterzeichnung herangezogen wird. Das Risiko liege bei der Stadt.

Gem. Herrn Kieser, werde für die jeweiligen Flächen die Preise kalkuliert und die Berechnungen werden den Eigentümern offengelegt.

Ortsbeiratsmitglied Hieb erkundigte sich nach der beabsichtigten Straßenführung.

Gem. Herrn Schneider, kann hierzu erst informiert werden, wenn die konkreten Preise und die groben Planungen stehen.

Ortsbeiratsmitglied Klein sprach die mögliche Straßennutzung durch die ansässige Baufirma Dittrich an. Durch eine vordere Zufahrt könnten die engeren Straßen und Anwohner entlastet, sowie seine Zufahrt erleichtert werden.

### **→ Dies werde Herr Schneider als Anregung mit nehmen.**

Ortsbeiratsmitglied Ludwig fragte, ob die Kosten für die Umgehungsstraße (K 3) in die Berechnung mit einfließen werden. Die Käufer würden dann die Straße für ganz Arzheim bezahlen.

Ortsbeiratsmitglied Heidrich ergänzte, dass durch die K3 die 15 % Wertsteigerungsausgleich weniger sein sollten, insbesondere auch durch die großen städtischen Flächen, welche in dem Entwicklungsgebiet liegen.

### **→ Gem. Herrn Schneider seien dies Besonderheiten in Arzheim, welche in die Kalkulation fließen.**

Gem. dem Vorsitzenden sei auch die **Entwässerung noch zu klären**. Das Gebiet liege tiefer. Bereits in Zusammenhang mit den kommenden Kanalbauarbeiten in Arzheim könnte der Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau in seinen Planungen eine getrennte Kanalisation und die Entwicklungsfläche berücksichtigen.

Auf Nachfrage von Ortsbeiratsmitglied Heidrich könnten, gem. Herrn Schneider, ggf. ca. 80 bis 100 Bauplätze realisiert werden.

Der Vorsitzende informierte, dass beim oberen Drittel der Entwicklungsfläche viele Eigentümer nein zu einer Baulandentwicklung sagten.

### **→ Eine Teilentwicklung ist möglich.**



Zu einem möglichen Landtausch und einer Teilentwicklung, um eine Gesamtfläche entwickeln zu können, könnte, gem. Herrn Schneider versucht werden **ggf. einen Landtausch vorzunehmen. Es mache auch Sinn schritt- und bedarfsweise die Fläche zu entwickeln.**

Zur Gesamthöhe des voraussichtlichen Arzheimer Wertausgleiches konnte sich Herr Kieser derzeit noch nicht äußern.

Der Ortsbeirat stimmte mit 10 Ja-Stimmen einstimmig dem folgenden Beschlussvorschlag zu.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt die Suchräume/ Außenentwicklungsflächen (siehe Anlage 1) in den Staddörfern, die für die Schaffung von 500 Wohneinheiten bis 2030 erforderlich sind, bis Ende des Jahres parzellenscharf zu konkretisieren. Die verfügbaren Baulücken, Innenentwicklungs- und Arrondierungspotentiale sind bei der Summierung der angestrebten 500 Wohneinheiten zu berücksichtigen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die unter Ziffer 1 ermittelten Flächen den städtischen Gremien Ende 2016/ Anfang 2017 vorzustellen und auf dieser Basis den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Landau in der Pfalz für den Bereich der Wohnbauflächen vorzubereiten.



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

Verschiedenes

Der Vorsitzende bedankte sich bei allen Kerwehelfern für ihr Engagement.

Am Freitag, 08.07.16, finden um 20 Uhr Neuwahlen des Fördervereins zur Entwicklung des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Arzheim e. V statt.

Bis Anfang September soll die Prioritätenliste für das kommende Haushaltsjahr stehen. Daher soll noch vor den Sommerferien die nächste Ortsbeiratssitzung stattfinden.



Die Niederschrift über die 13. Sitzung des Ortsbeirates Arzheim der Stadt Landau in der Pfalz am 07.07.2016 umfasst 6 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 14.

Vorsitzender

Klaus Kißel  
Ortsvorsteher

Annette Becker  
Schriftführerin