



# **NIEDERSCHRIFT**

**über die Sitzung des Ortsbeirates Mörzheim der Stadt**

**Landau in der Pfalz**

**am Donnerstag, 02.03.2017,**

**im Ortsvorsteherbüro Mörzheim, Sitzungssaal, Mörzheimer**

**Hauptstraße 31**

Beginn: 18:30

Ende: 20:50



Anwesenheitsliste

SPD

Svenja Brandherm

Ralf Haug

Matthias Klundt

Sven Klundt

Oliver Kopf

CDU

Bernd Nagel

Walter Klundt

Jürgen Stentz

FWG

Michael Dürphold

Wolfgang Freiermuth

Luis Gonzalez Casin

Schriftführer/in

Marion Hartmann

Vorsitzender

Dorothea Müller

Entschuldigt



Frau Müller begrüßte die anwesenden Einwohner, Frau Back von der Rheinpfalz, sowie Herrn Roland Schneider vom Stadtbauamt.

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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Initiative "Landau baut Zukunft"; - Konkretisierung der Wohnbauflächenpotentiale, -  
6. Erfahrungs-/Statusbericht zur Baulandstrategie, - Prioritätenliste zur künftigen  
Entwicklung von Wohnbauflächen  
Vorlage: 040/006/2017
3. Informationen
4. Stationen des Rundganges mit Oberbürgermeister Thomas Hirsch
5. Wünsche und Anträge



Öffentliche Sitzung



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

Einwohnerfragestunde

Hier gab es keine Wortmeldungen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Initiative "Landau baut Zukunft"; - Konkretisierung der Wohnbauflächenpotentiale, -  
6. Erfahrungs-/Statusbericht zur Baulandstrategie, - Prioritätenliste zur künftigen Entwicklung von Wohnbauflächen

Die Vorsitzende klärte die Frage der Befangenheit von Ortsbeiratsmitgliedern, aufgrund dessen mussten Herr Jürgen Stentz und Herr Walter Klundt im Zuschauerraum Platz nehmen.

Mit der heutigen Sitzungsvorlage werden Beschlüsse zur Vorbereitung der bedarfsorientierten Wohnbaulandentwicklung bis zum Jahr 2030 unterbreitet. Unter Berücksichtigung der verfügbaren Innenentwicklungs- und Arrondierungsflächenpotenziale werden die zur Bedarfsdeckung benötigten Wohnbauflächen im Außenbereich räumlich konkretisiert. Diese Flächen werden in das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP abgekürzt) einfließen, welches in den kommenden drei Jahren durchgeführt werden soll.

Frau Müller teilte dem Ortsbeirat die Vorgehensweise mit:

1. Präsentation durch Herrn Schneider
2. sammeln von Fragen und Anregungen an Herrn Schneider
3. Statement/Zusammenfassung durch Ortsvorsteherin
4. Abstimmung

Frau Müller übergab nun das Wort an Herrn Schneider der seine Präsentation darbot. Der Inhalt wie folgt in Stichpunkten:

- Flächen in den Stadtdörfern sind noch nicht ausgeschöpft
- Wir suchen ca. 300 WE bis 2030
- Prüfkriterien werden angewendet
- Die Regionalplanung hat Fläche für Mörzheim runter gekürzt, mehr als 20 - 30 WE gehen nicht
- Entwässerung ist in diesem Gebiet möglich; Versickerung des Regenwassers ist unklar; eventuell muss ein Regenrückhaltebecken vorgesehen werden
- Umweltamt muss Artenschutz im Bereich prüfen
- Vorentwurf schlägt zwei Varianten vor: Variante 1 mit Zu- und Abfahrt von K 7
- Variante 2 mit Zu- und Abfahrt von Jakob-Becker-Straße
- Die Bewertungstabelle zeigt keine hervorstechenden Merkmale auf
- Die Prioritätenliste vom 11.02.2014 wird berücksichtigt
- Baugebieteentwicklung beinhaltet:  
40% Innenentwicklung mit ca. 1.000 WE und 60%  
Außenentwicklung mit ca. 1.500 WE
- Monitoring ist hierbei erforderlich
- In der 1. Jahreshälfte ist der Nachtragshaushalt für „Landau baut Zukunft“ zu verabschieden
- In der zweiten Jahreshälfte werden dann Gespräche zwischen Vertretern des Bauamts, der Ortsvorsteherin und dem jeweiligen Eigentümer geführt

Nun stellte sich Herr Schneider den Fragen und Anregungen des Ortsbeirates

W. Freiermuth wollte wissen:

Was

heißt "Baugebiet erweitern"? Wäre das wieder eine so lange Prozedur wie jetzt?

Wir wollen keine so große Fläche, sondern die Fläche in zwei Schritten angehen.

R. Schneider beantwortete dies wie folgt:

Die Planung geht mit 1,2 ha bis ins Jahr 2030.

Eine

Nachsteuerung wäre möglich und wird sich in 5 – 6 Jahren zeigen. Eine Änderung benötigt ca. 1,5 – 2 Jahre Planung. Herr Freiermuth bestand auf die Aufnahme dieser Zeitangabe ins Protokoll.



B. Nagel stellte die Frage:

gibt es den FNP neu. Kann man nicht jetzt gleich die gesamte Fläche mit aufnehmen? Hat sich die Langplanung von 20 – 30 Jahre geändert?

R. Schneider teilte daraufhin mit, dass man inzwischen davon abgekommen sei.

Es bleiben 2,5 ha „restriktionsfreier Raum“. Die Entwicklung wird wissenschaftlich begleitet.

M. Dürphold teilte mit, dass es in LD-Südwest auch eine gestufte Entwicklung gibt.

W. Freiermuth sagte, dass eine Innenentwicklung in den Dörfern schwierig sei.

R. Schneider teilte mit, es gilt immer noch Innen- vor Außenentwicklung.

O. Kopf teilte mit, dass die Abgrenzung nach Süden der Wirtschaftsweg sein sollte.

R. Schneider teilte mit, dass der Ankauf als Pachtfläche erfolgen kann; flexibel umsteuern ist möglich. Es gibt eine Dopplung von Nachfragen bei Bauinteressenten. Die Regionalplanung sagt, vorrangig für Einheimische planen. Die Flächengröße ist planerisch an Regionalvorgaben gebunden.

D. Müller informierte darüber, dass die „Kommune der Zukunft“ ein Dorfladenkonzept unterstützt, während die Bewertungstabelle fehlende Infrastruktur als negatives Kriterium anführt.

Frau Müller gab ein abschließendes Statement ab, welches in kurzen Stichpunkten notiert wurde:

- OBR hat in seiner 14. Sitzung am 25.02.2016 darüber beraten, den Antrag für den Bebauungsplan vom 28.06.2012 zu erweitern.
- OBR hat in seiner 15. Sitzung am 14.04.2016 einstimmig den Erweiterungsantrag beschlossen und weitergeleitet.
- bei der Präsentation der Fortschreibung der Baulandstrategie in den Stadtdörfern am 12.07.2016 waren ca. 6 ha mit 120 WE als zu prüfende Suchräume eingetragen.
- es wurde uns am 26.11.2016 signalisiert, dass die Vertreter der SGD Süd und des Verbandes Region Rhein-Neckar nur eine reduzierte Flächenentwicklung mittragen würden.
- in der heutigen Vorlage geht es noch um 1,2 ha Flächengröße mit ca. 25 WE.
- die Bauinteressentenliste umfasst derzeit aktuell 97 Interessenten für Landau und seine Stadtdörfer, wobei auch Mörzheim aufgelistet ist. 28 Interessenten haben nur Mörzheim oder auch Mörzheim – Wollmesheim angegeben!
- die vorgeschlagene Entwicklungspriorität von 2017 - 2020 entspricht der Prioritätenliste der Baulandstrategie von 2014, die ursprünglich 2016 als Arrondierungsfläche entwickelt werden sollte und unserem Antrag vom 14.04.2016.
- es ist uns ein Anliegen, den FNP so vorzuplanen, dass wir in 10 Jahren nicht erneut an unsere Grenzen kommen.
- die fachlichen Prüfergebnisse in der Bewertungsübersicht unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Situation im Ort wie „keine Schule, keine Läden“ hemmen oder blockieren Motivation und Engagement im Modellprojekt „Kommune der Zukunft“: bei den Bemühungen um einen Laden mit Backwaren und Grundbedarf wurde von möglichen Betreibern immer wieder eine Mindesteinwohnerzahl von 1.500 oder 2.000 vorausgesetzt.
- die Erschließung und Zufahrt nur über die vorhandene Jakob-Becker-Straße zu lenken, ist aus meiner Sicht ebenso ungeeignet, wie die getrennten Zu- und Abfahrtswege zu den Straßen „Im Satz“ und „Im Erbsenfeld“, die ebenfalls durch die Jakob-Becker-Straße führen; die Anwohner können das nicht auch noch hinnehmen.

**Abstimmung:**



Der Vorentwurf soll nach Süden hin bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg erweitert werden, um Restflächen ausschließen zu können und dadurch der Verkaufseinwilligung der Eigentümer Rechnung zu tragen.

Die Zu- und Abfahrt des Neubaugebiets soll wie in Variante 1 skizziert über die K 7 erfolgen.

