



NIEDERSCHRIFT

über die 2. Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
am Dienstag, 26.11.2019,
Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:45



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Lea Heidbreder

Lea Saßnowski

CDU

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

Anwesend bis 17:47 Uhr (TOP 4)

Peter Lerch

Anwesend ab 17:07 Uhr (zu TOP 3)

Bernhard Löffel

SPD

Klaus Eisold

Florian Maier

Lisa Rocker

FWG

Wolfgang Freiermuth

AfD

Norbert Herrmann

FDP

Timo Niederberger

Die LINKE

Pico Schmidt



Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Beigeordnete/r

Lukas Hartmann

Berichterstatte

Ralf Bernhard

Arne Busmann

Tobias Joa

Christoph Kamplade

Martin Messemer

Maximilian Render

Kerstin Weinbach

Sonstige

Azubi

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt



Zu dieser Sitzung wurde unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnungsordnungsgemäß eingeladen.

Der Vorsitzende schlug vor, das Thema „Neubau eines Betriebsgebäudes für Elektrotechnik mit Büro-, Produktions- und Lagerräumen und Herstellung von 215 Pkw-Stellplätzen (..)“ vorzuziehen und als Tagesordnungspunkt 3 anstatt 9 zu behandeln. Die Ausschussmitglieder stimmten der vorgeschlagenen Vorgehensweise vor.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung eines Ausschussmitglieds
2. Einwohnerfragestunde
3. Neubau eines Betriebsgebäudes für Elektrotechnik mit Büro-, Produktions- und Lagerräumen und Herstellung von 215 Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nr. 3312, 3316 und 3318 im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“
Vorlage: 630/389/2019
4. Neuauufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz;
Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/588/2019
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C36, Zweibrücker Straße 23“ in Landau in der Pfalz
- 5.1. Gemeinsamer Antrag der GRÜNE-Stadtratsfraktion, CDU-Stadtratsfraktion und FDP-Stadtratsfraktion; Änderungsantrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 36
Vorlage: 101/504/2019
- 5.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ in Landau in der Pfalz; Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/587/2019
6. Mehr Dachbegrünung
- 6.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Mehr Dachbegrünung für Landau
Vorlage: 101/489/2019
- 6.2. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 10. August 2019 zu mehr Dachbegrünung in Landau; Stellungnahme der Verwaltung
Vorlage: 610/585/2019
7. Ausweisung des Sanierungsgebiets „Arzheim Ortskern“; Satzungsbeschluss
Vorlage: 610/586/2019



8. Bauantrag über den Umbau des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes mit Einbau eines Verkostungsraumes (Käseprobierstube) mit Küche im Obergeschoss und Toiletten im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 1459/1 im Außenbereich der Gemarkung Queichheim
Vorlage: 630/387/2019
9. Bauvoranfrage zum Neubau einer Studentenwohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 886/20 (Paul-von-Denis-Straße) in der Gemarkung Landau
Vorlage: 630/388/2019
10. Kreisverkehr Nordring/An 44/Am Kronwerk
Vorlage: 660/210/2019
11. 5. Änderung des Bauprogrammes 2018 – 2021
Vorlage: 660/211/2019
12. Ausbau der Eutzinger Straße; Vergabe der Ingenieurleistungen
Vorlage: 680/202/2019
13. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Verpflichtung eines Ausschussmitglieds

Der Vorsitzende verpflichtete den ehemaligen und langjährigen Stadtrat Herrn Rudi Eichhorn (CDU) per Handschlag als Ausschussmitglied. Er erinnerte ihn zuvor an die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten sowie seine bestehenden Rechte für die Amtsausübung gemäß der Gemeindeordnung (GemO).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gab es keine Wortmeldungen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Neubau eines Betriebsgebäudes für Elektrotechnik mit Büro-, Produktions- und Lagerräumen und Herstellung von 215 Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nr. 3312, 3316 und 3318 im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 04.11.2019, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, ein und übergab das Wort an Herrn Messemer.

Herr Messemer stellte zunächst das Unternehmen aus der Elektronikbranche mit etwa 170 Mitarbeitern und im Anschluss die für den Produktionsbetrieb notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Momentan sei das Unternehmen, das sich auf digitale Ablesevorrichtungen für z.B. Stromverbrauchswerte spezialisiert habe, im Ostring auf beengtem Raum ansässig. Einen eigenen Neubau könne das Unternehmen zwar finanziell nicht stemmen, jedoch hätte es die Möglichkeit mit dem zukünftigen Grundstückseigentümer und Investor einen Pacht- bzw. Mietvertrag über den neu zu errichtenden Neubau einzugehen.

Herr Kamplade ergänzte Herrn Messemer dahingehend, dass sehr ähnliche Befreiungen bereits bei vergleichbaren Projekten im Geltungsbereich des D 9 ausgesprochen wurden. So sei beispielsweise die Befreiung hinsichtlich des Wendehammers (Beschlussvorschlag a.) zu vernachlässigen, da dieser nur gespiegelt werde.

Weiterhin betonte Herr Kamplade, dass die überbauten Grünflächen an anderer Stelle hergestellt werden und es letztlich eine positive Bilanz in Bezug auf die Grünflächen geben werde.

Ausschussmitglied Frau Kleemann hielt das geplante Projekt für recht groß und fragte, weshalb dieses nicht auf einem anderen Grundstück des Gewerbegebiets „weiter hinten“ realisiert werden könnte.

Herr Kamplade ging auf Frau Kleemanns Frage ein und erklärte ihr, dass es leider keine passenden Grundstücke „weiter hinten“ gebe.

Herr Messemer nahm ebenfalls Bezug auf Frau Kleemanns Frage. Es sei städtebauliches Ziel gewesen, einen „Auftakt“ zu realisieren und einen Stadteingang zu markieren. Die Planung markiere einen solchen neuen Stadteingang.

Frau Kleemann wollte außerdem wissen, wie es sich mit dem vorhandenen Fußweg verhalte.

Herr Messemer erklärte Frau Kleemann hinsichtlich des Fußweges, dass dieser insbesondere aufgrund des Lieferverkehrs nach Westen verschoben werden soll.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte im Anschluss dem folgenden Beschlussvorschlag mehrheitlich bei einer Gegenstimme zu.

Beschlussvorschläge:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen stimmt dem Vorhaben einschl. den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 10 hinsichtlich



- a) der Änderung der öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Wendehammer, öffentliche Stellplätze),
- b) dem Wegfall der privaten Grünstreifen (M3) und der Entwässerungsmulde im westlichen Bereich mit Herstellung von Stellplätzen und Zufahrten,
- c) dem Wegfall des öffentlichen Fußweges (Fl. Nr. 3318) zwischen den Grundstücken Fl. Nr. 3312 und 3316,
- d) der Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Überbauung des privaten Grünstreifens (M3),
- e) der Herstellung einer befestigten Fläche (Zufahrt) im Bereich des östlichen (M3) und südlichen (M2) privaten Grünstreifens,
- f) der Abweichung von der Bauweise „a1“ mit Gebäudelängen über 60 m,
- g) der Überschreitung der nördlichen Baulinie mit auskragenden Bauteilen um mehr als 1 m,
- h) der Nichtbebauung der nordöstlichen über Eck geführten Baulinie,
- i) der Nichtbebauung der nördlichen und über Eck geführten Baulinie im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 3312, welches als Parkfläche genutzt werden soll,
- j) der Überschreitung der max. Gebäudehöhe im Bereich GE11.1 um ca. 2,20 m,

zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 13.11.2019, auf die verwiesen wird, auf und betonte, dass der Flächennutzungsplan (FNP) 2030 als „Masterplan“ für die Stadtentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre gesehen werden könne. Der Vorsitzende übergab sodann das Wort an Herrn Joa, der eine Präsentation vorbereitet hatte.

Herr Joa stellte in Kürze den Verfahrensstand, diverse Begrifflichkeiten und Definitionen, Zielkonflikte insbesondere in Bezug auf die Landwirtschaft, begleitende Fachkonzepte sowie die Zeitschiene vor.

Herr Joa erklärte zudem, weshalb eine Neuaufstellung des FNP notwendig sei und beschrieb die höhere Bedeutung klimatischer Aspekte, wie z.B. die Freihaltung von Frischluftschneisen. Eine flächensparende Siedlungskonzeption, die Betrachtung von örtlichen sowie überörtlichen Verkehrsströmen (z.B. Neuplanung B10, Neubau Kreisel LD-Nord, Optimierung Schlüsselknoten, etc.) und die Entwicklung der sozialen Infrastruktur (z.B. Schul- und Sportstätten, Spielplätze, etc.) spielten ebenfalls eine Rolle für die Neuaufstellung des FNP.

Herr Joa ging außerdem auf die Vorgaben der oberen Planungsbehörden, hier: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), ein, die einen sogenannten „Schwellenwert Wohnen“ von max. 28 ha für neu auszuweisende Wohnbauflächen festlegte. Landau habe sich bereits durch den FNP 2010 13 ha Wohnbaufläche gesichert, die nicht mehr in den „Schwellenwert Wohnen“ für den FNP 2030 einfließen werden. Im neuen FNP 2030 kämen dann weitere 18,7 ha hinzu. Somit werde letztlich der von der Regionalplanung vorgegebene „Schwellenwert Wohnen“, also die zusätzlich zulässigen Wohnsiedlungsflächen, deutlich unterschritten.

Der Vorsitzende dankte Herrn Joa und verwies auf den weiteren Gremienlauf. Zunächst werde die Sitzungsvorlage in allen Ortsbeiratssitzungen behandelt, bevor sie am 28.01.2020 erneut im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen thematisiert werde und der Entwurf des FNP 2030 abschließend am 04.02.2020 im Stadtrat zur Offenlage beschlossen werden soll.

Herr Kamplade wies darauf hin, dass die Entwurfsplanung des FNP 2030 im Stadtbauamt sowie im Internet einsehbar sei. Zudem werde die Entwurfsplanung des FNP 2030 allen Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt. Voraussichtlich könne der FNP 2030 Ende des Jahres 2020 abschließend behandelt und verabschiedet werden.

Zu guter Letzt erwähnte Herr Kamplade, dass sechs Flächen aus der weiteren Betrachtung herausgenommen wurden, da die Regionalplanung sich verzögere und diese Flächen erst nach der Fortschreibung der Ziele der Landesplanung genehmigt werden können. Für diese Flächen werde in zwei bis drei Jahren die Offenlage und Beschlussfassung nachgeholt.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski lobte den Vortrag und die Arbeit, die in die Erstellung des Dokuments gesteckt wurde. Der FNP 2030 umfasse alle Komponenten des städtischen Lebens, damit die Menschen auch zukünftig „gerne in Landau leben wollen“.

Frau Saßnowski bat abschließend alle Beteiligten, darauf zu achten, Flächen einzusparen.



Ausschussmitglied Herr Löffel dankte für die Darstellung des FNP-Entwurfs. Schwerpunkt des FNP sei die bauliche Entwicklung der Stadt. Herr Löffel war sich sicher, dass die Bedürfnisse, wie sie im Moment vorherrschen, auch weiterhin bestehen bleiben. Wenn Arbeitsplätze geschaffen werden, müsste letztlich auch die Herstellung von Wohnraum erfolgen. Herr Löffel betonte in diesem Zusammenhang, dass die Innenentwicklung an ihre Grenzen gestoßen sei und die Stadt auf die Entwicklung von Außenflächen angewiesen sei. Erfreulich sei aber auch, dass der „Schwellenwert Wohnen“ von max. 28 ha deutlich unterschritten werde.

Insgesamt begrüßte Herr Löffel die Sitzungsvorlage und signalisierte seine Zustimmung.

Ausschussmitglied Herr Eisold habe sich intensiv mit der ausführlichen Planung des FNP-Entwurfs beschäftigt und bat um die Beantwortung seiner Fragen hinsichtlich des geplanten Neubaugebiets südlich der Wollmesheimer Höhe. Herr Eisold fragte nach dem Zeitablauf, der verkehrlichen Erschließung des Gebiets, die Frischluftzufuhr und die Einbindung von angrenzenden Gemeinden des Kreises – auch im Hinblick auf die Diskussion rund um den Fortbestand der Kreisfreiheit der Stadt Landau.

Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Eisolds Fragen zu dem Gebiet südlich der Wollmesheimer Höhe und erklärte, dass die Entwicklung „Landau-Südwest“ in einem Stufenkonzept erfolgen werde und zunächst eine ca. 5 ha-große Fläche entwickelt werden soll. Der Zielabweichungsbescheid liege bereits vor und die Bauleitplanung für das Gebiet laufe parallel zum Aufstellungsverfahren des FNP 2030 und werde bis 2021 abgeschlossen. Somit könne Baurecht geschaffen werden und das Gebiet in den nächsten Jahren erschlossen werden. Die restlichen ca. 7 ha des Areals in Landau-Südwest zählen zur 2. Stufe des Entwicklungskonzepts und könnten mit zwei bis drei Jahren Verzögerung realisiert werden. Letztlich hänge das Zeitfenster für die Entwicklung von der Teilfortschreibung des Regionalplans (voraussichtlich im Jahr 2023) ab. Der angelaufene Realisierungswettbewerb „Landau-Südwest“ berücksichtige diese stufenweise Entwicklung.

Weiterhin ging Herr Kamplade auf das Verkehrskonzept, das dem FNP 2030 zugrunde liegt, ein. Im Straßennetz seien keine Neubauten geplant. Berücksichtigung im Planwerk des FNP 2030 habe allerdings eine mögliche Ostumgehung Arzheims und der B10-Ausbau gefunden. Insgesamt, so Herr Kamplade, fließen die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen in das Planwerk des FNP 2030 ein. Sicher sei, dass es ein höheres Verkehrsaufkommen geben werde. Die Mobilität und bestehende Wegenetze müssen deshalb optimiert werden. Hierzu verwies Herr Kamplade auf das Integrierte Mobilitätskonzept.

Zum angesprochenen Thema „Frischluftzufuhr“ erklärte Herr Kamplade, dass die neue Siedlung südlich der Wollmesheimer Höhe hinsichtlich der Frischluftschneisen von geringer Bedeutung sei, da die Kaltluftströme entlang der Bachtäler verlaufen. Eine Ausnahme stelle der ehemalige Rangierbahnhof dar.

Die Diskussion um die Kreisfreiheit habe keine Auswirkung auf das FNP-Verfahren, da die Planungshoheit den Gemeinden obliege, wie Herr Kamplade erläuterte.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth sprach Herrn Joa seinen Dank für die vorgelegte „Fleißarbeit“ aus. Insgesamt war Herr Freiermuth davon überzeugt, ein gutes Ergebnis mit dem Entwurf des FNP 2030 erlangt zu haben, das Basis für eine gute Steuerung für die Stadtentwicklung sei.

Zufrieden zeigte sich Herr Freiermuth auch über den Kompromiss, Außenflächen zu entwickeln. Dies sei schließlich auch der lang gehegte Wunsch von vielen Ortsteilen gewesen. Ihm war jedoch auch bewusst, dass die Neuaufstellung des FNP vom LEP IV (Landesentwicklungsplan) und dem Regionalplan beeinflusst werde.



Zum Schluss signalisierte Herr Freiermuth seine Zustimmung zur Sitzungsvorlage.

Ausschussmitglied Frau Kleemann werde nicht zustimmen.

Ausschussmitglied Herr Herrmann war der Meinung, dass im vorgelegten FNP-Entwurf die Stadtdörfer zu stark „abgehängt“ seien. Er appellierte, mehr Flächen für den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern, speziell für Familien, zu berücksichtigen.

Ausschussmitglied Herr Schmidt würdigte die Arbeit von Herrn Joa und den Beteiligten der Stadtverwaltung. Begrüßenswert empfand Herr Schmidt die Unterschreitung des „Schwellenwerts Wohnen“.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen die nachfolgenden Beschlussvorschläge den Ortsbeiräten sowie dem Stadtrat empfahl.

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplans vom Juni 2018 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom 5. November 2019 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplans 2030 vom Juni 2018 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 5. November 2019 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 wird in der Fassung vom November 2019 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung werden gebilligt (Anlagen 1, 2 und 2.1)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom November 2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C36, Zweibrücker Straße 23“ in Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den beiden Unterpunkten 5.1 und 5.2 auf. Er übergab das Wort an Herrn Render, der die geplante Bebauung in einem Sachstandsbericht darlegen werde. Im Anschluss könnten dann die Antragsteller ihre Änderungsvorschläge vorstellen.

Herr Render zeigte in seinem Vortrag die drei geplanten Bauabschnitte mit jeweils einer eigenen Nutzungsschablone. In jedem Abschnitt gebe es eine eigene bauliche Dichte und differenzierte Höhenfestlegungen. Weiterhin erläuterte Herr Render Begrifflichkeiten wie z.B. die Geschossflächenzahl GFZ und zeigte Fotos vom städtebaulichen Modell, um allgemein einen Eindruck über die Größe des Bauvorhabens zu vermitteln.

Der Vorsitzende dankte Herrn Render für die Ausführungen und übergab das Wort an die Antragsteller des Änderungsantrags, vgl. Tagesordnungspunkt 5.1.

Ausschussmitglied Herr Löffel begrüßte die Baumaßnahme, da es dem Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ gerecht werde. Dennoch sollte es bei der Umsetzung von Innenentwicklungsmaßnahmen um die Anpassung an vorhandene Strukturen nach „Maß und Ziel“ gehen. Eine verträgliche Verdichtung sowie die verkehrliche Erschließungssituation sollten mehr berücksichtigt werden. Deshalb werde gefordert, die Mehrfamilienhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich um ein Geschoss zu reduzieren und die Gebäudehöhen insgesamt enger zu fassen.

Ausschussmitglied Frau Rocker brachte zum Ausdruck, dass sie und ihre Stadtratsfraktion den Änderungsantrag vollumfänglich unterstützen werden. Es gehe hier um die Wahrung des Gebietscharakters größere Abstandsflächen zwischen den Gebäuden. Die Verdichtung müsse an besagter Stelle maßvoller ausfallen.

Ausschussmitglied Herr Schmidt stellte die Frage, ob tatsächlich 10 bis 15 Wohneinheiten aus „ästhetischen Gründen“ wegfallen sollen?

Weiterhin ging Herr Schmidt allgemein auf das Thema Nachverdichtung ein und begrüßte diese in der vorgelegten Form. Seiner Meinung nach würde man aufgrund des Änderungsantrags eine wünschenswerte Verdichtung verhindern.

Ausschussmitglied Herr Löffel ging auf Herrn Schmidts Frage ein und erläuterte, wie die Anzahl der wegfallenden Wohneinheiten zustande kam und, dass diese relativ zu bewerten sei. Da es sich um drei Geschosswohnungsbauten handele, bei denen jeweils eine Ebene „herausgenommen“ werde, würde man auf die 10 bis 15 Wohneinheiten kommen. Herr Löffel betonte jedoch, dass der Wegfall der Wohneinheiten nicht die Grundlage des Änderungsantrages sei, sondern die Höhe der Gebäude und deren Massivität.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth sah Verbindungen zum Projekt an der Schlettstadter Straße. Herrn Freiermuths Auffassung nach gehe es dem Investor in erster Linie um die Gewinnmaximierung.

Herr Freiermuth erklärte weiterhin, dass er den Änderungsantrag unterstützen werde. Zum Schluss ging Herr Freiermuth auf die Verkehrsproblematik der Zweibrücker Straße ein und berichtete von seinen Erfahrungswerten. Es müsse dringend seitens der



Verwaltung entgegengesteuert werden. An besagter Stelle gebe es bereits ohne das geplante Bauprojekt hohe Verkehrsbelastungen.

Der Beigeordnete ging auf den Aspekt der Verkehrsbelastung ein und informierte Herrn Freiermuth, dass im Bereich der Bäckereifiliale das Ordnungsamt zukünftig stärker kontrollieren werde.

Zudem berichtete der Beigeordnete, dass die Ausfahrt des hiesigen Bauprojekts leider nur an der Stelle, die in den Planungen enthalten ist, möglich wäre. Es werde aber nur ein Rechtsabbiegen aus der Tiefgarage möglich sein.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 5.1 zur Abstimmung brachte.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.1. (öffentlich)

Gemeinsamer Antrag der GRÜNE-Stadtratsfraktion, CDU-Stadtratsfraktion und FDP-Stadtratsfraktion; Änderungsantrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 36

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte mehrheitlich, bei einer Gegenstimme dem Änderungsantrag zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.2. (öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ in Landau in der Pfalz; Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Beschlussfassung zur Sitzungsvorlage „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 36, Zweibrücker Straße 23“ in Landau in der Pfalz; Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss“ unter Tagesordnungspunkt 5.2 entfiel.

Die Verwaltung wurde beauftragt, dem Bauherrn aufzugeben, die Entwurfsplanung dem Antrag entsprechend zu ändern und dem Ausschuss einen neuen Planentwurf vorzulegen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Mehr Dachbegrünung

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den beiden Unterpunkten 6.1 und 6.2 auf. Die Informationsvorlage der Verwaltung, vgl. Tagesordnungspunkt 6.2, werde im Folgenden von Herrn Kamplade erläutert.

Herr Kamplade erklärte, dass bei der Aufstellung und Konzeptionierung von neuen Bebauungsplänen die Dachbegrünung vorgeschlagen und festgeschrieben werden könne. Für bestehende Strukturen sei diese Festschreibung jedoch nicht möglich. Herr Kamplade war davon überzeugt, dass alle einer Meinung hinsichtlich der Herstellung von notwendigen Grünflächen seien und dies wo möglich planerisch gesichert werde. Aber auch die Aufklärung der Grundstückseigentümer und die Sensibilisierung aller seien wichtig. Begrünung durch Freiwilligkeit sei immer nachhaltiger als hoheitliche Zwänge.

Ausschussmitglied Herr Maier nahm Stellung zu dem von seiner Stadtratsfraktion gestellten Antrag. Er bat die Verwaltung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen um eine noch stärkere Berücksichtigung von Dachbegrünungen. Herr Maier zeigte sich von der Antwort der Verwaltung eher enttäuscht. Dennoch war ihm bewusst, dass die Schaffung von Dachbegrünungen hinsichtlich der Statik der Gebäude und den späteren Haltungskosten problematisch sei.

Ausschussmitglied Frau Heidbreder signalisierte, dass die SPD mit dem Antrag bei ihr „offene Türen“ einrennen würde und fragte die Verwaltung, wie hoch die Kosten für die Begrünung eines Daches (z.B. für eine bedachte Bushaltestelle) wären.

Herr Bernhard nahm Bezug auf Frau Heidbreder's Frage und konnte ihr keine Antwort über die Höhe der Kosten für den Bau einer überdachten und zugleich begrünten Bushaltestelle geben. Bisher gebe es noch keine Anfertigungen bzw. Fertigbauteile mit Vorrichtungen für eine Dachbegrünung.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth hielt ein Mehr an Dachbegrünungen für ein Innovationsthema und wies darauf hin, dass der hiesige Antrag ein gemeinsamer Antrag der SPD- und FWG-Stadtratsfraktionen war.

Zu guter Letzt berichtete Herr Freiermuth von einer Informationsveranstaltung in Klingenmünster, in der es um landwirtschaftliche Flächen ging, die mit Solaranlagen ausgestattet wurden und trotzdem ertragreiche Ernten lieferten.

Ausschussmitglied Herr Eisold hatte eine Frage zu dem unter Tagesordnungspunkt 3 der hiesigen Ausschusssitzung behandelten Neubaus im Gewerbegebiet D10. Weshalb würde man dort keine Dachbegrünung vorsehen?

Der Vorsitzende erklärte daraufhin Herrn Eisold, dass die Dachbegrünung der Produktionshallen im Vorfeld Bestandteil der Verhandlungen waren. Da jedoch das Dach zu weit gespannt sei, wäre eine Dachbegrünung nicht umsetzbar. Sie ist im dortigen Bebauungsplan auch nicht vorgegeben.

Abschließend erklärte die antragstellende SPD-Stadtratsfraktion, dass der Antrag besprochen wurde. Der Vorsitzende konnte somit die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklären.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6.1. (öffentlich)

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Mehr Dachbegrünung für Landau

Siehe Tagesordnungspunkt 6.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6.2. (öffentlich)

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 10. August 2019 zu mehr Dachbegrünung in Landau; Stellungnahme der Verwaltung

Die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 30.10.2019, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde nach kurzer Erläuterung durch Herrn Kamplade und anschließender Diskussion vom Vorsitzenden als zur Kenntnis genommen erklärt, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 6.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Ausweisung des Sanierungsgebiets „Arzheim Ortskern“; Satzungsbeschluss

Der Vorsitzende war sich in seiner Einführung in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 04.11.2019, auf die verwiesen wird, sicher, dass sich die positiven Erfahrungen mit dem Sanierungsgebiet in Nußdorf auch in ähnlicher Weise in Arzheim zeigen werden und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn berichtete von seinen Erfahrungen als Nußdorfer und der damaligen „Initialzündung“ für das Sanierungsgebiet durch Studierende der Universität Kaiserslautern. Herr Eichhorn erinnerte sich, dass Arzheim sehr früh Interesse bekundet habe. Der Stadtteil sei hinsichtlich der Einwohnerzahl und der Anzahl der Anwesen mit Nußdorf vergleichbar.

Herr Eichhorn zog Bilanz und war sich sicher, dass sich die Ausweisung eines Sanierungsgebietes „unterm Strich“ für Nußdorf gelohnt habe – insbesondere wegen den Steuervergünstigungen für die privaten Sanierungen.

Abschließend signalisierte Herr Eichhorn seine Zustimmung zur Beschlussvorlage und wünschte Arzheim viel Glück.

Ausschussmitglied Herr Baur hielt die Ausweisung des Sanierungsgebietes in Arzheim als guten Beitrag für die dortigen Bestandsgebäude. Letztlich sei beispielsweise die energetische Sanierung „gut fürs Klima“.

Ausschussmitglied Herr Eisold werde der Sitzungsvorlage zustimmen und war davon überzeugt, dass die Maßnahmen Arzheim guttun werden.

Ausschussmitglied Herr Schmidt begrüßte das Konzept und fragte zum Verständnis, was mit „Kosten für Private“ gemeint sei.

Herr Kamplade ging auf Herrn Schmidts Frage ein und erklärte, dass z.B. Fenster und Fassaden durch Private saniert werden können und eine indirekte Förderung mittels steuerlichen Abschreibungen der Baukosten für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren für die Bauherren möglich wären.

Ausschussmitglied Herr Schmidt fragte weiter, ob die Sanierung ein Muss für die Hauseigentümer sei.

Der Vorsitzende verneinte Herrn Schmidts Befürchtung und stellte klar, dass lediglich Anreize für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer geschaffen werden.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig die nachfolgenden Beschlussvorschläge dem Ortsbeirat Arzheim, dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat empfahl.

Beschlussvorschläge:

1. Für den in der Anlage 7 definierten Geltungsbereich wird der Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen für die förmliche Festlegung des



städtebaulichen Sanierungsgebietes „Arzheim Ortskern“ zur Kenntnis genommen (Anlage 1 – Anlage 3).

2. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Betroffenenbeteiligung (Anlage 4) gem. § 137 BauGB und im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger (Anlage 5) vorgebracht wurden, werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Oktober 2019) abgewogen.
3. Für den in der Anlage 6.2 definierten Geltungsbereich wird die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Arzheim Ortskern“ als Satzung (Sanierungssatzung, Anlage 6.1 und Anlage 6.2) gem. § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen. Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 eine Frist von 15 Jahren beschlossen.
4. Für den in der Anlage 7 (Räumlicher Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen) definierten Geltungsbereich wird der Beschluss vom 24. April 2018 über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen mit Wirkung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Sanierungssatzung aufgehoben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Bauantrag über den Umbau des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes mit Einbau eines Verkostungsraumes (Käseprobierstube) mit Küche im Obergeschoss und Toiletten im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 1459/1 im Außenbereich der Gemarkung Queichheim

Der Vorsitzende erklärte nach wenigen einleitenden Worten die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 07.11.2019, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, als zur Kenntnis genommen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Bauvoranfrage zum Neubau einer Studentenwohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 886/20 (Paul-von-Denis-Straße) in der Gemarkung Landau

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 04.11.2019, die der Anlage beigefügt ist, auf und übergab das Wort an Herrn Kamplade für weitere Ausführungen.

Herr Kamplade ging auf die gestellte Bauvoranfrage ein und berichtete, dass die Studentenwohnanlage mit 122 Betten, überwiegend in Einzelappartements, errichtet werden soll. Zurzeit befände man sich in einem frühen Planungsstadium. Ähnliche Befreiungen in Bezug auf den Schallschutz wurden schon etliche Male erteilt, so dass Herr Kamplade empfahl, den Befreiungen zuzustimmen, weil der angenommene Lärm im Bebauungsplan deutlich höher war als er sich heute tatsächlich darstelle.

Der Beigeordnete hielt das Planungskonzept der Bauvoranfrage für schlüssig. Er versicherte den Ausschussmitgliedern am Freitag, den 29.11.2019, in einem Gespräch mit dem Studierendenwerk verschiedene Fragen, insbesondere hinsichtlich der Parkplätze und der Wohnungsgrößen und Wohnungsformen zu klären. Wünschenswert hielt der Beigeordnete in diesem Zusammenhang auch eine Besprechung der Bauvoranfrage im Uni-Ausschuss, der sich im Februar 2020 konstituieren wird.

Ausschussmitglied Herr Lerch werde der Sitzungsvorlage zustimmen. Die Befreiungen seien für ihn unproblematisch. Herr Lerch fand die Platzierung der Studentenwohnanlage im Bereich der Paul-von-Denis-Straße und die zudem zu erwartende Entlastung des Wohnungsmarktes gut.

Ausschussmitglied Herr Eisold begrüßte die Maßnahmen. Er könne sich vorstellen, dass die Studierenden dort ohne eigenes Auto gut mobil sein können.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth zeigte sich ebenfalls über die Bauvoranfrage erfreut, hinterfragte allerdings die nicht zu öffnenden Fenster. Gebe es denn keine andere Lösung?

Ausschussmitglied Herr Herrmann bezeichnete die Errichtung von 112 Wohneinheiten als eine gute Maßnahme. Die Anzahl von 26 Parkplätzen in der Tiefgarage (Stellplatzschlüssel von 0,5) hingegen hielt Herr Herrmann für zu gering. Herr Herrmann wollte außerdem wissen, ob auch eine Begrünung des Daches vorgesehen sei.

Der Vorsitzende äußerte sich zur Dachbegrünung und erwähnte, dass es sich bei der zu behandelnden Bauvoranfrage noch nicht um einen Bauantrag handeln würde und damit die Detailfrage zur Dachbegrünung nicht beantwortet werden kann.

Ausschussmitglied Herr Schmidt hielt die Tiefgarage für wichtig und bat den Beigeordneten darum, dies im Gespräch mit dem Studierendenwerk zu thematisieren.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski erinnerte daran, ausreichend an Fahrradabstellanlagen (auch mit Überdachung) bei der Planung zu denken. Weiterhin regte Frau Saßnowski an, Studierende bei der Planung einzubinden und das Thema, wie vom Beigeordneten angesprochen, in den Uni-Ausschuss zu geben.



Herr Kamplade stellte bezugnehmend auf die Frage von Herrn Freiermuth abschließend klar, dass die Fenster geöffnet werden dürfen und dies genau eine der Befreiungen sei, die ausgesprochen werden sollen.

Weiteren Klärungsbedarf gab es nicht, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Anschluss einstimmig dem nachgenannten Beschlussvorschlag zustimmte.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen stimmt dem Vorhaben einschließlich den Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 der Stadt Landau hinsichtlich der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen (Ziffer 17.1 und 17.2) sowie dem nicht allseitig zurückgesetzten Staffelgeschoss zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Kreisverkehr Nordring/An 44/Am Kronwerk

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 20.11.2019, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, ein und übergab das Wort an den Beigeordneten.

Der Beigeordnete berichtete von der Behandlung des Themas im Mobilitätsausschuss am 19.11.2019 mit positivem Votum und skizzierte die Konzeption in leicht ovaler Form, die Einbindung von Fahrradstraßen und Fußgängerüberwegen, die Kosten und Fördergeldsummen sowie die Zeitschiene für die Umsetzung. Letzteres werde für die zweite Jahreshälfte 2020 angestrebt.

Ausschussmitglied Herr Löffel erklärte, weshalb sich seine Stadtratsfraktion im Mobilitätsausschuss bei dem Punkt enthalten habe. Herr Löffel bezeichnete beispielsweise die Sperrung der Eichbornstraße als „unglücklich“, so dass eine Evaluation des Provisoriums hinsichtlich der Wirksamkeit nicht möglich sei. Herr Löffel teilte nun jedoch mit, dass er und seine Stadtratsfraktion der Sitzungsvorlage zustimmen werden – auch im Hinblick auf die Forderung der Polizei, schnell eine dauerhafte Lösung zu finden.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth werde „ausdrücklich“ der Sitzungsvorlage zustimmen. Das Provisorium sei zwar nicht ideal, dennoch habe man dazugelernt. Rücksichtslose Autofahrerinnen und Autofahrer werden durch den Kreisel und dessen Aufbauten ausgebremsst.

Ausschussmitglied Herr Maier fragte nach möglichen Alternativen. Ohne das Provisorium und den neu geplanten Kreisverkehr wäre die Situation deutlich schlechter für die Verkehrsbeteiligten. Da er die Baumaßnahme als sinnvoll erachtete, signalisierte Herr Maier seine Zustimmung.

Ausschussmitglied Herr Niederberger wollte wissen, ob der Busverkehr den Kreisel passieren könne.

Der Beigeordnete nahm Bezug auf Herrn Niederbergers Frage und erklärte, dass es Ziel der Stadt sei, den Campus an den Busverkehr anzubinden und der Kreisel damit selbstverständlich für den Bus nutzbar ausgebaut werde.

Ausschussmitglied Herr Eisold hatte noch zwei Fragen. Zum einen wollte er wissen, ob die Straße breiter als bisher gebaut werde und zum anderen, ob Bäume der Baumaßnahme weichen müssten.

Herr Bernhard versicherte Herrn Eisold, dass keine Bäume gefällt und sogar Grünflächen geschaffen werden.

Hinsichtlich der Frage zur Fahrbahnbreite teilte Herr Bernhard mit, dass sich diese nicht verändern werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte im Anschluss den folgenden Beschlussvorschlägen einstimmig zu.



Beschlussvorschläge:

1. Dem Umbau des Knotenpunktes Nordring (K 4)/An 44/Am Kronwerk in einen Kreisverkehr wird zugestimmt.
2. Das Stadtbauamt wird mit der Einreichung des Förderantrages und der Umsetzung der Maßnahme nach Bereitstellung der Haushalts- und Fördermittel beauftragt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

5. Änderung des Bauprogrammes 2018 - 2021

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 07.11.2019 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Da es keine Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder gab, konnte der Vorsitzende direkt die Beschlussfassung einleiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte daraufhin einstimmig dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag:

Das Bauprogramm 2018 - 2021 wird nach Anlage 1 geändert.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Ausbau der Eutzinger Straße; Vergabe der Ingenieurleistungen

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 31.10.2019 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und konnte direkt die Beschlussfassung einleiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte einstimmig dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag:

Die Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 bis 9 sowie die örtliche Bauüberwachung und Bauvermessung werden in einer zweiten Stufe an das Ingenieurbüro Dilger GmbH, Gewerbepark „Neudahn 3“, 66994 Dahn, zu den Preisen ihres Angebotes vom 23.4.19 in Höhe von 60.357,11 Euro vergeben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Verschiedenes

Quartiere mit Baukultur

Der Vorsitzende informierte über die bevorstehende Veranstaltung „Quartiere mit Baukultur“ am 29.11.2019 im Foyer des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebs (EWL) und verwies auf die ausgelegten Flyer.

Studentenwohnheim Annweiler Straße

Ausschussmitglied Herr Eisold erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand.

Herr Kamplade berichtete, dass eine Vorentwurfsplanung im Stadtbauamt eingereicht wurde und voraussichtlich im Januar 2020 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen könnte.

Ehem. VR Bank in Marktstraße

Ausschussmitglied Herr Eisold interessierte sich für den Sachstand hinsichtlich der leerstehenden ehemaligen VR Bank.

Der Vorsitzende konnte keine neuen Erkenntnisse bekanntgeben.

Postgebäude Ostbahnstraße

Ausschussmitglied Herr Eisold fragte nach Neuigkeiten bezüglich des von der Post genutzten Gebäudes.

Herr Kamplade berichtete, dass der Neubau des Postverteilungszentrums im Gebiet „Im Justus“ weiter in der Planung sei. Hinsichtlich der Postfiliale gebe es keine neuen Erkenntnisse.



Die Niederschrift über die 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 26.11.2019 umfasst 18 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 189.

Vorsitzender

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger