

N I E D E R S C H R I F T

über die 36. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses Fußgönheim vom Mittwoch, dem 23.01.2019, 19:00 Uhr Rathaus Fußgönheim, Amtsstraße 10

Anwesend sind:

Ortsbürgermeisterin Marie-Luise Klein als Vorsitzende,

2. Obeig. Helga Schmitt

die Ausschussmitglieder des **Planungs-, Bau- und Umweltschutzausschusses:**

Dieter Grau, Thomas Bauer, Martina Fickler (für Lothar Straßer), Markus Leppla, Jürgen Kuß

von der Verbandsgemeinde: Herr André Voges, Frau Petra Kürzinger (Schriftführerin)

Gäste: die RM Drumm, Gebel, Seifert-Leschhorn und Weiler-Kautz

Herr Villinger vom Planungsbüro Piske (TOP 2)

von der Presse: Frau Ries (Rheinpfalz)

Entschuldigt fehlen: 1.Obeig. Klaus Weiler, Lothar Straßer

Unentschuldigt fehlt: niemand

Die Mitglieder wurden am 15.01.2019 ordnungsgemäß eingeladen.

Ort und Beginn der Sitzung, sowie die Tagesordnung wurden am 18.01.2019 durch das Amtsblatt öffentlich bekannt gegeben.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

01. Protokoll der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
02. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Maxdorf
- Deckung des Bauflächenbedarfs in der Ortsgemeinde Fußgönheim
03. Festlegung des 2. Straßenausbauprogramms der Ortsgemeinde Fußgönheim
 - 03.1 Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen;
Beratung und Entscheidung über das 2. Ausbauprogramm (2018 – 2022)
 - 03.2 Antrag der CDU-Fraktion; 2. Straßenausbauprogramm der OG Fußgönheim ab 2019
 - 03.3 Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen
2. Ausbauprogramm ab dem Jahr 2019
hier: Stellungnahme der Verwaltung zum CDU-Antrag vom 08.09.2018
04. Dorferneuerung – Tische
05. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Schwimmbad auf einem Grundstück in der Speyerer Str. in Fußgönheim
Entscheidung nach §§ 36 / 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- 06. Bauvorhaben nach Bedarf
- 07. Mitteilungen
- 08. Anfragen

Nichtöffentliche Sitzung:

- 09. Protokolle der letzten nichtöffentlichen Sitzungen
- 10. Überbauung des Grundstückes mit der Fl.Nr. 1911/21, Fußgönheim

Öffentliche Sitzung:

- 11. Bekanntgabe aus der nichtöffentlichen Sitzung

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:45 Uhr

Es sind Zuhörer anwesend.

Die Vorsitzende, Ortsbürgermeisterin Marie-Luise Klein, eröffnet die 36. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses Fußgönheim und begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Tagesordnung wird zugestimmt. Sodann wird gemäß Tagesordnung verfahren:

Öffentliche Sitzung:

01. Protokolle der letzten öffentlichen Sitzungen

Hinsichtlich der Niederschriften der 34. und 35. Sitzung werden keine Änderungswünsche vorgetragen.

**02. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Maxdorf
- Deckung des Bauflächenbedarfs in der Ortsgemeinde Fußgönheim
Beratungsgrundlage Drucksache 096/2018 (Anlage 1).**

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Villinger vom Planungsbüro Piske. Sie fasst die Ergebnisse der Sitzung im November zusammen und bittet die Fraktionen um ihre Vorschläge zur Erarbeitung einer Prioritätenliste.

AM Kuß teilt für die FWG-Fraktion mit, dass das Gebiet zwischen RHB Haltestelle und Weisenheimer Weg, so gut es möglich ist, entwickelt werden soll.

AM Grau stimmt für die SPD-Fraktion diesem Vorschlag zu, wobei er vorschlägt, die Fläche von Aldi bis zum Bach als Gewerbegebiet und vom Bach bis zur RHB als Mischgebiet auszuweisen, so dass nur ein Teil davon als Wohnbaufläche angerechnet wird. Zusätzlich schlägt er vor, das Gebiet in der „Kurzgewanne“ (S. 16) als zusätzliche Wohnbaufläche beizubehalten.

Herr Villinger erklärt, dass die Flächen um Aldi für kleinteiliges Gewerbe geeignet seien. Dies sei ein guter Weg, mit dem man über den Regionalverband reden könne.

Die Vorsitzende fügt hinzu, dass die Ortsgemeinde nach Osten keine Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbe habe.

AM Fickler bemängelt, dass der Entwicklungsbedarf auf veralteten Zahlen von 2013 beruhe. Die CDU-Fraktion schließt sich den Vorschlägen der anderen Fraktionen insofern an, dass das Gebiet zwischen RHB-Haltstelle und Aldi Priorität erhalten soll, jedoch insgesamt als gemischte Baufläche. Erhalten bleiben soll auch die Gewerbefläche südlich der A 650. Für die Wohnbaufläche „Kurzgewann“ schlägt sie als Änderung vor, das Gebiet nördlich der Ellerstadter Straße auf eine Tiefe von 160 m nach Westen zu verlängern, die Fläche südlich der Ellerstadter Straße soll dagegen entfallen.

Die Vorsitzende gibt zu bedenken, dass bei einer Ausweisung der gesamten Fläche am Weisenheimer Weg als Mischgebiet, der auf Fußgönheim entfallende Anteil einer Wohnbebauung ausgeschöpft wäre und die „Kurzgewanne“ womöglich nicht mehr in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden könnte.

In der folgenden Diskussion werden verschiedene Punkte angesprochen, die für die Ausweisung der genannten Bereiche Bedeutung erlangen könnten: Das Grundwasserproblem, das nördlich der Ellerstadter Straße besteht, die Größe der vorgeschlagenen Flächen, der Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieben sowie Gewerbe- oder Mischfläche.

Herr Villinger erklärt den Begriff Mischgebiet, wonach 50 % als Gewerbe- und 50 % als Wohnfläche zuzuordnen seien. Ca. 3 ha zwischen Aldi und Bach für kleinteiliges Gewerbe auszuweisen, werde evtl. nicht genehmigt, es sei denn, dass 1,8 ha Überhang von Maxdorf für Fußgönheim angerechnet werden könnten.

Er schlägt bezüglich der Fläche am Weisenheimer Weg vor, zwischen RHB und Bach eine Wohnbaufläche und daran anschließend ein Mischgebiet auszuweisen. Er sieht allerdings nur geringe Chancen für die Ansiedlung von Gewerbe in einem Mischgebiet, da dieses ein Gewerbegebiet mit niedrigeren Bodenpreisen bevorzuge.

Auf Anfrage zu den Aussiedlerhöfen teilt er mit, dass es keine bestimmten Abstandsvorgaben zu landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich gebe, entscheidend sei deren Betriebsweise wegen der Lärmemission.

Bezüglich der hohen Grundwasserstände sei zu prüfen, ob eine Auffüllung der Flächen möglich ist. Die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche ist auf die Eigenentwicklung begrenzt, d.h. nur für ortsansässige Betriebe. Daher seien nur 1-1,5 ha möglich.

AM Grau schlägt vor, bei der Erarbeitung der Prioritätenliste u. U. auch über die der Gemeinde gesetzten Begrenzungen hinauszugehen. Er fordert die FWG- und die CDU-Fraktion auf, mit ihren Parteifreunden aus Maxdorf zu reden. ob diese bereit wären, 2-3 ha der Maxdorf zustehenden Flächen an Fußgönheim abzutreten, da Maxdorf die insgesamt zugestandenen 9, 8 ha wahrscheinlich nicht ganz in Anspruch nehmen. Er habe bereits mit der SPD-Fraktion Maxdorf gesprochen, die zustimmen würde.

Mit den AM erarbeitet die Vorsitzenden alsdann Beschlussempfehlungen zu 3 Flächen.

Mit 6 Ja-Stimmen ergeht folgende

Beschlussempfehlung

„**1. Fläche:** Die gewerbliche Baufläche südlich der A 650 zwischen RHB und L454 ist in die Prioritätenliste aufzunehmen.“

Mit 6 Ja-Stimmen ergeht folgende

Beschlussempfehlung

Die Fläche zwischen RHB und Weisenheimer Weg insgesamt hat oberste Priorität.

„**2. Fläche** (Am Weisenheimer Weg): Die Fläche zwischen RHB und Bach ist als Mischgebiet in die Prioritätenliste aufzunehmen.“

Und mit 4 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen ergeht folgende

Beschlussempfehlung

„**2. Fläche** (Am Weisenheimer Weg): Die Fläche nördlich des Baches ist als Gewerbegebiet in die Prioritätenliste aufzunehmen.“

Mit 4 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen ergeht folgende

Beschlussempfehlung

„**3. Fläche:** Die zusätzliche Wohnbaufläche „Kurzgewanne“ nördlich und südlich der Ellerstadter Straße ist analog dem Vorschlag auf S. 16 in die Prioritätenliste aufzunehmen.“

AM Fickler fordert, auch über den CDU-Vorschlag, nur nördlich in einer Tiefe von 160 m zu erweitern, abzustimmen. Der Vorschlag wird mit 2 Ja- und 4 Nein-Stimmen abgelehnt.

Die Vorsitzende dankt Herrn Villinger für seine Unterstützung. Herr Villinger verabschiedet sich.

03. Festlegung des 2. Straßenausbauprogramms der Ortsgemeinde Fußgönheim

03.1 Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen; Beratung und Entscheidung über das 2. Ausbauprogramm (2018 – 2022)

Beratungsgrundlage Drucksache 069/2018 (Anlage 2) .

03.2. Antrag der CDU-Fraktion; 2. Straßenausbauprogramm der OG Fußgönheim ab 2019

Beratungsgrundlage Drucksache 087/2018 (Anlage 3).

03.3 Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen 2. Ausbauprogramm ab dem Jahr 2019

hier: Stellungnahme der Verwaltung zum CDU-Antrag vom 08.09.2018

Beratungsgrundlage Drucksache 098/2018 (Anlage 4).

Die Vorsitzende bezieht sich auf die Drucksache 69/2018. Der diesbezüglich gefasste Beschluss ist zu revidieren, da die Maßnahme „Weg nördlich Kirchgarten“ nicht über Wiederkehrende Beiträge (WKB) abgerechnet werden kann.

Hinsichtlich der Hauptstraße, wo u. a. ein neuer Regenwasserkanal verlegt werden soll, gibt sie folgendes zu bedenken: Wenn bei innerörtlichen Landesstraßen Baumaßnahmen anstehen, überprüft der LBM im Vorfeld den Zustand einer Straße. Wenn dafür kein Sanierungsbedarf besteht, wird der LBM wahrscheinlich auch keine Straßenbaukosten übernehmen.

Bezüglich der Hauptstraße, die noch relativ gut ist, wäre die Frage der Kostenübernahme primär zu klären, damit weder auf den Eigenbetrieb Abwasser noch auf die Ortsgemeinde zusätzliche Kosten im Straßenbereich zukommen.

Deshalb sei zu überlegen, ob die Gemeinde den ursprünglichen Umfang der Maßnahme in der Hauptstraße nicht verkürzen möchte. Statt der Strecke zwischen Schiller- und Mutterstadter Straße könnte auch nur ein Teilstück vom Museum bis zu dem Weg erfolgen, über den der Regenwasserkanal nach Osten abgeleitet werden soll. Bezüglich des Regenwasserkanals sind ohnehin noch umfangreiche Vorarbeiten erforderlich.

Es sei ratsam, den Beschluss für das 2. Ausbauprogramm noch vor den Kommunalwahlen zu fassen, da ansonsten keine Beiträge mehr in 2019 erhoben werden können.

Zum Zustand des Kanals in der Hauptstraße liegen Herr Voges noch keine genaueren Informationen vor. Auch er rät, das Ausbauprogramm noch vor dem Sommer zu beschließen.

Die CDU-Fraktion möchte die Hauptstraße im Programm streichen und stattdessen die Haardtstraße komplett aufnehmen. Sie spricht sich ebenfalls dafür aus, das Ausbauprogramm vor der Wahl zu beschließen, um den Unterdeckungsbeitrag bald abbauen zu können.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass nur ein Teil der Haardtstraße schlecht sei und dass dort zu prüfen wäre, wo bzw. welche Kanalsanierung erforderlich ist. Eine Trennkanalisation mache dort wenig Sinn und sollte auf das alte Dorfgebiet beschränkt bleiben. Sie fordert die AM auf, sich den Straßenzustand einmal genauer anzusehen.

Sie stimmt AM Kuß zu, dass das Pumpwerk entlastet werden müsse, auch aus ökologischen Gründen sei der Regenwasserkanal zu begrüßen.

Im Folgenden dreht sich die Beratung noch einmal um die Thematik Regenwasserkanal in Verbindung mit der Hauptstraße. Diesbezüglich sollen seitens der Verwaltung folgende Punkte geklärt werden:

- Ist eine Ableitung des Regenwasserkanals in den „Neuen Graben“ vorgesehen bzw. möglich?
- Bis wann liegen die Ergebnisse der erneuten Kanalbefahrung und der daraus resultierenden Sanierung vor?
- Ist es möglich bzw. sinnvoll, zwischen dem Kartoffelmuseum und dem Weg nördlich Anwesen Kirsch vorerst nur ein Teilstück des Regenwasserkanals herzustellen?
- Wie sieht der LBM den Straßenzustand dieses Teilstücks bzw. der Hauptstraße südlich der Schillerstraße?
- Welche Möglichkeiten der Kanalsanierung werden für den Abschnitt Haardtstraße - Pumpwerk gesehen?
- Welcher Flächenbedarf besteht für Retentionsflächen?

Auf die Nachfrage, ob der LBM wegen der Hauptstraße angeschrieben worden ist, teilt Herr Voges mit, dass dies bereits im November geschehen sei, aber noch keine Rückmeldung vorliege. Er weist zudem darauf hin, dass der Kanal in der Zuständigkeit der VG ist.

AM Grau ist der Ansicht, dass eine Straßenerneuerung nur dann Sinn mache, wenn gleichzeitig auch die Kanalsanierung ausgeführt werde.

Die Entscheidung über das Ausbauprogramm wird in den kommenden Ausschuss verschoben.

04. Dorferneuerung – Tische

Beratungsgrundlage Drucksache 2019/FU 003 (Anlage 5).

Herr Voges stellt das Angebot der Fa. CreaTech vor. Sodann ergeht einstimmig folgender

Beschluss

„Den Auftrag erhält die Fa. CreaTech für einen Spieltisch, Modell 4-001a mit pulverbeschichtetem Untergestell zum Preis von 1067,22 €, zuzüglich Lieferkosten.“

05. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Schwimmbad auf einem Grundstück in der Speyerer Str. in Fußgönheim

Entscheidung nach §§ 36 / 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsgrundlage Drucksache 099/2018 (Anlage 6)

Die Vorsitzende teilt mit, dass das Anwesen verkauft wurde und der neue Eigentümer ein weiteres Haus auf dem Grundstück bauen möchte.

Auf die Frage nach den Stellplätzen verweist Herr Voges auf die Planunterlagen, in die zwei zusätzliche Plätze eingezeichnet sind. Die Zuständigkeit dafür liegt bei der Kreisverwaltung.

AM Kuß, dem das Grundstück bekannt ist, ist mit der Parksituation nicht zufrieden.

Die Vorsitzende schlägt daher einen Zusatz im Beschluss vor.

Auf Anfrage teilt Herr Voges mit, dass bisher noch keine Grundstücksteilung vorgesehen sei.

Sodann ergeht einstimmig folgender

Beschluss:

„Dem Antrag auf die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Schwimmbad auf dem Grundstück in der Speyerer Straße wird entsprochen und das erforderliche gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch erteilt.“

„Die Stellplätze des Bestandsgebäudes werden kritisch gesehen. Die Kreisverwaltung wird gebeten, zu überprüfen, ob diese überhaupt zu realisieren sind.“

06. Bauvorhaben nach Bedarf

Es liegen keine weiteren Bauvorhaben vor.

07. Mitteilungen

07.1

Die Vorsitzende berichtet von einer Sitzung bei der Friedelsheimer Gruppe. Im Zuge des Radwegebaus nach Ellerstadt wird die Wasserleitung zwischen Fußgönheim und Ellerstadt erneuert und von der Süd- auf die Nordseite der Landesstraße verlegt.

Sie berichtet des Weiteren, dass sie das Gremium darüber informiert hat, dass die Firma Pflzgas ab Februar beabsichtige, in der Ruchheimer Straße und in der Amtsstraße die Gasleitung samt Hausanschlüssen zu erneuern. Die Friedelsheimer Gruppe wird mit Pflzgas in Verbindung treten und gegebenenfalls parallel dazu auch die Wasserleitung in beiden Straßen erneuern.

07.2

Die Vorsitzende möchte die Weihnachtsbeleuchtung, die Unbekannte am Rankbogen aufhängen, gerne für die Ortsgemeinde abkaufen. Sie bittet um einen Ansprechpartner.

08. Anfragen

08.1

AM Kuß verweist auf eine Vertiefung im Kurvenbereich von Industriestraße/ Am Goldberg und bittet die Verwaltung um Überprüfung.

Des Weiteren fragt er nach dem Sachstand zum historischen „Grenzstein“ - Hierzu hat die Vorsitzende noch keine neue Rückmeldung.

Außerdem teilt er mit, dass es auf der Westseite des Rohrlach Weihers keinen Mülleimer mehr gebe, die Müllsäcke liegen dort auf dem Boden. Die Vorsitzende gibt es an den Bauhof weiter.

08.2

AM Fickler bemängelt ein zu tief angebrachtes Hinweisschild an der Ecke der Wäscherei in der Industriestraße. Fußgänger könnten sich den Kopf anstoßen.

Auf Nachfrage stellt sich heraus, dass es sich um Firmenschilder handelt, die von den Firmen selbst angebracht wurden. Die Vorsitzende erklärt, dass das Gewerbeamt bzw. die Verwaltung dies überprüfen müsste.

08.3

Die Vorsitzende gestattet die Fragen von zwei Bürgern.

Der anwesende Bürger erkundigt sich, ob die Aussage eines Ratsmitglieds aus einer vorherigen Bauausschuss-Sitzung zutrefte, dass im Bereich der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes keine Wohnbebauung im westlichen Bereich für 30 Jahre möglich sei. Die Vorsitzende hat dies durch die Verwaltung überprüfen lassen. Derartiges wurde nicht beschlossen.

Eine Bürgerin bezieht sich auf die Parksituation vor dem Kartoffelmuseum und das noch immer fehlende Schild sowie auf die Ölflecken im Pflaster. Die Vorsitzende teilt mit, dass in der Verwaltung der entsprechende Beschlussauszug für die Beschriftung des Parkschildes offenbar nicht vorliege. Sie wird selbst in den Unterlagen nachschauen und den Text weitergeben.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 21.35 Uhr und verabschiedet die Presse sowie die Zuhörer.

Nichtöffentliche Sitzung:

09. Protokolle der letzten nichtöffentlichen Sitzungen

Hinsichtlich der letzten Niederschriften werden keine Änderungswünsche vorgetragen.

10. Überbauung des Grundstückes mit der Fl.Nr. 1911/21, Fußgönheim Beratungsgrundlage Drucksache 112/2018 (Anlage 7)

Die Vorsitzende teilt mit, dass Herr Voges Unerledigtes abarbeite, dazu zählt auch die vorliegende Drucksache. Sie fragt den Ausschuss, welche Lösung er präferiere.

Herr Voges informiert auf Anfrage, dass ca. 45-50 m² der gemeindeeigenen Fläche bebaut wurden. Die genauen Maße können erst durch Einmessen festgestellt werden, was die Gemeinde veranlassen kann. Die Kosten hätte Herr Kollmann zu tragen. Die überbaute Fläche könnte dann an ihn verkauft oder vermietet werden.

Von einem Abriss der Überbauung sieht der Ausschuss ab.
AM Grau bittet um Klärung, ob der Fall verjährt sei, vorher könne er nichts entscheiden. Außerdem soll mit Herrn Kollmann geredet werden und sein Vorschlag abgewartet werden.

Die Vorsitzende teilt mit, dass 2011, als der Sachverhalt festgestellt wurde, ein Gespräch stattgefunden habe, in dem Herr Kollmann bestritten habe, dass er die Fläche unrechtmäßig überbaut habe.

Herr Voges liest die Beschlüsse, die in den 1970er Jahren bezüglich einer eventuellen Erweiterung des Grundstückes Kollmann gefasst wurden, auf Anfrage vor. Er sagt auf Nachfrage zu, die Beschlusstexte per Mail an die Fraktionen zu schicken.

Die Vorsitzende bittet abzuklären, ob mittlerweile eine Verjährung eingetreten ist, um das Thema in 2 Wochen erneut zu besprechen.

Sie schließt sodann die nichtöffentliche Sitzung.

Öffentliche Sitzung:

11. Bekanntgabe aus der nichtöffentlichen Sitzung

Es ist keine Bekanntgabe erforderlich.

Die Vorsitzende, Ortsbürgermeisterin Klein, schließt gegen 21:45 Uhr die Sitzung.

Fußgönheim, den 23.01.2019

gesehen:

(Klein)
Ortsbürgermeisterin

(Poje)
Bürgermeister

(Kürzinger)
Schriftführerin