Unter Berücksichtigung dieser Ergänzungen stimmt der Ortsbeirat der Sitzungsvorlage einstimmig zu.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat stimmt den konkretisierten Wohnbauflächenpotenzialen in der Kernstadt und den Stadtdörfern (siehe Anlagen 1 bis 3) zu. Die aufgezeigten Potenziale sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Landau in der Pfalz zu berücksichtigen.
2. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Baulandstrategie zur Kenntnis und beschließt die vorgelegte Prioritätenliste zur künftigen Entwicklung von Wohnbauflächen in den Stadtdörfern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der o. g. Prioritätenliste die Kosten für die Baulandentwicklungen zu ermitteln und im separaten Nachtragshaushalt „Landau baut Zukunft“ abzubilden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die städtischen Gremien über Änderungen an den Flächenzuschnitten der jeweiligen Wohnbauflächenpotenziale (z. B. wg. fehlender Verkaufsbereitschaft) zu informieren und danach in den Planungsprozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu integrieren.





### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### Informationen

Frau Müller verlas das Schreiben von Herrn Bernhard vom 23.02.2017 bezüglich einer Planvorlage für die Sanierung der K 7 Richtung Impflingen zur Kenntnisnahme. Darin waren

1. fachliche Einordnung der Maßnahme
2. vorhandene Beispiele
3. Baubeginn

enthalten.

Die Vorsitzende informierte den Ortsbeirat über die Müllsammelstellen in Mörzheim:

- Im Satz Hausnr. 27 – 29
- Jakob-Becker-Straße
- Raiffeisenstraße 12 – 32
- Göcklinger Weg zur Einmündung Raiffeisenstraße (wird derzeit noch geprüft)
- Spelzengasse
- Unterstraße (Sackgassen)

Begehung der Brühlstraße am 08.02.2017 ergab, dass alle Steine ausgetauscht werden sollen, bei welchen die Oberflächenverwitterung festgestellt wurde.

Hier wünscht der OBR wünscht eine Kostenermittlung der Reparaturaktion und die zweckgebundene Aufnahme der Erträge in die wiederkehrenden Beiträge.

Ausleih- und Flohmarktwert der noch vorhandenen Bücherbestände in der ehemaligen Bücherei:

- Begutachtung und Einschätzung einer Bibliothekarin
- Regal im Kindergarten aus Platzgründen nicht realisierbar
- Regal unter den Arkaden wegen Luftfeuchtigkeit nicht realisierbar

Es kam die Anregung mit einer alten Telefonzelle.

#### Termine

- Mi, 15.03.2017, 19.30 Uhr           Zukunftsworkshop
- Di, 21.03.2017, 18.00 Uhr       Treffen mit Herrn Blecher und Herrn Gietzen von  
M.Punkt.rlp wegen nächster Schritte



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

Stationen des Rundganges mit Oberbürgermeister Thomas Hirsch

Angestrebt sind 3 – 4 Stationen im Zeitrahmen von 1 h

Vorschläge:

- STATION 1: Alte Schule
- STATION 2: Hordtweiher und Pappelwäldchen
- STATION 3: „Am Großgarten“ Bürgerinitiative Pflege der Platanenfläche“ mit Straßenschäden und ohne Kronenformschnitt
- STATION 4: mögliche 30 km-Zonen Bushaltestelle „Raiffeisen“ bis Bushaltestelle „Zur Linde“ mit Straßenquerung zum Kindergarten
- STATION 5: Parksituation in der Unterstraße
- STATION 6: zum vorgesehenen „Neubaugebiet“ durch die Jakob-Becker-Straße



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)**

Wünsche und Anträge

Festumzug zur 1250 Jahr-Feier Godramstein

Frau Müller verlas das Schreiben von OV M. Schreiner aus Godramstein. Als weitere Vorgehensweise schlug sie vor, ein Rundschreiben an Vereinsvorsitzende mit Rückmeldung zu machen.

Sanierung der K 7 auch in Verlängerung für K 45 vom Kreis SÜW in  
Absprache mit der Stadt Landau

Unruhegasse

Abflussrohr vom Anwesen Ernst Leonhard muss repariert werden wegen  
Gefahr für Fußgänger

Es wurde der Wunsch geäußert den alten Geschwindigkeitsmesser in der Brühlstraße wieder  
aufzuhängen.

Es soll ein neues Gerät bestellt werden für Heuchelheimer Straße.

Die noch vorhandene Halterung bei W. Klundt kann abmontiert werden.



Die Niederschrift über die 22. Sitzung des Ortsbeirates Mörzheim der Stadt Landau in der Pfalz am 02.03.2017 umfasst 6 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 14.

Vorsitzende

Dorothea Müller  
Ortsvorsteherin

Marion Hartmann  
Schriftführerin