



NIEDERSCHRIFT

über die 37. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 06.11.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 18:23

Ende: 20:41



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari ab 19:00 Uhr (TOP 2) Vertreter von Herrn Heuberger

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger anwesend bis 19:00 Uhr (TOP 2), dann vertreten durch Herrn Bakhtari

Susanne Höhlinger

Peter Lerch ab 18:30 Uhr anwesend (TOP 1)

Bernhard Löffel

Michael Schreiner

SPD

Rudolf Boesche Vertreter von Herrn Scheid

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Florian Maier

Aydin Tas ab 18:30 Uhr anwesend (TOP 1)

Bündnis 90/Die Grünen

Lea Heidbreder

Udo Lichtenthäler

FWG

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner



beratendes Mitglied

Michael Scherrer

bis 18:40 Uhr anwesend (TOP 1)

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Bernhard Eck

Michael Götz

Christoph Kamplade

Roland Schneider

Externe Berichterstatter

Zu TOP 1:

Herr Werner Schreiner, Beauftragter der Ministerpräsidentin des Landes Rheinland-Pfalz für grenzüberschreitende Zusammenarbeit

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

SPD

Michael Scheid

vertreten durch Herrn Boesche



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Grenzüberschreitende Bahnverkehre nach Frankreich; Mündlicher Bericht von Herrn Werner Schreiner in seiner Funktion als Beauftragter der Ministerpräsidentin für grenzüberschreitende Zusammenarbeit
2. Initiative „Landau baut Zukunft“: Entwicklung des Siedlungsflächenpotenzials im Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen im Südwesten der Landauer Kernstadt;
 - Antrag auf Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar
 - 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010
 - Aufstellung des Bebauungsplans „G4, Wollmesheimer Höhe Süd“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 - Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit IdeenteilVorlage: 610/531/2018
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „G 3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ der Stadt Landau in der Pfalz; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/530/2018
4. Weiteres Vorgehen zur Neugestaltung des Weißquartierplatzes in Landau in der Pfalz
Vorlage: 610/532/2018
5. Bauvoranfrage hinsichtlich der Errichtung eines Gemeinschaftsgartenhauses außerhalb der Baugrenzen und Überschreitung der GRZ hinsichtlich der geplanten Terrassen und Balkone auf dem Grundstück Flurstücknr. 1022/50 im Wohnpark am Ebenberg
Vorlage: 630/355/2018
6. 1. Änderung des Bauprogrammes 2018 – 2021
Vorlage: 660/179/2018
7. Leistungen zum Betrieb und zur Instandhaltung der Straßenbeleuchtung der Stadt Landau in der Pfalz für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2022 (Wartungsarbeiten)
Vorlage: 660/178/2018
8. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Grenzüberschreitende Bahnverkehre nach Frankreich; Mündlicher Bericht von Herrn Werner Schreiner in seiner Funktion als Beauftragter der Ministerpräsidentin für grenzüberschreitende Zusammenarbeit

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf, begrüßte Herrn Werner Schreiner und übergab ihm das Wort.

Herr Schreiner, der eine Präsentation vorbereitet hatte, begann seinen Vortrag mit historischen Rückblicken und zeigte die Eisenbahnverkehre Ende des 19. Jahrhunderts, die erste grenzüberschreitende Kooperation aus dem Jahr 1867, Projekte der jüngeren Vergangenheit und aktuelle Entwicklungen der Arbeitsgruppe „Regionale Verkehrspolitik“ seit 2015. Herr Schreiner betonte, dass europäische Projekte keine Selbstläufer seien und vieler Gespräche bedürfen. Das wichtigste Ziel sei vor allem für die linksrheinische Region gewesen, eine gute Verbindung nach Strasbourg zu erhalten. Daher bestünde seit 2005 auch eine Expressverbindung Neustadt-Strasbourg.

Der Vorsitzende dankte Herrn Schreiner und hielt es für spannend, mitzerleben, wie Europa konkret zusammenwache. Die Grenzregionen selbst, Pendler und Touristen würden hiervon profitieren. Er übergab sodann das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler konnte viele positive Aspekte in dem Vortrag erkennen, obwohl für diverse Projektumsetzungen Dekaden vergehen würden. So seien beispielsweise 40 Monate Vorlaufzeit für die Industrie (hier: Lieferung von neuen Zugwagen mit veränderter Antriebstechnologie) einzukalkulieren. Herr Lichtenthäler zeigte sich allerdings erfreut, dass die Fahrradmitnahme nun Thema sei und in die Planungen einfließe.

