

Niederschrift  
über die Sitzung des Hauptausschusses per Videokonferenz der  
Sickingenstadt Landstuhl vom 20.04.2021

**Anwesend sind:**

Vorsitzende/r

Herr Ralf Hersina

Erster Beigeordneter

Herr Sascha Rickart

ab 19:26 Uhr

Beigeordnete/r

Herr Hans-Josef Crusius

Herr Boris Bohr

Ausschussmitglied

Herr Jan Bütow

Herr Willi Bütow

Herr Mattia De Fazio

Frau Elke Dick

Herr Mathias Gillen

Herr Gerhard Malinowski

Herr Markus Marhöfer

Stellv. Ausschussmitglied

Frau Helga Dellmuth

Frau Iris Hersina

Herr Karl Pfaff

Schriftführer/in

Herr Stephan Bizuga

Abteilung 4

Herr Heiko Westrich

Gäste

Frau Julia Biber

zu TOP 5

Conzept W

zu TOP 1 - 5

Herr Pascal Stocké

Pfalzwerke Ludwigshafen/ zu TOP 1

**Entschuldigt fehlen:**

Ausschussmitglied

Herr Erich Neu

Frau Anne-Kathrin Thum

Herr Franz Wosnitza

**Anwesenheit während der Beratung und Beschlussfassung:**

TOP 1 – 11.2:

Der Vorsitzende und 10 Ausschussmitglieder

**Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr**  
**Ende der Sitzung: 20:50 Uhr**

Die Mitglieder des Hauptausschusses der Sickingenstadt Landstuhl sind nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Herrn Stadtbürgermeister Hersina per Videokonferenz versammelt.

Der Vorsitzende eröffnet um 18.30 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Gäste von Konzept W, Herrn Feth und Herrn Olejniczak, Frau Biewer von BBP und Herrn Stocké von den Pfalzwerken.

Der Vorsitzende bittet das Gremium um Absetzung des TOP 8 von der Tagesordnung. Diese Absetzung wird einvernehmlich hergestellt.

Sonstige Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche bezüglich der Tagesordnung wurden nicht erhoben.

#### **Tagesordnung:**

1. Neubaugelbiet Rothenborn, Wärmeversorgung, Vorstellung des Wärmekonzepts, Abschluss eines Gestattungs- und Betreibervertrages  
Vorlage: LS/158/2021
2. Neubaugelbiet Rothenborn, Vertrag zur Herstellung der Löschwasserversorgung  
Vorlage: LS/159/2021
3. Neubaugelbiet "Am Rothenborn", Vergabekriterien  
Vorlage: LS/155/2021
4. Neubaugelbiet Rothenborn, Verkaufspreise der städtischen Grundstücke  
Vorlage: LS/157/2021
5. Bebauungsplanentwurf „Am Rothenborn, 2. Teil“, Sickingenstadt Landstuhl; Abwägungs- und Satzungsbeschluss nach den §§ 3, 4, 4a und 10 BauGB  
Vorlage: LS/138/2021
6. Neufassung der Friedhofssatzung  
Vorlage: LS/154/2021
7. Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen
  - 7.1. Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)
  - 7.2. Mitteilungen der Verwaltung

## Protokoll:

### **TOP 1    Neubaugelbiet Rothenborn, Wärmeverorgung, Vorstellung des Wärmekonzepts, Abschluss eines Gestattungs- und Betreibervertrages Vorlage: LS/158/2021**

#### **Sachverhalt:**

Vertreter der Pfalzwerke AG werden in der Sitzung des Hauptausschusses das Energiekonzept für das Neubaugelbiet „Rothenborn“ vorstellen und erläutern.

Die Präsentation ist beigefügt.

Im weiteren Verlauf ist ein Gestattungs- und Betreibervertrag zur Errichtung und zum Betrieb einer Nahwärmeverorgung des Neubaugelbietes „Rothenborn“ abzuschließen.

Der Vertragsentwurf ist beigefügt.

#### **Beratung und Beschlussfassung:**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Stocké von den Pfalzwerken und übergibt diesem, zur Vorstellung des Wärmekonzeptes, das Wort.

Herr Stocké stellt das Wärmekonzept der Pfalzwerke vor und gibt Antworten auf die aufkommenden Fragen des Gremiums.

Der Hauptausschuss nimmt die Vorstellung zum Wärmekonzept zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat einstimmig den Abschluss des Vertrages.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 2    Neubaugelbiet Rothenborn, Vertrag zur Herstellung der Löschwasserverorgung Vorlage: LS/159/2021**

#### **Sachverhalt:**

Im Neubaugelbiet „Rothenborn“ ist u.a. auch die erforderliche Löschwasserverorgung herzustellen.

Für die Löschwasserverorgung zuständig ist die Verbandsgemeinde Landstuhl.

Die Dimensionierung der vorhandenen Leitung in der Straße „Am Rothenborn“ war nicht ausreichend und die Verlegung einer neuen, entsprechend größeren Leitungen war kostenmäßig nicht darstellbar.

Somit war die Herstellung eines Löschwassertanks auf dem Ver- und Entsorgungsgrundstück die einzig mögliche Alternative, die Löschwasserverorgung sicherzustellen. Dieser Löschwassertank bedarf nahezu keiner Wartung und hat geringe Unterhaltungsaufwendungen.

Der Verbandsgemeinde ist eine Grunddienstbarkeit zum Betrieb der Löschwasserverversorgung auf dem städtischen Versorgungsgrundstücke einzutragen.

Ein entsprechender Vertrag zwischen der Sickingenstadt Landstuhl, dem privaten Erschließungsträger (Concept W) sowie der Verbandsgemeinde Landstuhl ist abzuschließen.

Im vorliegenden Fall hat die Sickingenstadt Landstuhl demnach die Verbandsgemeinde Landstuhl für alle Zeit von evtl. anfallenden Unterhaltungskosten etc. frei-

zustellen.

Die erstmalige Herstellung des Löschwassertanks geht zu Lasten des Erschließungsträgers.

Der entsprechende Vertragsentwurf ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss möge dem Stadtrat den Abschluss des Vertrages zur Herstellung der Löschwasserversorgung empfehlen.

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge den Abschluss des Vertrages zur Herstellung der Löschwasserversorgung beschließen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig den Abschluss des Vertrages zur Herstellung der Löschwasserversorgung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 3      Neubaugebiet "Am Rothenborn", Vergabekriterien  
Vorlage: LS/155/2021**

**Sachverhalt:**

Um die Vermarktung der städtischen Grundstücke im Neubaugebiet „Am Rothenborn“ voran zu bringen ist ein Beschluss über die Vergabekriterien zu fassen.

In Anlehnung an das letzte Neubaugebiet „Beethovenstraße“ werden folgende Kriterien vorgeschlagen:

- „bevorzugt junge Familien“
- Eigennutzung für mind. 10 Jahre
- Baufertigstellung innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung

Grundsätzlich können die unterschiedlichsten Kriterien herangezogen werden. Beispielsweise das Vorhandensein von Eigentum, die Anzahl der Kinder, evtl. körperliche Einschränkungen im Hinblick auf die Nähe zum Reha-Zentrum usw.

Weiterhin soll für die Nichteinhaltung der Baufertigstellung ein Wiederkaufsrecht für die Sickingenstadt eingetragen, bzw. für den Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe 25 % des Kaufpreises pro m<sup>2</sup> zugunsten der Sickingenstadt Landstuhl eingetragen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss der Sickingenstadt Landstuhl möge beraten und dem Stadtrat die Vergabekriterien für das Neubaugebiet „Am Rothenborn“ empfehlen.

Der Stadtrat möge die Vergabekriterien für das Neubaugebiet „Am Rothenborn“ beschließen.

### **Beratung und Beschlussfassung:**

Nach Diskussion über diesen Tagesordnungspunkt wird im Hauptausschuss keine Empfehlung für den Stadtrat ausgesprochen.

Die CDU Fraktion beklagte sich über die nach ihrer Ansicht dürftige Beratungsvorlage und legte dem Stadtbürgermeister und den anderen Fraktionen die Entscheidungsmatrix der Stadt Laichingen als Diskussionsgrundlage vor. Über diesen Vorschlag soll in der Sitzung des Stadtrates beraten und werden.

**zurückgestellt**

#### **TOP 4    Neubaugebiet Rothenborn, Verkaufspreise der städtischen Grundstücke Vorlage: LS/157/2021**

##### **Sachverhalt:**

Im Neubaugebiet Rothenborn ist die Sickingenstadt Landstuhl Eigentümerin von 21 Grundstücken (11 eigene plus 10 zusätzlich erworbene) mit insgesamt 9343 m<sup>2</sup>

Wohnbaufläche.

Aufwendungen sind der Sickingenstadt Landstuhl in Höhe von insgesamt 2.065.605,00

Euro, 221,- Euro pro m<sup>2</sup> entstanden.

Die städtischen Grundstücke sind im beigefügten Lageplan pink und violett dargestellt.

Es wird vorgeschlagen eine Staffelung des Verkaufspreises von 235,- Euro 245,- Euro und 255,- Euro vorzunehmen.

Der Privaterschließungsträger ,Conzept W, hat eine Aufteilung der Verkaufspreise von 238,- Euro 248,- Euro 258,- Euro und 268,- Euro vorgenommen.

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss möge beraten und dem Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl die

Beschlussfassung des Verkaufspreises empfehlen.

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge den Verkaufspreis für die städtischen Grundstücke im Neubaugebiet Rothenborn beschließen.

### **Beratung und Beschlussfassung:**

Die CDU-Fraktion schlägt vor, dass der Verkaufspreis 8,00 Euro unter den Verkaufspreisen von Konzept W liegen soll. Weiterhin soll die gleiche Staffelung innerhalb des Bebauungsgebiets wie von Konzept W herangezogen werden.

Dieser Vorschlag wurde einstimmig (bei 2 Enthaltungen) beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enth. 2 Befangen 0**

#### **TOP 5    Bebauungsplanentwurf „Am Rothenborn, 2. Teil“, Sickingenstadt Land-**

**stuhl; Abwägungs- und Satzungsbeschluss nach den §§ 3, 4, 4a und 10  
BauGB  
Vorlage: LS/138/2021**

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Rothenborn, 2. Teil“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil gebilligt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zudem beschlossen wurden die zeitlich parallele Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die Beschlüsse wurden ordnungsgemäß am 06.01.2021 im Amtsblatt Nr. 1 der Verbandsgemeinde Landstuhl öffentlich bekannt gemacht.

Während der Offenlage (14.01.2021 bis einschließlich 28.02.2021) wurden seitens der Öffentlichkeit sowie der anerkannten Naturschutzverbände keine Anregungen, Bedenken usw. vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, die zwar teils Anregungen und/oder Bedenken enthielten, jedoch im Ergebnis allesamt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entscheidend entgegenstehen.

Aufgrund der eingegangenen behördlichen Stellungnahmen hat vor dem endgültigen Satzungsbeschluss zwingend eine ermessensfehlerfreie Abwägungsentscheidung durch den Stadtrat zu erfolgen.

Hierfür hat das mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragte Büro BBP in der als Anlage beigefügten tabellarischen **Synopse** jeweils das Schriftstück der Behörde abgedruckt, hierzu eine Stellungnahme verfasst sowie den daraus folgenden Beschlussvorschlag erarbeitet.

**Die Verwaltung empfiehlt, der Abwägungsempfehlung in der Synopse vollumfänglich zu folgen.**

Sofern der erforderliche Abwägungsbeschluss analog der Beschlussempfehlungen der Synopse gefasst wurde, kann im Anschluss der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan wird im Anschluss vom Büro BBP unter Berücksichtigung der Synopsenentscheidung aktualisiert, kann danach von Herrn Stadtbürgermeister Hersina ausgefertigt und letztlich durch öffentliche Bekanntmachung ordnungsgemäß in Kraft gesetzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Der Hauptausschuss möge über die Angelegenheit vorberaten und für die endgültige Entscheidung im Gemeinderat Empfehlungsbeschlüsse bezüglich des Abwägungs- und des Satzungsbeschlusses fassen.
- 2.) Der Stadtrat möge auf Grundlage der Empfehlungsbeschlüsse des Hauptausschusses die endgültigen Beschlüsse – Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss – fassen.

### **Beratung und Beschlussfassung:**

Der Vorsitzende begrüßt Frau Biewer, Fa. BBP, zu Vorstellung der Synopse. Frau Biewer bedankt sich und stellt die einzelnen Änderungen vor. Der Hauptausschuss nimmt die Änderungen zur Kenntnis und trifft die notwendigen Beschlüsse. Weiterhin erteilt der Hauptausschuss einstimmige Empfehlungsbeschlüsse bezüglich des Abwägungs- und des Satzungsbeschlusses.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

### **TOP 6 Neufassung der Friedhofssatzung Vorlage: LS/154/2021**

#### **Sachverhalt:**

Die aktuelle Friedhofssatzung der Sickingenstadt Landstuhl vom 15.03.2018 muss aufgrund verschiedener Änderungen sowie der im Januar 2020 veröffentlichten Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes, neu gefasst werden.

#### **Anmerkung der Verwaltung:**

Ein Satzungsentwurf auf Grundlage der Mustersatzung des Gemeinde- und Städtebundes vom Januar 2020 und der Berücksichtigung des § 2 Abs. 3, des § 14 Abs. 4, 5 und 13, des § 15 Abs. 3, des § 20 Abs. 4 g. sowie des § 20 a liegt dieser Beratungsvorlage als Anlage bei.

Die Änderungen sind farblich markiert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, die beiliegende Neufassung der Friedhofssatzung zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl möge die die Neufassung der Friedhofssatzung beschließen und die Verwaltung beauftragen die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

### **Beratung und Beschlussfassung:**

Nachdem über die Änderungen im Gremium diskutiert wurde, hat die CDU-Fraktion eine Änderung der jeweilig zu diskutierenden Punkte erarbeitet und wird diese dem Vorsitzenden zuleiten. Seitens des Hauptausschusses wird kein Empfehlungsbeschluss gefasst. Der Beschluss zur Neufassung soll im Stadtrat stattfinden.

**zurückgestellt**

### **TOP 7 Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen**

### **TOP 7.1 Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)**

Eine Anfrage der CDU-Fraktion, ob auf dem alten Raiffeisengelände ein Recyclinghof angesiedelt werden soll und ob dies mit der Verbandsgemeinde/Stadt abgesprochen wurde, wird seitens der Verwaltung beantwortet. Weiterhin soll der Gummibolzplatz auf der Melkerei überprüft und – wenn nötig - repariert werden.

## **TOP 7.2    Mitteilungen der Verwaltung**

Seitens der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:50 Uhr und bedankt sich für die Zusammenarbeit.

Ralf Hersina  
Vorsitzender

Stephan Bizuga  
Schriftführer/in