

**Niederschrift**

**über die öffentliche Sitzung**

**des Ortsbeirates Gartenstadt**

**von Ludwigshafen am Rhein**

<b>Sitzungstermin:</b>	Freitag, den 16.09.2016
<b>Sitzungsbeginn:</b>	15:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	17:10 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Gartenstadt-Cafe, Königsbacher Straße 14

## **Anwesend waren:**

### Ortsvorsteher

Klaus Schneider

### CDU-Ortsbeiratsfraktion

Ulrich Sommer

Volker Krick

Hermann Broich

Antionietta D'Amelio

### SPD-Ortsbeiratsfraktion

Andreas Rennig

Markus Lemberger

Norbert Kimpel

Werner Kempf

Elisabeth Schäfer

Stefan Klee

### FDP-Ortsbeiratsmitglied

Joachim Vocke

### DIE GRUENEN - Ortsbeiratsmitglied

Claus Guntrum

### FWG-Ortsbeiratsmitglied

Hans Arndt

### Schriftführer/in

Brigitte Kachelmeier-Schmitt

## **Entschuldigt fehlten:**

### CDU-Ortsbeiratsfraktion

Eva-Maria Uebel

Birgitta Frings

## Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bericht Ortsvorsteher
3. Vorstellung der neuen Straßensozialarbeiterin , Frau Patrizia Becker  
Vorlage: 20163230
4. Erläuterungen zur Verkehrszählung in der Von-Kieffer-Straße  
Vorlage: 20163231
5. Vorstellung der Flüchtlingsunterkünfte an der Wollstraße  
Vorlage: 20163232
6. Kanalarbeiten im Weißdornhag und Schlehengang  
Vorstellung der Maßnahme durch die WBL  
Vorlage: 20163233
7. Bebauungsplan Nr. 661 "Ligustergang" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss  
Vorstellung durch Stadtplanung, BASF Wohnen und Bauen und GAG  
Vorlage: 20163237
8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 660 "Wohn- und Geschäftshaus Leininger Straße"  
Information vor Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
Vorstellung durch Stadtplanung und GAG  
Vorlage: 20163135

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß; der Ausschuss war beschlussfähig.

## Protokoll:

### zu 1      **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger möchte wissen, ob Planungen für das Gelände der ehemaligen Spedition Wittmann vorliegen. Des Weiteren würde er es sinnvoll finden – sollten die Hallen in der Wollstraße einmal mit Flüchtlingen belegt sein – einen Fußweg anzulegen, damit diese nicht auf der Straße zu den z. B. Einkaufsmöglichkeiten laufen müssen.

Ortsvorsteher Klaus Schneider wird die Anliegen an die Verwaltung weitergeben bzw. anfragen.

## **zu 2      Bericht Ortsvorsteher**

Ortsvorsteher Klaus Schneider informiert über folgendes:

1. Ende Oktober findet eine Lesung zum Jubiläumsbuch in der Stadtteilbibliothek statt.
2. Betreffend Kanalsanierung Weißdornhag haben die Anwohner ein Info-Schreiben bezüglich der Maßnahme und der vorsorglichen Beweissicherung erhalten.
3. Im Maudacher Bruch wurde eine neue Messstelle nördlich des Jägerweihers eingerichtet.
4. Die Ortsbeirat-Termine 2017 (10.03.2017, 09.06.2017, 08.09.2017, 17.11.2017).
5. Info-Schreiben an die Anwohner der Tiroler Straße betreffend Erneuerung der Gas- und Wasserversorgungsleitungen.
6. Der Unkrautbewuchs in der Niederfeldstraße gegenüber der Geschäftszeile wurde mittlerweile beseitigt. Wegen der zukünftigen Pflege dieses Bereiches und der immer mehr auftretenden Götterbäume (Einkürzung) wird Kontakt mit dem zuständigen Bereich aufgenommen.
7. In der Ernst-Reuter-Schule sollen Dachabdichtungsarbeiten durchgeführt werden.

## **zu 3      Vorstellung der neuen Straßensozialarbeiterin , Frau Patrizia Becker**

Patrizia Becker (Bereich Jugendförderung und Erziehungsberatung) seit Juni 2016 Straßensozialarbeiterin für die Stadtteile Gartenstadt, Maudach und Ludwigshafen-West, stellt sich und ihre Arbeit ausführlich dem Ortsbeirat vor. Sie betreut vor allem Jugendliche und junge Erwachsene zwischen 14-25 Jahren, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Straße bzw. Probleme mit Eltern, Drogen oder der Schule haben. Unaufdringlich versuche sie auf die Probleme der Jugendlichen einzugehen, wobei Transparenz sehr wichtig sei. Schwerpunkte ihrer Arbeit sind:

- jugendliche Gruppen
- Einzelfallhilfe
- Projektarbeiten
- cliquenorientiert zu arbeiten
- Netzwerkarbeit (versch. Kooperationen z. B. mit Agentur für Arbeit)
- Sonderaktionen (z. B. Fußballspiele besuchen, Besuch von Freizeitparks usw.)

Einmal die Woche versucht sie in jedem Stadtteil präsent zu sein bzw. nach Bedarf. Ihr Büro befindet sich in der Leistadter Str. 1, wo sie vormittags bis mittags erreichbar ist. Nachmittags und abends befindet sie sich im Außendienst.

Nach ihrem Vortrag beantwortet sie noch Fragen aus dem Ortsbeirat, z. B. von Jugendlichen, die sich nachts an Tankstellen im Ortsteil aufhalten.

Des Weiteren stellt Frau Becker den Ortsbeiratsmitgliedern ihre Daten in Form von Visitenkarten zur Verfügung.

Ortsvorsteher Klaus Schneider und die Fraktionen bedanken sich bei Frau Becker für ihren Vortrag.

#### **zu 4 Erläuterungen zur Verkehrszählung in der Von-Kieffer-Straße**

Rüdiger Schmidt (Bereich Verkehrsplanung, 4-12) stellt anhand von Diagrammen und Grafiken das Ergebnis der Verkehrszählung der 30-Zone (durchgeführt im Mai 2016) in der Von-Kieffer-Straße ausführlich vor. Diese Unterlagen wurden den Ortsbeiratsmitgliedern in Kopie zur Verfügung gestellt. U. a. berichtet er, dass das Zählgerät gegenüber der Kindertagesstätte aufgebaut wurde. Es wurde mit einem Gerät in beide Richtungen gezählt bzw. das Zählgerät hat beide Richtungen (Norden/Süden) erfasst. In Fahrtrichtung Norden beliefen sich die Überschreitungen auf 62 %. In Fahrtrichtung Süden sind die Ergebnisse ähnlich.

Nach seinem Vortrag beantwortet Herr Schmidt noch Fragen aus dem Ortsbeirat, z. B. nach der Häufigkeit der Radar-Kontrollen, Lärmbelästigung durch Schwellen und stationären Blitzern.

Lt. Herrn Schmidt können stationäre Blitzer nur an Unfallschwerpunkten, Kitas oder Schulen aufgestellt werden.

Ortsvorsteher Klaus Schneider und die Fraktionen bedanken sich bei Herrn Schmidt für seinen Vortrag und bitten um Überprüfung der Beschilderung bzw. zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht öfters Radar-Kontrollen im Bereich der Kita durchzuführen.

#### **zu 5 Vorstellung der Flüchtlingsunterkünfte an der Wollstraße**

Herr Arnold Raubach (WBL, Bereich Stadtentwässerung, 4-24) informiert über den Neubau von 2 Hallen für Asylsuchende in der Wollstraße. Die Hallen sind 60x25 m, mit 1.500 qm pro Halle, ca. 1.190 qm sind für den Unterkunftsbereich und ca. 310 qm Aufenthaltsbereich, Kochen und Waschen geplant. Die Sanitäreanlagen sind in einem separaten Anbau untergebracht. Pro Halle sind 240 Betten vorgesehen. Die Hallen verfügen über einen Betonboden, Fußbodenheizung, isolierte Wände und einer Lüftungsanlage. Die Heizungsanlage, die mit Holzbiomasse betrieben werden soll, wird noch gebaut.

Baubeginn war Februar 2016. Die bauliche Fertigstellung der ersten Halle wird Ende September 2016 sein. Die zweite Halle wird Mitte November 2016 fertiggestellt sein. Die baulichen Gesamtkosten belaufen sich mit Heizungsanlage auf 5.820.000 Euro.

Anschließend beantwortet Herr Raubach noch Fragen aus dem Ortsbeirat, z. B. nach einem Fußweg von den Hallen zu der Bushaltestelle bzw. zu den Einkaufsmöglichkeiten in Niederfeld, Besichtigung der Hallen.

Ortsvorsteher Klaus Schneider führt aus, dass er telefonisch informiert wurde, dass diese

Hallen vorerst nicht belegt werden, sondern als Reserve vorgehalten werden. Bezogen werden die 4 Punkthäuser vor Ort..

Nachnutzer der Hallen wird einmal die Feuerwehr bzw. der WBL sein.

Ortsvorsteher Klaus Schneider und die Fraktionen bedanken sich bei Herrn Raubach für seinen Vortrag und bitten ihn, einen Fußweg – wie oben beschrieben – zur Sicherheit der Bewohner der Hallen in Betracht zu ziehen. Wegen der Besichtigung der Hallen wird Ortsvorsteher Klaus Schneider eine Terminabsprache mit dem zuständigen Bereich treffen und ihn den Ortsbeiratsmitgliedern mitteilen.

## **zu 6 Kanalarbeiten im Weißdornhag und Schlehengang Vorstellung der Maßnahme durch die WBL**

Herr Martin Kallweit (WBL, Bereich Stadtentwässerung, 4-12) informiert anhand von Plänen ausführlich über die geplante Kanalsanierung im Weißdornhag und Schlehengang. Mindestens alle 10 Jahre müssen die Kanäle mit einer Spezialkamera gefilmt und die Schäden ausgewertet werden. D. h. die Schäden werden katalogisiert und die Sanierungsbedarfswerte ermittelt, die u. a. die Themen Dichtigkeit, Standsicherheit und Betriebssicherheit beinhalten. Die Ergebnisse werden bearbeitet, d. h. es wird eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung anhand der 3-Säulen der Kanalsanierung erstellt:

- Reparatur mit einem Roboter
- Innensanierung (Inliner)
- Kanalerneuerung (wenn keine Innensanierung möglich bzw. unwirtschaftlich ist)

Die Kanalerneuerung ist die teuerste, aber auch die nachhaltigste Variante, da die Nutzungsdauer ca. 80 Jahre beträgt. Die Abschreibungsdauer ist 67 Jahre. Nach Prüfung aller Details (bauliche Randbedingungen, Hydraulik usw.) werden sogenannte Maßnahmenpakete erstellt.

Aktuell soll von Januar 2017 bis August 2017 die Kanalsanierung Weißdornhag/Schlehengang in offener Bauweise erfolgen. Der alte Kanal (in einer Tiefe von 3,5 m) ist aus Beton und hat einen Durchmesser von 30 cm. Dieser Durchmesser wird auf 40 cm erhöht. Es soll in der Königsbacher Straße begonnen werden und sich dann abschnittsweise vorgearbeitet werden. Anschließend wird in einem 2. BA im Schlehengang (1 Haltung zwischen Raschigstraße und Maler-Müller-Weg) Innensanierungsmaßnahmen (Inliner) vorgenommen. In 2017/2018 sollen Innensanierungsmaßnahmen in der Buchen- und Eichenstraße (jeweils 1 Haltung) und in der Raschig-/Wiener Straße (jeweils 2 Haltungen) vorgenommen werden. In 2016 wurden ca. 100 Einzelschäden (66 Haltungen) im Stadtteil mit dem Roboter-Verfahren und einer Gesamtlänge von 3 km saniert bzw. beseitigt.

Die Gesamtkosten der Kanalsanierung belaufen sich auf 1,58 Mio. Euro.

Nach seinem Vortrag beantwortet Herr Kallweit noch Fragen aus dem Ortsbeirat, z. B. nach Fristen.

Ortsvorsteher Klaus Schneider und die Fraktionen bedanken sich bei Herrn Kallweit.

**zu 7      Bebauungsplan Nr. 661 "Ligustergang" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss  
Vorstellung durch Stadtplanung, BASF Wohnen und Bauen und GAG**

Ortsvorsteher Klaus Schneider erläutert das Offenlage-Verfahren. Es geht jetzt zunächst um Aufstellungs- und Offenlageschluss als Startschuss für das Planverfahren. Frau Susanne Zodet vom Bereich Stadtplanung (4-12) stellt das Projekt anhand von Plänen vor.

Es geht um die Bebauung entlang Ligustergang, Raschig- und Abteistraße. Hier stehen Häuser der GAG und Wohnen + Bauen (BASF), die abgebrochen und durch eine Neubebauung ersetzt werden sollen. Bereits relativ konkret sind die Pläne von BASF Bauen + Wohnen für die Bebauung der westlichen Seite. Dort wurde ein Großteil der Häuser bereits abgerissen. Für diesen Teilbereich muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Sie betont, dass es wichtig war ein Gesamtkonzept für die Bebauung beidseits Ligustergang zu entwickeln und ein gemeinsamer Rahmenplan entwickelt wurde. Federführend war hier Wohnen + Bauen, die auch die kompletten Planungskosten übernehmen.

Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss enthalten folgende Inhalte und Planungsziele:

- Baustruktur
- Anlehnung an die bestehende Bebauung
- zweigeschossige Häuser mit Satteldach
- Bebauung entlang der Seitenstraßen als kleine Mehrfamilienhäuser oder Hausgruppen in Form
  - von Reihenhäusern (3) mit je 200 qm Grundstücksfläche
- Unterbringung der PKW in tiefergelegten Carporthöfen (mit Dachbegrünung)
- 2 Stellplätze/Haus, 1,5 Stellplätze/Mehrfamilienhäuser
- grüne Ecken mit einzelner Unterbringungsmöglichkeit für Stellplätze
- Trauf- und Firsthöhen

Auf Grundlage dieses Rahmenplanes wird jetzt der Bebauungsplan für westlich Ligustergang aufgestellt. Dieser wird mit seinen Festsetzungen den Rahmen für die Bebauung definieren. Diese Offenlage selbst erfolge nach Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes. Es wird damit gerechnet, dass Mitte 2017 das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden kann. Eine weitere Vorstellung der Planung im Zuge des weiteren Verfahrens ist möglich. Ggf. kann für Teile der Bebauung (entlang Ligustergang) auch vorher schon mit der Umsetzung begonnen werden.

Für den östlichen Teil ist ein Bebauungsplanverfahren nicht notwendig, da eine zeilenartige Bebauung, wie sie jetzt schon vorhanden ist, geplant und auch zulässig ist. Die Planung hierfür muss seitens der GAG noch konkretisiert werden.

Nach ihrem Vortrag beantworten Frau Zodet und Herr Zamann von Wohnen + Bauen noch Fragen aus dem Ortsbeirat z. B. Kauf oder Miete, Energiestandards, Miethöhe.

Der Ortsbeirat empfiehlt einstimmig die Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 166 „Ligustergang“ durch den Stadtrat.

Ortsvorsteher Klaus Schneider und die Fraktionen bedanken sich bei Frau Zodet für ihren Vortrag.

**zu 8        Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 660 "Wohn- und Geschäftshaus Leininger Straße"  
Information vor Einleitungs- und Offenlagebeschluss  
Vorstellung durch Stadtplanung und GAG**

Frau Susanne Gopalan (Bereich Stadtplanung, 4-12) informiert über das Verfahren und Frau Astrid Fath (GAG) stellt das Projekt eines Wohn- und Geschäftshauses anhand eines Lageplanes in der Leininger Straße vor.

Frau Fath führt aus, dass dies der 2. BA ist, der 1. BA war das in 2014 fertiggestellte „Ärztelhaus“. Des Weiteren stellt Frau Fath die Konzeptstudie vor, die folgendes beinhaltet:

- Stellplatzkonzeption in Abstimmung mit Stadt Ludwigshafen
- Regelung der Ein- und Ausfahrt über Leininger Straße
- 2 Haupt-Baukörper/Mittelspanne mit Flachdach
- 2.300 qm Gesamtfläche mit Außenanlagen
- ca. 5.750 qm umbauter Raum
- Höhenentwicklung/Traufhöhe
- Hauptlinien laufen vertikal durch
- evtl. keine Unterkellerung

Im 1. OG ist eine Praxisnutzung geplant, außerdem 2 WE. Im 2. OG sind 4 WE geplant. 2 Wohnungen sollen rollstuhlgerecht ausgebaut werden. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 65 und 97 qm. Des Weiteren wird ein Fahrstuhl vorhanden sein. Vorgesehen sind insgesamt 38 Stellplätze. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden sich auf ca. 4,5 Mio. Euro belaufen.

Nach ihrem Vortrag beantwortet Frau Fath noch Fragen aus dem Ortsbeirat bezüglich der Herstellung eines Fußweges von der Friedelsheimer Straße zu dem Gebäude bzw. Ärztelhaus, Stellplätzen, Beschilderung der Einfahrt, Lichtkonzeption und Ladestation für E-Fahrzeuge.

Nach dem Vortrag von Frau Fath (GAG) informiert Frau Gopalan ausführlich über das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 660 bzw. über die Ziele des Bebauungsplanes,

z. B.:

- Art der baulichen Nutzung
- Angemessene städtebauliche und gestalterische Planung
- Artenschutz (blauflügelige Ödlandschrecke), evtl. Umsiedlung

Frau Gopalan führt aus, dass der nächste Schritt ist, den Einleitungs- und Offenlagebeschluss in der Stadtrat-Sitzung am 26.09.2016 zu fassen.

Ortsvorsteher Klaus Schneider erteilt vor der Abstimmung noch Stadtrat Dr. Peter Uebel, das

Wort, der eine Praxis im Ärztehaus betreibt und kurz über die medizinische Versorgung bzw. Schwerpunkte in der Ärzteversorgung im Stadtteil berichtet.

Der Ortsbeirat ist mit dem Verfahren des Bau- und Grundstücksausschusses einverstanden und empfiehlt mit 1 Enthaltung, dem Stadtrat den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 660 „Wohn- und Geschäftshaus Leininger Straße“, zu fassen.

Ortsvorsteher Klaus Schneider und die Fraktionen bedanken sich bei Frau Gopalan und Frau Fath für ihre Vorträge.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, schloss die Vorsitzende um  
17:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

Für die Richtigkeit:

Datum: 26.09.2016

---

Brigitte Kachelmeier-Schmitt  
Schriftführer

---

Klaus Schneider  
Vorsitzende