



NIEDERSCHRIFT

über die 31. Sitzung
des Hauptausschusses der Stadt Landau in der Pfalz
am Dienstag, 10.04.2018,
im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:34

Ende: 18:28



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari

Heidi Berger

Vertretung für Herrn Morio

Rudi Eichhorn

Peter Lerch

Georg Schmalz

Vertretung für Herrn Dr. Bals

SPD

Hermann Demmerle

Prof. Peter Leiner

Florian Maier

Armin Schowalter

Vertretung für Frau Vogler

Aydin Tas

Bündnis 90/Die Grünen

Lukas Hartmann

Sophia Maroc

FWG

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Beigeordnete/r

Rudi Klemm



Vorsitzender

Thomas Hirsch

Bürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Christine Baumstark

Michael Götz

Stefan Joritz

Christoph Kamplade

Martin Messemer

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführer/in

Dominik Hoffmann

Entschuldigt

CDU

Dr. Thomas Bals entschuldigt

Rolf Morio entschuldigt

SPD

Monika Vogler entschuldigt

FDP

Jochen Silbernagel unentschuldigt





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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gem. § 94 Absatz 3 Gemeindeordnung
Vorlage: 200/279/2018
2. Vergabe der Ingenieurleistungen „Unterhaltungspflege für den Hauptfriedhof“ für 2019-2022
Vorlage: 320/108/2018
3. Initiative "Landau baut Zukunft", Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i.V.m §§ 137 - 141 BauGB für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau
Vorlage: 040/015/2018
4. Initiative „Landau baut Zukunft“;
Bebauungsplan „MH7, Am Schlittweg“ in Mörzheim, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/484/2018
5. Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ –
Aufstellungsbeschluss 1. Teiländerung (Gebiet in der Gemarkung Landau, südlicher Teilabschnitt Paul-von-Denis-Straße)
Vorlage: 610/487/2018
6. Bebauungsplan „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“,
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/485/2018
7. Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/492/2018
8. Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße“ der Stadt Landau in der Pfalz; Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/496/2018
9. Aufhebung des Beschlusses zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom 30.09.2014 für den Bereich des Bebauungsplanes DH6 „Alte Bahnhofstraße“ der Gemarkung Dammheim
Vorlage: 610/493/2018



10. Bebauungsplan „DH 6, Alte Bahnhofstraße“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/488/2018
11. Bebauungsplan „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ in Landau in der Pfalz, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/491/2018
12. Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz
Vorlage: 610/490/2018
13. Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes „Arzheim Ortskern“ im Stadtdorf Arzheim
Vorlage: 610/494/2018
14. Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zum Bebauungsplangebiet „D12, Gewerbepark Messengelände-Südost“
Vorlage: 610/501/2018
15. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen gem. § 94 Absatz 3 Gemeindeordnung

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung vom 15. März 2018, die dieser Niederschrift beigelegt ist. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Durch die Hauptsatzung dazu ermächtigt, stimmt der Hauptausschuss dem nachfolgenden Beschlussvorschlag einstimmig mit 15 Ja-Stimmen zu:

Der Hauptausschuss stimmt der Annahme nachfolgender Spenden, Sponsoringleistungen, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen an die Stadt Landau sowie von der Sparkassenstiftung an Dritte, über die der Oberbürgermeister entscheidet oder dem Stiftungskuratorium einen Verwendungsvorschlag unterbreitet, zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Vergabe der Ingenieurleistungen „Unterhaltungspflege für den Hauptfriedhof“ für 2019-2022

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Ordnungsabteilung vom 28. Februar 2018, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Durch die Hauptsatzung dazu ermächtigt, stimmt der Hauptausschuss dem nachfolgenden Beschlussvorschlag einstimmig mit 15 Ja-Stimmen zu:

Die Ingenieurleistungen für die Fortentwicklung des Pflegekonzeptes auf dem Hauptfriedhof einschließlich Vergabeverfahren (europaweite Ausschreibung) und Überwachung der Unterhaltsarbeiten für die Jahre 2019 bis 2022 werden an das Ingenieurbüro STADT + NATUR, Annweiler am Trifels, zu einem Honorar von 34.918,91 € brutto vergeben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Initiative "Landau baut Zukunft", Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i.V.m §§ 137 - 141 BauGB für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Projektgruppe Landau baut Zukunft vom 4. April 2018, auf die hingewiesen wird. Er ergänzte, dass man bei der Realisierung des Ziels, bezahlbaren Wohnraum in Landau zu schaffen, auf einem sehr guten Weg sei. Er verwies darauf, dass Herr Bürgermeister Dr. Ingenthron in der kommenden Sitzung des Bauausschusses die in den letzten zwei Jahren auf den Weg gebrachten Projekte vorstellen wird. Hierauf könnte man zu Recht stolz sein. Im gesamten Stadtgebiet gelinge es, Wohnungen zu schaffen. In den Stadtteilen werden im Rahmen der Baulandstrategie neue Bauflächen realisiert. Das Katasteramt habe die Bodenrichtwerte von Landau aktualisiert, sodass man den Grundstückseigentümern sehr faire und attraktive Angebote zur Grundstücksübernahme machen kann. Um das Entwicklungspotenzial der Flächen genau definieren zu können, werde man zeitnah in die Verhandlungsgespräche, insbesondere im Südwesten Landaus, einsteigen. Seitens der Verwaltung empfehle man diese Vorkaufssatzung. Diese soll sicherstellen, dass die Entwicklung unbeeinflusst fortschreiten kann und die Gesprächsgrundlagen unverändert bleiben. Weiterhin soll dadurch eine Bodenpreissteigerung, durch die eine sozialverträgliche Entwicklung des Areals unmöglich gemacht wird, verhindert werden. Das vorgeschlagene Vorkaufsrecht beinhalte mehrere Besonderheiten. Einerseits könne die Stadt in den Vertrag, in welchem der entwicklungsunbeeinflusste Verkaufswert aufgerufen wird, eintreten. Andererseits können die Grundstücksverkäufer aber auch vom Vertrag zurückzutreten, falls sie ihre Grundstücke doch nicht zu den vorliegenden Bedingungen verkaufen möchten. Zusätzlich müsste die Verwaltung die Grundstückseigentümer entschädigen, falls die angekauften Grundstücke nicht in einem festgelegten Zeitraum der baulichen Verwendung zugeführt worden sind. Somit stelle dieses Vorkaufsrecht insgesamt eine verträgliche Maßnahme dar, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen.

Ratsmitglied Lerch erläuterte, dass die Verabschiedung dieses Vorkaufrechtes ein weiterer wichtiger Schritt für das Gesamtverfahren darstellt. Im ganzen Land herrsche Wohnungs- und Baulandmangel. Er betonte, dass die Stadt hier ihre Hausaufgaben gemacht hat und die CDU-Fraktion deshalb der Schaffung von Bauflächen im Rahmen von Landau baut Zukunft, aber auch in den Stadtteilen, positiv gegenüberstehe. Bei allen Verfahren sei jedoch zwingend zu beachten, dass die Stadt Herr des Verfahrens bleibt. Durch den hier vorgestellten städtischen Zwischenerwerb werde dies realisiert. Da den Grundstückseigentümern zudem ein fairer Preis gezahlt werden soll, werde seine Fraktion der Vorlage zustimmen.

Ratsmitglied Maier betonte, dass das geplante Verfahren durch die Verwaltung schlüssig und nachvollziehbar dargestellt wurde. Die SPD-Fraktion stimme der Vorlage zu.

Ratsmitglied Hartmann führte an, dass einzig der Zwischenerwerb sinnvoll und notwendig ist. Er machte darauf aufmerksam, dass ihm und den anderen Fraktionsvorsitzenden vor wenigen Stunden ein Schreiben der Bürgerinitiative gegen Landau-XXL zugegangen ist, welches sich insbesondere auf das veröffentlichte Rechtsgutachten bezieht. Er bittet um Beantwortung der darin gestellten fünf Fragen bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses. Weiterhin brachte er zum Ausdruck, dass



seine Fraktion keinen Zusammenhang zwischen den Maßnahmen südlich und westlich der Wollmesheimer Höhe herstellen könne. Deshalb sollte für jedes Gebiet ein einzelner Beschluss getroffen werden und kein gemeinsamer. Da auf der westlichen Seite der Wollmesheimer Höhe kein bezahlbarer Wohnraum entstehen soll, stattdessen jedoch Einfamilienhäuser, werde seine Fraktion die Vorlage ablehnen.

Der Vorsitzende erklärte, dass der Verwaltung bisher kein Schreiben der Bürgerinitiative zugegangen ist. Nach einem Zugang werden die Fragen gerne aufgenommen und beantwortet. Er erläuterte nochmals, dass man sich zurzeit im Status der vorbereitenden Untersuchungen befindet und zunächst auf Grundlage der freihändigen Verhandlungen eine Einigung mit den Grundstückseigentümern erzielt werden muss. Im Rahmen der späteren Umsetzung sei es Auftrag der Stadt, für alle Bevölkerungsgruppen und Gehaltsklassen Wohnraum zu schaffen.

Ratsmitglied Freiermuth machte deutlich, dass seine Fraktion grundsätzlich gegen die Zersiedlung der Landschaft ist. Das Hauptproblem besteht jedoch darin, dass das passende Bauland fehle und man innerstädtisch irgendwann an seine Grenzen stößt. Der vorgestellte Grundgedanke, mit dem Vorkaufsrecht dem Spekulantentum vorzubeugen, sehe seine Fraktion als richtig an. Jedoch stelle sich für sie die Frage, weshalb diese Vorkaufssatzung nicht auch für die Stadtteile gelten soll. Auch hier kann mit Grundstückspreisen spekuliert werden. Er hob anschließend hervor, dass der letztendliche qm-Baulandpreis nicht zu günstig sein darf und weiterhin alle Bauformen ermöglicht werden müssen. Er werde der Vorlage zustimmen.

Der Vorsitzende erläuterte, dass der Grundstücksan- und verkauf in den Stadtteilen auf der Grundlage der Freiwilligkeit basiert und dies in der Regel funktioniert.

Ratsmitglied Dr. Migl erklärte, dass sie für die Fraktion Pfeffer und Salz die Vorlage ablehnen wird. Als erstes stehen sie grundsätzlich dem dortigen Eingriff in die Landschaft und der Ausweitung des Siedlungsrandes negativ gegenüber. Weiterhin lehnten sie "Landau-XXL" ab. Die nun vorgelegte Vorkaufssatzung diene dazu, dieses Vorhaben voranzutreiben. Als zweites verwies sie auf das bei ihr eingegangene Schreiben der BI gegen Landau-XXL. Ihrer Meinung nach enthalte dies stichhaltige Argumente gegen das Vorhaben. Aus diesem Grund kann sie kein Verständnis für die Fraktionen, die das Vorhaben vorantreiben wollen, aufbringen. Sie hoffe, dass die von der BI gestellten Fragen in der kommenden Woche in der Sitzung des Bauausschusses beantwortet werden.

Sie hinterfragte zudem, ob der Zeitpunkt für die Verhandlungsgespräche mit den Grundstückseigentümern richtig gewählt worden sei, da momentan noch keine Entwicklungssatzung vorhanden sei.

Der Vorsitzende erklärte wiederholt, dass vor dem Erlass der Entwicklungssatzung der Versuch unternommen wird, sich mit den Grundstückseigentümern freihändig zu einigen.

Ratsmitglied Hartmann bat die Kolleginnen und Kollegen des Hauptausschusses darum, sich das Angebot an Wohnungen und Einfamilienhäusern in Landau im Internet anzuschauen. So würden einige Häuser und kaum Wohnungen angeboten.

Ratsmitglied Freiermuth entgegnete, dass er regelmäßig die Angebote für Landau anschau. Im Vergleich zu anderen Städten sei das Angebot extrem gering.



Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 12 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau
 - a. „Westlich Hagenauer Straße/ Kolmarer Straße“ (westlich der Wollmesheimer Höhe in Verlängerung der Hagenauer Straße und der Kolmarer Straße) und
 - b. „Südlich Wollmesheimer Straße“ (südlich der Wollmesheimer Straße, nördlich des Birnbachs, westlich der Lazarettstraße und Raimund-Huber-Straße)eine Vorkaufssatzung gem. der Anlage

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Initiative „Landau baut Zukunft“;
Bebauungsplan „MH7, Am Schlittweg“ in Mörzheim, Aufstellungsbeschluss gem. § 2
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende eröffnete den Tagesordnungspunkt und erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 1. März 2018, auf die hingewiesen wird. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 13 Ja- und 2 Nein-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Mörzheim (Flurstücke 6360/8, 6355 tlw., 6356, 6357, 6358, 6359) wird der Bebauungsplan „MH 7, Am Schlittweg“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ –
Aufstellungsbeschluss 1. Teiländerung (Gebiet in der Gemarkung Landau, südlicher
Teilabschnitt Paul-von-Denis-Straße)

Vor dem Einstieg in diesen Tagesordnungspunkt erklärte der Vorsitzende, dass bei Herrn Bürgermeister Dr. Ingenthron und Ratsmitglied Bakhtari Ausschließungsgründe gemäß § 22 Gemeindeordnung vorliegen. Zusätzlich bat er um Überprüfung etwaiger Befangenheiten durch die anwesenden Ratsmitglieder. Hierzu erfolgten keine Meldungen. Nachdem Herr Dr. Ingenthron und Ratsmitglied Bakhtari den Sitzungsbereich verlassen und sich in den Zuschauerbereich begeben haben, erläuterte der Vorsitzende die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 5. März 2018, auf die hingewiesen wird. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 14 Ja-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau, südlicher Teilabschnitt Paul-von-Denis-Straße wird der Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ – 1. Teiländerung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. § 13 a BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Bebauungsplan „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 1. März 2018, auf die hingewiesen wird. Er gab an, dass der dazugehörige Aufstellungsbeschluss bereits im Jahr 2013 beschlossen worden ist. Nun folge der Vorschlag für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Ratsmitglied Eichhorn erklärte, dass sich die Haltung der CDU-Fraktion zum Satzungsbeschluss unterschiedlich darstelle und teilweise kontrovers darüber diskutiert wurde. Einigen Fraktionskolleginnen und – kollegen seien die Baulinien der großen Grundstücke zu eng gefasst, weshalb der Charakter dieses Viertels verloren gehen könnte. Einige würden darin sogar einen Eingriff in die eigentumsrechtliche Entfaltungsmöglichkeit sehen. Eine Alternative zum Bebauungsplan hätte das Handeln nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch dargestellt.

Der Vorsitzende erläuterte, dass der Stadtrat bei dem damaligen Aufstellungsbeschluss einstimmig dafür votiert hat, Steuerungen vorzunehmen. Die Verwaltung hat in einem sehr umfassenden Verfahren Abwägungen vorgenommen. Nun werde man sehen, wie sich das Verfahren in der Praxis verhält, gegebenenfalls müsste man nochmals nachsteuern.

Ratsmitglied Freiermuth gab an, dass das Viertel einen sehr großzügigen Charakter besitzt, welchen man nicht zerstören sollte. Eine geordnete Nachverdichtung halte er jedoch für sinnvoll.

Ratsmitglied Dr. Migl erklärte, dass durch den Bebauungsplan eine Verdichtung nicht realisiert wird. Grundsätzlich sei sie für geregelte Verfahren, der vorliegende Bebauungsplan sei jedoch nicht mehr modern genug. Er entspreche nicht mehr der Philosophie, Wohnraum zu schaffen. Deshalb werde sie gegen den Bebauungsplan stimmen.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 5 Enthaltungen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom Juli 2017 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 2).
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom Juli 2017 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 3).



3. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom Februar 2018 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 4).
4. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ gemäß den Abwägungsvorschlägen der beigefügten Synopse vom Februar 2018 abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 5).
5. Der Bebauungsplan „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ (Planzeichnung und Textfestsetzungen, Anlage 1.1 und 1.2) wird in der Fassung vom Februar 2018 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlage 1.3).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 26. März 2018, auf die hingewiesen wird. Er erklärte, dass auch hier eine Nachverdichtung geplant sei, welche sicherlich zu Interessenskonflikten führen wird. Das Baurecht gebe jedoch die anzuwendenden Regeln vor, diese werden aus Sicht der Verwaltung eingehalten. Er informierte zudem über ein Schreiben einiger Anwohner, welches an die Fraktionen gerichtet wurde. Die Verwaltung hat den Fraktionsvorsitzenden bereits eine Stellungnahme übersendet und bittet, diese an die entsprechenden Anwohner weiterzuleiten. Die Nachverdichtung sei begrüßenswert, da hiermit die Forderung nach Wohnraumschaffung verbunden mit sozialem Wohnungsbau umgesetzt werden kann.

Ratsmitglied Dr. Migl fragte nach, ob im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses eine Informationspolitik zwischen der Verwaltung und den Anwohnern stattgefunden hat. Die nun durch einige Anwohner vorgebrachten Fragen überraschen sie. Sie werde sich aus diesem Grunde bei der Abstimmung enthalten.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Idee zum Bauvorhaben bereits vor Monaten in den einzelnen Gremien thematisiert wurde. Hinsichtlich der Öffentlichkeitsbeteiligung bat er Herrn Kamplade um nähere Erläuterungen.

Herr Kamplade stellte klar, dass es sich bei dem Beschluss nicht um den letztendlichen Verfahrensbeschluss, sondern nur um den Aufstellungsbeschluss handelt. Die Bürgerbeteiligung sei erst während dem laufenden Verfahren geplant. Hier könnten sodann Nachbarn Einwände gegen das Vorhaben vortragen. Die Verwaltung werde das bereits eingereichte Schreiben der Anwohner als Einwendung werten.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 14 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau wird der Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele und des vom Vorhabenträger erarbeiteten Vorentwurfs vorzunehmen.
3. Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrags beauftragt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße“ der Stadt Landau in der Pfalz; Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 7. März 2018, auf die hingewiesen wird. Er brachte zum Ausdruck, dass die getroffene Vergleichslösung die Mehrzahl der Anwohner zufrieden stellen würde.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 15 Ja-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet in der Gemarkung Landau und der Gemarkung Wollmesheim, südlich der Bebauung an der Münster- und der Kropsburgstraße, westlich der Bebauung an der Rappoltsweilerstraße, nördlich der Wollmesheimer Straße (L 509) sowie östlich der Bebauung an der Hagenauer Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße“ ortsüblich bekannt zu machen sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Aufhebung des Beschlusses zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom 30.09.2014 für den Bereich des Bebauungsplanes DH6 „Alte Bahnhofstraße“ der Gemarkung Dammheim

Der Vorsitzende eröffnete die Tagesordnungspunkte 9 und 10 gemeinsam und erläuterte jeweils kurz die beiden Sitzungsvorlagen des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 8. März 2018, auf die jeweils hingewiesen wird. Er gab an, dass die Verwaltung auch hier ihr Wort halte und im Rahmen der Baulandstrategie zusätzliche Wohneinheiten in den Stadtteilen geschaffen werden können. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 13 Ja-Stimmen und 2 Ja-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für das in der Anlage umgrenzte Gebiet für den Bereich des Bebauungsplanes DH6 „Alte Bahnhofstraße“ der Gemarkung Dammheim die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz vom 30.09.2014.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Bebauungsplan „DH 6, Alte Bahnhofstraße“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende behandelte die Tagesordnungspunkte 9 und 10 gemeinsam. Siehe die Protokollierung des Tagesordnungspunktes 9.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 13 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

6. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfs- und Entwurfsfassung des Bebauungsplans „DH 6, Alte Bahnhofstraße“ entsprechend der in der als Anlage beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 2).
7. Der Bebauungsplan „DH 6, Alte Bahnhofstraße“ (Planzeichnung und Textfestsetzungen, Anlage 1.1 und 1.2) wird in der Fassung vom Februar 2018 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlage 1.3).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

Bebauungsplan „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ in Landau in der Pfalz, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende rief die Tagesordnungspunkte 11 und 12 gemeinsam auf und erläuterte die beiden Sitzungsvorlagen des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 5. März 2018, auf die jeweils hingewiesen wird. Er stellte klar, dass mit dem Aufstellungsbeschluss und der Veränderungssperre die Verwaltung ihre Rechte wahre. Somit könne auf diesem Areal keine Versorgungseinheit errichtet werden, welche nicht dem Einzelhandelskonzept entspricht. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 15 Ja-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau in der Pfalz (Flurstücke 1036/12, 1036/23, 1036/24, 1036/26, 1036/27, 1036/28, 1129/5, 1170/1, 1171/1, 1153/13, 1158/10, 1161/11, 1161/14, 1168/5, 1168/23, 1168/27, 1186/14, 1186/15, 1186/16, 1186/17, 1186/18, 1186/35, 1186/36, 1186/38, 1186/40, 1186/41, 1186/42, 1169/1, 1249/3, 2932/10, 2932/11, 2933/6, 2933/8, 2933/12, 4274/2 tlw., 4315/6, 4655 tlw., 4659/6, 4665/1, 4665/8, 4665/9, 4665/10, 4666/2 tlw., 4666/205, 4666/206, 4666/227, 4666/229, 4667/231, 4667/366, 4667/370, 4667/376, 4667/439, 4667/441, 4667/442, 4667/443, 4667/452, 4667/453, 4670/442 tlw.) wird der Bebauungsplan „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende rief die Tagesordnungspunkte 11 und 12 gemeinsam auf, siehe die Protokollierung bei Tagesordnungspunkt 11.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig mit 15 Ja-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet des Bebauungsplans „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (siehe Anlagen).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes „Arzheim Ortskern“ im Stadtdorf Arzheim

Der Vorsitzende eröffnete den Tagesordnungspunkt und erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 6. März 2018, auf die hingewiesen wird. Es bestand kein weiterer Erläuterungsbedarf.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB für das in der Anlage gekennzeichnete ca. 17 ha große Untersuchungsgebiet „Arzheim Ortskern“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und dabei auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)

Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zum Bebauungsplangebiet „D12, Gewerbepark Messengelände-Südost“

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, vom 4. April 2018, auf die hingewiesen wird. Er erklärte, dass mit dieser Vorlage die strategische Positionierung des Gewerbestandortes Landau fortgeführt werden soll. Der Gewerbepark D9 sei gut gefüllt, für D10 lägen ausreichend Bewerbungen vor. Deshalb müsste man nun in die planerischen Überlegungen für weitere Flächen einsteigen. Hier müsse man vor allem auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, deren Interessen miteingebunden werden müssten, achten. Deshalb schlage die Verwaltung keine 0815-Planung vor, sondern möchte eine zukunftsweisende und ideenreiche Planungskonzeption ermöglichen. Für den geplanten Realisierungswettbewerb werde man deshalb im Vorgriff auf den Nachtragshaushalt 75.000 Euro zur Verfügung stellen.

Ratsmitglied Hartmann erklärte, dass seine Fraktion gegen Wettbewerbe sei, die ohne jegliche Vorgaben ausgelobt werden. Sie werden daher die Vorlage ablehnen.

Der Vorsitzende brachte zum Ausdruck, dass selbstverständlich Vorstellungen zu etwaigen Vorgaben vorhanden sind. Der Auslobungstext werde im Juni verfasst und danach nochmals in den Gremien behandelt.

Ratsmitglied Dr. Migl verglich die anfallenden Kosten mit den Kosten für den Wettbewerb des Weißquartierplatzes. Sie fragte sich, ob man hier das Geld nicht in den Sand setzen würde, da es sich um eine sehr zukunftsorientierte Angelegenheit handle. Man sollte die künftige gewerbliche und wirtschaftliche Entwicklung abwarten und sich danach nochmals beraten.

Der Vorsitzende erklärte die Unterschiede zwischen den beiden Wettbewerben. Beim Weißquartierplatz handle es sich um einen Ideenwettbewerb, hier um einen Realisierungswettbewerb. Die Gesamtkosten des Verfahrens belaufen sich hier auf 275.000 Euro. Davon fallen 200.000 Euro für die planerische Gestaltung und zusätzliche 75.000 Euro für den Realisierungswettbewerb an.

Ratsmitglied Lerch fragte nach, ob die beiden ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Areal verbleiben können.

Herr Messemer schilderte, dass beide Betriebe in dem 42 Hektar großen Gesamtgebiet verbleiben können. Man müsse jedoch zwischen der Hofstelle innerhalb des Areals und den Außenflächen trennen. Es muss noch geklärt werden, in welcher Form die Gestaltung dieser Flächen erfolgen kann, sodass die Existenz der Betriebe nicht gefährdet wird. Neben diesem Kriterium müssen mehrere Dinge berücksichtigt werden, beispielsweise der Umgang mit der im Süden verlaufenden Hochspannungsleitung. Deshalb sei die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes sehr sinnvoll.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Stadtrat mehrheitlich mit 12 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:



1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für das Bebauungsplangebiet „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) durchzuführen.
2. Die für die Wettbewerbsbetreuung und die Aufwandsentschädigungen der Preisrichter erforderlichen Mittel in Höhe von 75.000 Euro werden im Vorgriff auf den Nachtragshaushalt 2018 freigegeben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15. (öffentlich)

Verschiedenes

Der Vorsitzende erklärte, dass seitens der Verwaltung keine Themen zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegen.

Ratsmitglied Demmerle fragte an, ob angedacht sei, die Tablets der Ratsmitglieder auszutauschen.

Frau Baumstark erläuterte hierzu, dass hausintern die Weichen für einen Austausch gestellt sind. Die Tablets werden zeitnah beschafft und der DV-Abteilung zur Einrichtung übergeben. Ist dies erfolgt, werden die Tablets an die Ratsmitglieder ausgegeben.

Ratsmitglied Lerch berichtete von zwei kleinen Unfällen an den Fahrradständern des Parterre. Diese seien in der Dunkelheit nicht erkennbar. Er bittet dies zu überprüfen.



Die Niederschrift über die 31. Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 10.04.2018 umfasst 16 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 39.

Vorsitzender

Gesehen:

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron
Bürgermeister

Dominik Hoffmann
Schriftführer

Rudi Klemm
Beigeordneter