Weiterhin nahm Herr Lichtenthäler Bezug auf den Bericht des Herrn Heilmann vom Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd im Bauausschuss am 29.05.2018 und die dort von ihm geschilderten Untersuchungen einer neuen Antriebsart. Herr Heilmann konnte sich damals vorstellen, dass weitreichende Elektrifizierungen möglich seien. Aus Herrn Schreiners Vortrag habe Herr Lichtenthäler nun allerdings herausgehört, dass mit Akkulösungen mit punktuellen Aufladestationen geplant werde. Dies wurde ihm direkt von Herrn Schreiner bestätigt.

Herr Schreiner nahm Herrn Lichtenthälers Wortmeldung zum Anlass und berichtete, dass die Aufträge europaweit ausgeschrieben werden müssen. Jahrelang habe die Industrie kein Interesse signalisiert. In Verhandlungen kam stets zum Ausdruck, dass es schwierig für die Industrie sei, Geld zu verdienen. Die Folge sei nun, dass die (Bahn-)Infrastruktur in der Südpfalz „miserabel“ sei. Dennoch befände man sich auf einem guten Weg zusammen mit dem Elsass die Entwicklungen anzugehen und nachhaltig die Bahnverkehre für die Regionen zu verbessern.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth fragte nach der Auslastung der Strecken Neustadt-Wissembourg-Strasbourg und erhielt von Herrn Schreiner als Antwort, dass täglich 7.000 Reisende die Verbindung nutzen würden. Für den Streckenabschnitt Winden-Wissembourg seien es täglich etwa 1.000 Reisende. Herr Schreiner gehe von einer noch höheren Auslastung aus, wenn die Verbindungen ausgebaut sein werden.

Ausschussmitglied Herr Maier konnte sich vorstellen, dass die Verbindungen vor allem aus touristischer Sicht gut angenommen werden würden. Wie sehe dies allerdings für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aus? Herr Schreiner erklärte, dass die Länder



Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg Anstrengungen unternehmen, für Arbeitnehmer aus Frankreich attraktiv zu sein. Allerdings stelle die Sprache immer noch eine große Barriere dar.

Ausschussmitglied Herr Eisold bat darum, die Chancen für die Elektrifizierung weiter zu verfolgen.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, dankte der Vorsitzende Herrn Schreiner für dessen Berichterstattung und erklärte die Informationen als zur Kenntnis genommen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Initiative „Landau baut Zukunft“: Entwicklung des Siedlungsflächenpotenzials im Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen im Südwesten der Landauer Kernstadt;

- **Antrag auf Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar**
- **20. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010**
- **Aufstellung des Bebauungsplans „G4, Wollmesheimer Höhe Süd“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil**

In der Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 30.10.2018, auf welche verwiesen wird, kam zum Ausdruck, dass durch die Entwicklung von Siedlungsflächen Perspektiven für Menschen aufgezeigt werden, die in Landau bereits leben und zukünftig leben wollen. Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Schneider, der eine Präsentation vorbereitet hatte, und verwies zuvor auf den thematischen Zusammenhang zu Tagesordnungspunkt (TOP) 3 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚G 3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg‘ (..)“.

Herr Schneider präsentierte in komprimierter Form die in der Sitzungsvorlage beschriebenen Punkte. Zunächst ging er auf den aktuellen Sachstand ein und berichtete, dass als Auslöser der beabsichtigten 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) 2010 für eine Fläche von 5 ha die Verzögerung der Teilfortschreibung des Regionalplans zu nennen sei. Der in der Neuaufstellung befindliche FNP 2030 könne erst nach der erfolgten Teilfortschreibung des Regionalplans genehmigt werden, so dass bei der Entwicklung von Siedlungsflächen im Landauer Südwesten mit einer Zeitverzögerung von ein bis zwei Jahren zu rechnen sei, wenn man jetzt nicht handle. Ziel sei es seinerzeit gewesen, nach Abschluss der Entwicklung im „Wohnpark Am Ebenberg“ weitere wohnbauliche Entwicklungsperspektiven in der Kernstadt zur Verfügung zu haben. Als weitere Gründe für die nun zu beschließende Sitzungsvorlage nannte Herr Schneider den weiterhin hohen Wohnraumbedarf in Landau und die sehr hohe Verkaufsbereitschaft der Eigentümer im Bereich vorrangig zu entwickelnden 5 bzw. 12 ha südlich der Wollmesheimer Straße.

Mittels einer Karte zeigte Herr Schneider das gesamte Areal von rd. 40-45 ha, welches sich grundsätzlich für eine Bebauung eigne und nun für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs in Frage käme. Im Wettbewerbsverfahren sollten dann unter anderem Aussagen zu einer gewünschten bauabschnittsweisen Entwicklung formuliert werden. Die vom Zielabweichungsverfahren betroffene Fläche von 5 ha zähle zum ersten Entwicklungsabschnitt mit einer Fläche von insgesamt 12 ha. Herr Schneider schlug letztlich vor, für die gesamte Fläche des ersten Abschnittes Baurecht in Form des Bebauungsplanes G4 zu schaffen.

Weiterhin ging Herr Schneider auf die Zeitschiene ein. Er gehe davon aus, dass die Leitlinien für das Wettbewerbsverfahren in der ersten Jahreshälfte 2019 vorliegen werden und dann mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern erörtert werden können, bevor sie abschließend den städtischen Gremien zusammen mit dem Auslobungstext zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden. Für die gesamten Planungen werden Kosten von ca. 500.000 Euro (FNP-Änderung, Bebauungs- und Rahmenplan inkl. Gutachten, Wettbewerb) anfallen.



Der Vorsitzende dankte Herrn Schneider für dessen Darstellung der „komplexen Materie“. Die Idee, gestuft zu entwickeln, richte sich nach Bedürfnissen und sei in sich schlüssig. Ohne Zeitverzug könne nun Baurecht geschaffen werden, so dass die Art der Bebauung im nächsten Schritt festgelegt werden könnte.

Ausschussmitglied Herr Löffel stimmte zu, dass es in Landau eine unbestritten hohe Nachfrage nach Wohnraum gebe. Für das Wohnen im Innenbereich wurden bedauerlicherweise in der vorherigen gemeinsamen Bau- und Umweltausschusssitzung Grenzen hinsichtlich der klimatischen Aspekte aufgezeigt. Da die Vermarktung zunächst nicht großflächig erfolgen werde, sei auch keine hohe Sogwirkung nach außen hin zu befürchten. Man entwickle letztlich Wohnflächen für Menschen, die in Landau leben und arbeiten. Die Entwicklung der 5 ha-großen Fläche decke den Landauer Bedarf.

Ausschussmitglied Herr Maier äußerte sich positiv zur Sitzungsvorlage und der geplanten Durchführung eines weiteren Wettbewerbs. Wettbewerbsverfahren würden große Chancen bieten, so Herr Maier. Kriterien, z.B. hinsichtlich der Arten von Wohnformen, würden noch nicht feststehen, da Wettbewerbsverfahren meist „offen“ seien. Die SPD-Stadtratsfraktion befürworte die Entwicklung eines durchmischten Gebietes mit einem Mix aus geförderten Wohneinheiten, Mietwohnungen, Einfamilien- und Reihenhäusern. Abschließend erwähnte Herr Maier, dass sich die Stadt Landau froh schätzen könne, überhaupt Erweiterungsmöglichkeiten zu haben. Von den Gegnern der Initiative „Landau baut Zukunft“ vermisse Herr Maier ein Alternativkonzept für die Schaffung von Wohnraum.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler erklärte, dass er der vorgelegten Sitzungsvorlage sowie der Sitzungsvorlage zu TOP 3 nicht zustimmen werde. Vor 2,5 Jahren, als das Projekt „Landau XXL“ startete und von 2.500 Wohneinheiten die Rede war, sah Herr Lichtenthäler - überspitzt formuliert - die Bagger schon „Richtung Kalmit“ rollen. Betrachte man die „blauen Strömungen“ (Anm.: Kaltluftströme im Zwischenbericht der Stadtklimaanalyse), müsse nun ein großer Korridor unbebaut bleiben. Diese neuen Erkenntnisse der Klimaanalyse sollten unbedingt bei der weiteren Planung miteinbezogen werden. Zusätzlich, so Herr Lichtenthäler, spielen weitere klimatische Aspekte und der Umweltschutz eine Rolle.

Der angestrebte Flächenverbrauch widerspreche dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Die Nachverdichtung sei wichtig, aber wie die Stadtklimaanalyse zeigte, kein Allheilmittel. Der Bau von zusätzlichen Pkw-Stellplätzen führe zur weiteren Versiegelungen von Flächen. Herr Lichtenthäler hielt für wichtig, sich stets zu fragen: Was brauche ich?

Herr Lichtenthäler wisse, dass er den Flächenverbrauch nicht verhindern könne und forderte daher, den sozialen Wohnungsbau für das zu entwickelnde Areal in den Fokus zu nehmen.

Aus den genannten Gründen werde Herr Lichtenthäler gegen die Entwicklung der 5 ha-großen Siedlungsfläche stimmen. Da bislang keine weiteren Einschränkungen der angedachten Siedlungsflächen im Landauer Südwesten erfolgten, sei das Thema „Landau XXL“ für ihn weiterhin offen und nicht vom Tisch.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth sah zum einen den Flächenverbrauch und zum anderen die soziale Verantwortung der Stadt. Die erfolgreiche Wirtschaftspolitik der Stadt führe zu einem erhöhten Zuzug, welcher sich letztlich auch z.B. an verkehrlichen Themen widerspiegle. Herr Freiermuth erklärte, dass die Stadt in der Pflicht stünde, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – und keine Villen. Die Entwicklung eines zunächst 5 ha-großen Areals halte Herr Freiermuth für verträglich. Doch wie gehe die



Entwicklung dann weiter? Für Herrn Freiermuth gebe es keine einfache Lösung. Es mache daher Sinn, von der ursprünglichen Zielsetzung abzuweichen und die 5 ha im ersten Schritt zu entwickeln. Er verspreche sich, dass „Druck“ vom Wohnungsmarkt genommen werde. Zu guter Letzt appellierte Herr Freiermuth, die Grundstücke im nächsten Schritt nicht zu günstig anzubieten.

Ausschussmitglied Herr Wagner werde der Beschlussvorlage nicht zustimmen. Die Gründe hierfür habe er in der Vergangenheit schon häufiger erklärt.

Des Weiteren sah er sich von der von Herrn Maier geübten Kritik bezüglich fehlender Alternativen angesprochen. Seine grundlegende Skepsis erklärte Herr Wagner damit, dass er es sich nicht vorstellen könne, dass an einer Südhanglage günstiger Wohnraum geschaffen werden könne. Seiner Auffassung zufolge müssten bei einer Realisierung von 300 Wohneinheiten auf dem 5 ha-großen Areal unter Anwendung der Vermarktungsleitlinie mindestens 75 Sozialwohnungen entstehen. Abweichungen von der vereinbarten Quotierung für sozialen Wohnungsbau würden ihn hier allerdings nicht überraschen.

Der Vorsitzende nahm Bezug auf die Wortmeldungen und betonte, dass sich die Stadt ihren Einwohnerinnen und Einwohnern gegenüber verpflichtet sehe. Hierbei betonte er auch, dass jede Person eigene Bedürfnisse habe. Es gelte daher in der Summe gut abzuwägen, denn eine Siedlungsentwicklung sei auch als „praktizierte soziale Verantwortung“ zu sehen. Der Vorsitzende war davon überzeugt, dass der Stadtrat bisher kluge Entscheidungen getroffen und gute Ergebnisse in der Siedlungspolitik erzielt habe. Eine stufenweises Verfahren sei sinnvoll, um stets auf möglicherweise sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Ausschussmitglied Herr Maier teilte Herrn Wagners Meinung, den sozialen Mietwohnungsbau zu fördern. Dass allerdings der Ideenwettbewerb von Herrn Wagners Stadtratsfraktion abgelehnt werde, vergebe Chancen. Wo sollte denn sonst Wohnraum entwickelt werden? Herr Maier betonte erneut, dass Alternativen der gegnerischen Stimmen fehlen würden, dennoch momentan viel von ihnen kritisiert werde.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn fragte wie viele Weinbergsflächen in das zu entwickelnde Gebiet fallen würden. Herr Schneider antwortete ihm und sagte, dass etwa 15 % der betroffenen Fläche (erster Entwicklungsabschnitt) im Moment für den Weinbau genutzt werde.

Weiterhin hielt Herr Eichhorn die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer für eine Unbekannte. In dem hier zu entwickelnden Areal sei erfreulicherweise die Verkaufsbereitschaft sehr hoch. Herr Eichhorn betonte, dass dringend Flächen für die Siedlungsentwicklung benötigt werden. Ein Indiz hierfür sei beispielsweise auch die aktuelle Nachfrage der acht Baugrundstücke in Dammheim, für die es 40 Interessenten gab. Bedauerlich sei, dass die Entwicklung des ehemaligen Rangierbahnhofgeländes „über den Jordan“ gegangen sei, so dass der Fokus auf dem Landauer Südwesten liegen werde. Eine behutsame und sukzessive Entwicklung sei als guter Weg anzusehen, so Herr Eichhorn.

Ausschussmitglied Herr Wagner fragte, ob für die neu zu entwickelnden Wohngebiete ein Mietpreinsniveau wie im Bereich des „Wohnpark Am Ebenberg“ oder sogar ein höheres zu erwarten sei. Seien hinsichtlich des Mietpreinsniveaus politische Ziele definiert? Eine Absichtserklärung konnte Herr Wagner nicht erkennen.



Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Wagners Wortmeldung und betonte, dass auch in Landau-Südwest Sozialwohnungen entstehen können und erinnerte in diesem Zusammenhang an die Vermarktungsleitlinie und die Quotierungsrichtlinie. Für die Fläche, über deren Entwicklung in der hiesigen Bauausschusssitzung zu beschließen sei, läge die Anzahl der geförderten Wohnungen mindestens bei 75. Im Bereich des Landhaus Lang werde die 25 %-Quote sowohl auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch auf dem kleineren städtischen Grundstück Anwendung finden. Herr Kamplade betonte außerdem, dass eine ausgewogene Mischung der Bewohnerstrukturen erzielt werden solle und sich somit eine eigene Identität für das neue Wohnquartier bilden könne. Eine „Ghettobildung“ solle unbedingt vermieden werden. Er appellierte an die Ausschusssmitglieder, nicht der Versuchung zu erliegen, alles im Vorfeld ohne Kenntnis des städtebaulichen Entwurfs genau festzuschreiben. Erst wenn das Wettbewerbsergebnis vorliege und Baurecht bestehe, sollten Details der Vermarktung geklärt werden, so Herr Kamplade.

Ausschusssmitglied Frau Heidbreder wollte in Erfahrung bringen, wie die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer der restlichen Flächen sei, sowie, was die Verwaltung optimistisch stimme in Bezug auf die Zielabweichungen. Zudem ärgere sich Frau Heidbreder über die „Scheibchentaktik“ der Stadtverwaltung. Ihr kam es so vor, als wolle die Verwaltung einen „Fuß in die Tür“ bekommen.

Herr Kamplade antwortete, dass mit allen betroffenen Grundstückseigentümern der 5 ha-großen Fläche der Gang zum Notar möglich sei, man sich handelseinig sei und nur noch vereinzelt Details abzustimmen wären. In anderen Bereichen sei die Verkaufsbereitschaft geringer, weshalb sich auch die gestufte Entwicklung der Siedlungsflächen anbiete.

Hinsichtlich der Frage der Zielabweichungen erklärte Herr Kamplade, dass es entscheidend sei, eine Abwägung aller Belange durchzuführen, für die teilweise noch keine abschließenden Gutachten und Ergebnisse vorliegen würden. Zudem habe man mit den zuständigen Mitarbeitern der betroffenen Behörden die Vorgehensweise abgestimmt. Diese können aber auch keinem künftigen Bescheid vorgreifen. Aufgrund dessen sei die Formulierung in der Sitzungsvorlage passiv.

Die Formulierung „Scheibchentaktik“ sei zu negativ, so Herr Kamplade. Vielmehr sollte man von einer stufenweisen Entwicklung sprechen, deren Ende bzw. Abschluss offen sei. Herr Kamplade war der Meinung, dass hier Herrn Maiers Einstellung hinsichtlich des Abwartens des Wettbewerbs gut sei. Ziel sei es, Ängste zu nehmen. Für die gesamte Entwicklungsfläche (42 ha) seien die Wettbewerbsverfahren richtig, um fundiert in die nächsten Diskussionen einsteigen zu können. Der Vorsitzende ergänzte Herrn Kamplade und erwähnte, dass auch der Wohnpark Am Ebenberg eine „Scheibe“ gewesen sei. Er erinnerte daran, dass dennoch für jedes Baufeld „nachgefeilt“ werden konnte – gerade auch, weil der Stadtrat und die Verwaltung immer klüger wurden.

Ausschusssmitglied Herr Eisold fragte hinsichtlich des Flächennutzungsplans (FNP), ob eine Bebauung erst ab dem Jahr 2030 stattfinden werde. Dies wurde seitens Herrn Schneider verneint. Die derzeit in Arbeit befindliche Neuaufstellung des FNP stelle nicht die Flächenentwicklung ab 2030 dar, sondern bis zum Jahr 2030.

Weiterhin interessierte sich Herr Eisold dafür, ob die Erkenntnisse der neuesten Klimaanalyse in die Planungen für den Landauer Südwesten eingeflossen seien. Herr Schneider antwortete ihm, dass die Planungshinweiskarte für den Bereich einbezogen wurde. Auch seien die Empfehlungen zu den geplanten Entwicklungsflächen hinsichtlich Dachbegrünungen, etc., in die Vorlage zur Vorstellung der Stadtklimaanalyse eingearbeitet worden. Ziel sei es, diese Hinweise in die Leitlinien und die Auslobung des Wettbewerbs zu übernehmen, damit diese bei der Konzepterstellung bereits herangezogen werden können.



Abschließend wollte Herr Eisold wissen, wie viele Weinbauflächen in dem Gesamtareal von 42 ha liegen würden. Herr Schneider zeigte anhand einer Karte die drei beabsichtigten Entwicklungsabschnitte. Im ersten Abschnitt (12 ha) seien etwa 1,5 ha betroffen, im zweiten Abschnitt würde die Weinbaufläche rd. 3 ha betragen und im dritten Abschnitt etwa 6-7 ha.

Ausschussmitglied Herr Lerch fand im Allgemeinen gut, dass es Diskussionen gebe, denn dadurch konnten in der Vergangenheit viele Weichen für die Stadtentwicklung gestellt werden. Er erinnerte beispielsweise an das Ankaufmodell (Stichwort: „Kommunaler Zwischenerwerb“) und das Einheimischenmodell in den Stadtdörfern sowie die gemeinsam im Stadtrat beschlossene Quotierungsrichtlinie. Herr Lerch habe allerdings den Eindruck gewonnen, dass die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen aus Prinzip nun gegen die Entwicklung des 5 ha-großen Siedlungsflächenpotenzials sei.

Zu guter Letzt merkte Herr Lerch an, dass die Entwicklung der 5 ha-großen Siedlungsfläche als „erster Schritt“ gut für Landau sei. Was letztlich gebaut werde und wie die Vermarktung der Grundstücke dann aussehen werde, entscheide der Stadtrat in Zukunft. Herr Lerch erwarte, dass eine Kostendämpfung bei den Baulandpreisen stattfinden werde, wenn es Baulandangebote gebe.

Ausschussmitglied Herr Tas habe gelernt, Beschlussvorschläge der Verwaltung nicht gleich kategorisch abzulehnen. Er werde zukünftig mit seiner Positionierung abwarten, welche Ergebnisse beispielsweise durch ein Wettbewerbsverfahren erzielt werden können und wie sich die Faktenlage darlege. So habe ihn besonders der Ideenwettbewerb zum Weißquartierplatz positiv überrascht, obwohl er erst gegen die Durchführung eines Ideenwettbewerbs war.

Fakt sei, so Herr Tas, dass Wohnraum gebraucht werde - gerade auch im Hinblick auf die gute Wirtschaftspolitik der Stadt und die expandierende Universität. Dass auf dem 5 ha-großen Areal mindestens 75 geförderte Wohneinheiten entstehen könnten, sei bereits eine „Hausnummer“.

Zum Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung äußerte sich Herr Tas, der selbst in der Innenstadt lebt, dass es schlichtweg nicht genügend Flächen in der Innenstadt gebe und man zu „ersticken“ drohe. In diesem Zusammenhang nahm er Bezug auf die zuvor im gemeinsamen Bau- und Umweltausschuss präsentierte Klimaanalyse.

Abschließend signalisierte Herr Tas, dass er das Vorhaben der Stadtverwaltung unterstütze - und zwar: step by step.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler stimmte zu, dass man entscheiden solle, wo die Entwicklung hingehen werde. Hinsichtlich des geplanten Flächenverbrauchs fragte Herr Lichtenthäler, wie viel Wachstum denn überhaupt möglich sei. Das Lebenswerte der Stadt sollte unbedingt erhalten bleiben. So biete der Bereich um den Birnbach Lebensqualität für die Menschen und sollte nicht einer Bebauung weichen müssen.

Herr Lichtenthäler betonte, dass man lernfähig sei und sich Bedürfnissen stellen müsse. Allerdings könne er es sich nicht mehr anhören, dass Einheimische bevorzugt werden sollen. Ein Problem sah Herr Lichtenthäler hauptsächlich bei der Förderkulisse des Landes, die jahrelang nicht attraktiv war - besonders in Bezug auf den sozialen Wohnungsbau.

Herr Lichtenthäler schlug vor, die Siedlungsflächenentwicklung bei den hier zu beschließenden 5 ha zu belassen und keine weiteren Flächen mehr heranzuziehen.

Ausschussmitglied Herr Wagner fragte, was raumgestalterisch möglich sei. Er war auch bereit sich belehren zu lassen, wenn an Personen mit „kleinem Geldbeutel“ gedacht werde. Herr Wagner betonte außerdem, dass seine Fraktion keine „Nein-Sagerin“ sei.



Diese Unterstellung lehne er kategorisch ab, denn etwa 80-90 % aller zur Beschlussfassung vorgelegten Sitzungsvorlagen fänden die Zustimmung seiner Fraktion. Herr Wagner werde bei den Erweiterungsplänen der Stadt jedenfalls skeptisch bleiben.

Ausschussmitglied Herr Lerch hielt es für belegt, dass nicht nur günstiger Wohnraum in Landau nachgefragt werde. Dies könne jeder Makler bestätigen. Der Vorsitzende versicherte Herrn Lerch, dass die Bedarfe verschiedener Zielgruppen erkannt wurden und auch entsprechend bei der Entwicklung berücksichtigt werden.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Bauausschuss mehrheitlich bei drei Gegenstimmen dem Stadtrat empfahl, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Die Verwaltung wird beauftragt bei der Oberen Landesplanungsbehörde (SGD Süd) einen Antrag auf Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar 2020 gemäß § 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (LPIG) Rheinland-Pfalz für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet der Gemarkung Wollmesheim einzureichen.
2. Für das in der Anlage 2 umgrenzte Gebiet in der Gemarkung Wollmesheim wird die 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.
3. Für das in der Anlage 3 umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau und der Gemarkung Wollmesheim wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „G 4, Wollmesheimer Höhe Süd“ aufgestellt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 und über die Aufstellung des Bebauungsplanes „G 4, Wollmesheimer Höhe Süd“ ortsüblich bekannt zu machen sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für das in der Anlage 4 umgrenzte Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) vorzubereiten.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „G 3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ der Stadt Landau in der Pfalz; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende hatte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 16.10.2018, auf welche verwiesen wird, bereits zusammen mit Tagesordnungspunkt 2 „Initiative ‚Landau baut Zukunft‘: Entwicklung des Siedlungsflächenpotenzials im Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen im Südwesten der Landauer Kernstadt; (..)“ aufgerufen, für die ein thematischer Zusammenhang bestand.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Bauausschuss mehrheitlich bei drei Gegenstimmen dem Stadtrat empfahl, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet in der Gemarkung Wollmesheim und der Gemarkung Landau wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan „G 3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „G 3, Zwischen Wollmesheimer Höhe und Schlittweg“ ortsüblich bekannt zu machen sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Weiteres Vorgehen zur Neugestaltung des Weißquartierplatzes in Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 19.10.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Frau Heidbreder kritisierte, dass der Wettbewerb wie aus dem „Boden gestampft“ zu sein scheine. Die Sitzungsvorlage halte offen, ob es nicht doch günstiger sei, später ein Parkdeck zu errichten. Frau Heidbreder habe den Eindruck, dass die Stadtspitze und die Verwaltung versuchen, die Bürgerinitiative und andere Gegner zu beruhigen. Ihrer Meinung nach hätte der Weißquartierplatz zusammen mit der Neugestaltung der Königstraße betrachtet werden müssen.

Zu guter Letzt betonte Frau Heidbreder, dass sie die Beschlussvorlage ablehnen werde, mitunter auch, da die Parkraumanalyse die Errichtung weiterer Parkmöglichkeiten nicht bestärkte. Der Vorsitzende nahm Bezug auf Frau Heidbreder's Wortmeldung und erinnerte daran, dass die Durchführung eines Ideenwettbewerbs für den Weißquartierplatz früh feststand und beschlossen wurde. In der hiesigen Sitzungsvorlage gehe es nun um Konkretisierungen.

Ausschussmitglied Herr Maier vermutete, dass die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vor allem bei der Bürgerinitiative mit ihrer ablehnenden Haltung „punkten“ wolle und verwies auf die bevorstehenden Kommunalwahlen im Frühsommer 2019.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth erinnerte daran, dass bei der Bewertung der eingereichten Konzepte für eine mögliche Gestaltung des Weißquartierplatzes alle Stadtratsfraktionen in den Jurysitzungen vertreten waren – außer die Grünen. Alle vertretenden Stadtratsfraktionen waren sich bei der Bewertung des Siegerentwurfs einig, da sie für den Weißquartierplatz eine „echte“ Verbesserung erkannt hätten. Die Grünen wollten sich hingegen nicht einbringen.

Es gab keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Bauausschuss mehrheitlich bei drei Gegenstimmen dem Stadtrat empfahl, dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der ersten vier Preisträgerentwürfe weiterführende Untersuchungen zu Wirtschaftlichkeit und Umweltauswirkungen durchzuführen sowie eine juristische Expertise zu möglichen Vergabeverfahren für die weiteren Planungen einzuholen, um hierauf aufbauend im Herbst 2019 eine Grundsatzentscheidung über die Zukunft des Weißquartierplatzes zu ermöglichen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bauvoranfrage hinsichtlich der Errichtung eines Gemeinschaftsgartenhauses außerhalb der Baugrenzen und Überschreitung der GRZ hinsichtlich der geplanten Terrassen und Balkone auf dem Grundstück Flurstücknr. 1022/50 im Wohnpark am Ebenberg

Nach einigen einleitenden Worten des Vorsitzenden bezüglich der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 23.10.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, beschloss der Bauausschuss direkt einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 hinsichtlich der Errichtung des gemeinschaftlichen Gartenhauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Überschreitung der GRZ um 8,25 % hinsichtlich der Balkone, Terrassen und des Gartenhauses zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

1. Änderung des Bauprogrammes 2018 - 2021

Nach den einleitenden Worten des Vorsitzenden bezüglich der Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 19.10.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, beschloss der Bauausschuss direkt einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Das Bauprogramm 2018 - 2021 wird nach Anlage 1 geändert.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Leistungen zum Betrieb und zur Instandhaltung der Straßenbeleuchtung der Stadt Landau in der Pfalz für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2022 (Wartungsarbeiten)

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 17.10.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und brachte diese direkt zur Abstimmung. Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Stadtrat einstimmig, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Der Auftrag zur Ausführung der Leistungen zum Betrieb und zur Instandhaltung der Straßenbeleuchtung der Stadt Landau in der Pfalz für den Zeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2022 (Wartungsarbeiten) ist der Firma EnergieSüdwest Netz GmbH, Landau in der Pfalz zu den Preisen ihres Angebotes vom 28.09.2018, das mit einer geprüften Summe in Höhe von 717.370,68 EURO einschließlich Mehrwertsteuer abschließt, zu erteilen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Verschiedenes

Einweihung Ostbahnstraße

Der Vorsitzende informierte, dass am 05.12.2018 um 11:00 Uhr die Einweihung der Ostbahnstraße im Bereich der Post und Sparkasse Südliche Weinstraße stattfinden werde. Einladungen würden den Bauausschussmitgliedern noch per Post zugehen.

Parkregelung Fliegerviertel

Ausschussmitglied Herr Lerch erkundigte sich nach dem Rechtsstreit hinsichtlich der Parkregelung im Bereich des Fliegerviertels. Der Vorsitzende konnte nichts Neues berichten, nur, dass der Fall beim OVG liegen würde.



Die Niederschrift über die 37. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 06.11.2018 umfasst 9 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 32.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron
Bürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger