



NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

am Dienstag, 15.09.2020,

Kulturzentrum Altes Kaufhaus, Rathausplatz 9

Beginn: 17:00

Ende: 19:45



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Lea Heidbreder

Hannah Trippner

Vertreterin für Frau Saßnowski; anwesend bis 19:30
Uhr

CDU

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Klaus Eisold

Florian Maier

ab 17:10 Uhr anwesend

Lisa Rocker

anwesend bis 19:32 Uhr

FWG

Wolfgang Freiermuth

AfD

Norbert Herrmann

FDP

Timo Niederberger

Die LINKE

Pico Schmidt



Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann

beratendes Mitglied

Mirko Heintz

Michael Scherrer

Vorsitzender

Thomas Hirsch

anwesend ab 17:07 Uhr; Vorsitz ab TOP 3

Beigeordnete/r

Lukas Hartmann

Vorsitz zu TOP 1-2

Berichterstatter

Christoph Kamplade

Sylvia Schmidt-Sercander

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführer/in

Madlene Spielberger

Entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Lea Saßnowski

vertreten durch Frau Trippner

beratendes Mitglied

Orhan Yilmaz

ohne Vertretung



Zu dieser Sitzung wurde unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Ausbau des Westbahnhofs zu einer barrierefreien Mobilitätsstation
Vorlage: 660/203/2019
3. Verkehrssichere Umgestaltung der Ortseinfahrt Godramstein
Vorlage: 660/234/2020
4. Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ der Stadt Landau in der Pfalz;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/630/2020
5. Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals „Soziale Stadt“) in Landau in der Pfalz; Ergebnisbericht der stadtweiten Voruntersuchung
Vorlage: 610/627/2020
6. Neufassung der Gestaltungssatzungen für die Ortsteile; Sachstandsbericht
Vorlage: 610/629/2020
7. Bebauungsplan „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ in Queichheim;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/628/2020
8. Bauantrag zur Errichtung eines Carports einer Scheune und eines Stallgebäudes für die tierärztliche Versorgung von Pferden auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 3327 in der Gemarkung Dammheim
Vorlage: 630/402/2020
9. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 1969/1, 1963/1 und 1965/2 im Außenbereich der Gemarkung Arzheim
Vorlage: 630/405/2020
10. Bauantrag zur Herstellung einer Lagerfläche für den Umschlag von Stahlpaletten und unbedenklichen Materialien auf dem Grundstück Fl. Nr. 910/9 im Gewerbegebiet F6 in Mörlheim
Vorlage: 630/407/2020
11. Bauvoranfrage zum Neubau einer Firmenzentrale für ein Technologieunternehmen im Bereich Fitness und Medizintechnik auf den Grundstücken Fl. Nr. 791/3, 791/17-/18, 791/74-/77 und 886/157 (Paul-von-Denis-



Straße) in der Gemarkung Landau
Vorlage: 630/408/2020

12. Errichtung einer öffentlichen Toilette im Ostpark
Vorlage: 350/176/2020
13. Jahresstatistik 2019 für die Bereiche Bevölkerung, Bauen und Wohnen
Vorlage: 620/033/2020
14. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger gab es keine Fragen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Ausbau des Westbahnhofs zu einer barrierefreien Mobilitätsstation

Der Beigeordnete in seiner Funktion als Vorsitzender leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 04.08.2020 ein, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Zu dem Ausbau des Westbahnhofs zähle unter anderem die Herstellung eines Behindertenparkplatzes und etlicher Fahrradabstellmöglichkeiten (zum Teil auch überdacht), erläuterte der Vorsitzende. Die Bushaltestelle sei bereits barrierefrei. Bedauerlicherweise müsse ein Baum für den zweiten Zugang weichen sowie weitere sechs Bäume, deren Fällungen jedoch durch Neupflanzungen kompensiert werden können. Der Vorsitzende übergab sodann das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Frau Kleemann kritisierte die beabsichtigten Baumfällungen und erinnerte in diesem Zusammenhang an den beschlossenen Klimanotstand und die erst kürzlich verabschiedete Baumschutzsatzung.

Weiterhin regte Frau Kleemann an, zunächst abzuwarten, ob sich das Fahrradmietsystem „Nextbike“ etabliert habe, bevor eine weitere Verleih-Station errichtet werde. Stimme denn das Kosten-Nutzen-Verhältnis?

Ausschussmitglied Frau Heidbreder betonte, dass sie das vorgelegte Ausbaukonzept des Westbahnhofs unterstütze. Im Allgemeinen seien Sharing-Konzepte im Aufschwung.

Weiterhin betonte Frau Heidbreder, dass es wichtig sei, Fahrräder sicher abstellen zu können – auch im Hinblick auf hochwertige E-Bikes.

Hinsichtlich der Baumfällungen berichtete Frau Heidbreder von einer Begehung mit einem Förster. Leider wurde bei der Begehung festgestellt, dass die Bäume auf der rechten Seite des Areals nicht zu erhalten wären und die anderen Bäume auch in ein bis zwei Jahren voraussichtlich entfernt werden müssten.

Ausschussmitglied Herr Löffel lobte, dass plantechnisch in einer „gewachsenen Struktur“ aufgeräumt werde. Die Barrierefreiheit werde konsequent, so wie im Mobilitätskonzept vorgesehen, umgesetzt. Auch Herrn Löffel waren sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder wichtig.

Insgesamt bezeichnete Herr Löffel das Konzept als „rund“ und signalisierte seine Zustimmung zur Sitzungsvorlage.

Ausschussmitglied Herr Eisold werde den Ausbau des Westbahnhofs unterstützen, da es eine „konsequente Fortführung“ des Mobilitätskonzeptes sei und es hier um eine gut erreichbare Mobilitätsstation gehe.

Weiterhin fragte er im Hinblick auf die Nachhaltigkeit, weshalb die Ein- und Ausstiegsbereiche der Bushaltestellen mit Betonpflaster versehen werden.

Herr Eisold stellte außerdem fest, dass die Nachhaltigkeitseinschätzung, die der Sitzungsvorlage beigefügt war, nicht vollständig von der Verwaltung ausgefüllt wurde.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth bezeichnete den Westbahnhof als zentrumsnah und machte aus diesem Grund auf die hohe Frequentierung durch Schülerinnen und Schüler am frühen Morgen und am Nachmittag aufmerksam. Vor einem Ausbau werde er sich daher nicht verschließen.

Zu guter Letzt fragte Herr Freiermuth nach der „Nextbike“-Auslastung und, ob es bereits differenzierte Auswertungen, z.B. über die Dauer einer Ausleihe, gebe.



Ausschussmitglied Herr Herrmann merkte kritisch an, dass seltsamerweise immer Bäume bei besonderen Bauvorhaben, wie dem vorliegenden, abzusterben drohten. Daher werde er die „Baumfällaktion“ und somit auch die Sitzungsvorlage ablehnen.

Ausschussmitglied Herr Schmidt begrüßte die beabsichtigten Ausbaumaßnahmen und fragte, ob auch der Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in die Planungen einbezogen wurde.

Der Vorsitzende ging zunächst auf Herrn Eisolds Anmerkung zur lückenhaften Nachhaltigkeitseinschätzung ein und versicherte ihm, der Sache nachzugehen.

Zur Nextbike-Station und Frau Kleemanns Wortmeldung äußerte der Vorsitzende, dass es sich nicht um einen „verlorenen Ort“ handeln würde. Die Auslastung des Fahrradmietservice, bezugnehmend auf Herrn Freiermuths Frage, fiel in den ersten Monaten überraschend gut aus – gerade im Hinblick auf die geringere Anzahl von Touristinnen und Touristen in der Stadt während der Corona-Pandemie. Da der Vorsitzende jedoch keine genauen Zahlen im Kopf habe, werde er diese im nächsten Mobilitätsausschuss am 30.09.2020 mitteilen.

Weiterhin ging der Vorsitzende auf die zu fällenden Bäume sowie deren Standsicherheit und Lebensfähigkeit ein. So hätten weniger als sieben Bäume eine Lebenserwartung von fünf bis zehn Jahren.

Zu den angestrebten Neupflanzungen erwähnte der Vorsitzende, dass die Bäume größere Pflanzbeete erhalten werden, um letztlich auch eine höhere Lebensdauer zu erzielen. Weiterhin betrage die vorgesehene Versickerungsfläche anfangs etwa 9 qm je neugepflanztem Baum, anstatt der vorherigen etwa 2 qm-großen Versickerungsfläche. Abschließend nannte der Vorsitzende als großes Ziel der Ausbaumaßnahme, Parkraum für Fahrräder zu schaffen.

Ausschussmitglied Herr Eisold hakte nach bezüglich seiner Frage zum vorgesehenen Betonpflaster. Würde es sich um „offenporiges“ Pflaster oder in „zementgelegtes“ Pflaster handeln?

Herr Kamplade gehe davon aus, dass es sich überwiegend um offenporiges Pflaster handeln werde. Die Aufplasterungen im Bereich des Fahrverkehrs werden allerdings in gebundener Bauweise hergerichtet, um keine Verschiebungen des Pflasters zu riskieren.

Der Vorsitzende teilte in Bezug auf Herrn Schmidts Frage mit, dass der Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung bei den Planungen involviert war und eine Zuwegung, die für eine Rollstuhlnutzung ausgelegt ist, vorgesehen werde. Die Planungen zur Erhöhung des Bahnsteiges stehen noch aus.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss daraufhin mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen die nachfolgenden Beschlussvorschläge.

Beschlussvorschläge:

1. Dem Ausbau des Westbahnhofs zu einer barrierefreien Mobilitätsstation wird zugestimmt.
2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Förderanträge einzureichen und nach Bewilligung die Maßnahme umzusetzen.





Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Verkehrssichere Umgestaltung der Ortseinfahrt Godramstein

Der Vorsitzende entschuldigte seine Verspätung und rief direkt die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 04.08.2020 auf, vgl. Anlage der Niederschrift. Er hielt die verkehrssichere Umgestaltung der Ortseinfahrt Godramstein für eine „gute Maßnahme“.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss anschließend einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der verkehrssicheren Umgestaltung der Ortseinfahrt Godramstein nach dem beigefügten Lageplan wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme für den Haushalt der Stadt Landau anzumelden und den Förderantrag beim Land Rheinland-Pfalz einzureichen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ der Stadt Landau in der Pfalz; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt zur Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 28.08.2020 auf, auf die verwiesen wird. Der Vorsitzende berichtete, dass direkt nach dem Erwerb des ehemaligen Hofmeister-Areals die Hornbach Stiftung Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn Peter Hornbach, mit der Stadtverwaltung in Kontakt getreten sei. Er zeigte sich erfreut, dass für die sehr zentrale und exponierte Lage des Areals ein guter Partner gefunden wurde. Der Vorsitzende begrüßte daraufhin Herrn Peter Hornbach und den Projektleiter Herrn Frank Kirschthaler, die im Folgenden anhand einer Präsentation die bisherige Planung vorstellen werden.

Herr Hornbach erläuterte die Zeitschiene der letzten Monate und berichtete, dass im Januar 2020 die Verkaufsabsicht des Grundstückseigentümers bekannt wurde und recht zügig die Kaufverhandlungen begannen. Bereits am 11.03.2020 fand die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags statt. Seit August 2020 sei nun die Hornbach Stiftung Immobilien GmbH im Grundbuch eingetragene Eigentümerin des ca. 16.000 qm-großen Areals.

Herr Kirschthaler, der seit ca. 15 Jahren als Architekt für die Planungen der Wasgau-Märkte zuständig ist, stellte in den Planungen dar, dass der Standort des ehemaligen Hofmeister-Areals eine exzellente Anbindung zur Stadt aufweise und es sich allgemein um eine exponierte Lage am Stadteingang handele. Das Vorhaben der Hornbach Stiftung könne mit seinen derzeitigen Planungen an das „visionäre Stadtgebiet“, für das ein Realisierungswettbewerb „Stadtquartier Südwest“ initiiert wurde, anknüpfen. Ziel sei es, eine „Brücke“ von der bestehenden Wohnbebauung auf der Nordseite des Grundstücks und dem neu entstehenden Stadtquartier zu schlagen.

Herr Kirschthaler ging weiterhin anhand einer Karte auf die Versorgung mit Lebensmitteln im Landauer Südwesten ein. Es wurde festgestellt, dass eine Unterversorgung von Lebensmitteln in dem Gebiet vorliege und für den Wasgau-Markt mit seinen vielen regionalen Produkten ideale Voraussetzungen vorhanden seien – ohne, dass andere Einzelhandelsgeschäfte geschädigt werden. Innerhalb von zehn Minuten (Fahrzeit mit dem Auto) sei der Markt aus allen Gebieten der Stadt und vielen Gemeinden des Umlandes zu erreichen. Auch die Anbindung an die Fahrradwege sei gut.

Herr Kirschthaler berichtete von den guten Gesprächen mit den Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung, die anhand eines Skizzenbuches ihre genauen Vorstellungen für die Entwicklung des ehem. Hofmeister-Areals offenlegten. So sei der Gestaltungsaufhänger des Lebensmittelmarktes „Abtauchen“ oder „Repräsentieren“ gewesen. Laut Herrn Kirschthaler sprach für das Abtauchen des Marktes die Anbindung an die umliegenden Weinberge mit einer „Mindestsichtbarkeit“ durch eine naturnahe Gestaltung. Als Charakteristik der Planung seien die stilisierten Weinberge zu nennen, welche als Dachbegrünung dienen sollen. In diesem Zusammenhang nannte Herr Kirschthaler auch die Vorteile der Dachbegrünung, wie z.B. die geringere Aufheizung durch Sonneneinstrahlung und die zusätzlichen Versickerungsflächen für Niederschläge. Letzterer Aspekt sei bei den Planungen wichtig gewesen, da aufgrund der lehmigen Bodenbeschaffenheit des Grundstücks kaum Wasser versickern könne. Dennoch werde es direkt vorm Eingang des Marktes für wenige Fahrzeuge unbedachte Stellplätze geben. Ein sichtbarer Parkplatz diene des Weiteren als Orientierung, gerade für ältere



Menschen und Marktbesucher. Die restlichen Parkplätze werden unter einer begrünten Bedachung „verschwinden“.

Die viergeschossige Wohnbebauung, die ebenfalls auf dem Gelände entstehen und aus sechs Gebäuden bestehen wird, werde einen nach Norden abgestaffelten Höhenverlauf erhalten.

Abschließend erklärte Herr Kirschthaler, dass der Lebensmittelmarkt aufgrund seiner Qualitätskriterien und den örtlichen Gegebenheiten eine größere Verkaufsfläche als beispielsweise ein klassischer Discounter benötige. Zudem müsse mit einem „diagonalen“ Eingangsbereich geplant werden, was ebenfalls eine größere Fläche beanspruche.

Der Vorsitzende dankte Herrn Hornbach und Herrn Kirschthaler für die Präsentation und die Einblicke in die Planungen. Die Entwicklung im Landauer Südwesten sei dynamisch und im Bebauungsplan „G1“ müsse nun entsprechend eine Abänderung des ursprünglichen Handelsstandortes erfolgen.

Ausschussmitglied Frau Heidbreder dankte für den „engagierten“ Vortrag und brachte zum Ausdruck, dass sie sich über die Wohnbebauung in Kombination mit einer Nahversorgung freue. Beeindruckt zeigte sich Frau Heidbreder auch von der Schnelligkeit des Projektes.

Zum Thema „energetische Versorgung“ fragte Frau Heidbreder, ob denn nicht alternativ Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Gebäude errichtet werden könnten.

Weiterhin war Frau Heidbreder nicht überzeugt, dass die beabsichtigte Eingangssituation des Wasgau-Marktes mit einem Parkplatz direkt vor dem Lebensmittelmarkt attraktiv sei. Vielleicht könne die Planung überarbeitet und der Parkplatz grüner gestaltet werden?

Zum Schluss regte Frau Heidbreder an, die Radwege der Umgebung bei den weiteren Überlegungen miteinzubinden. So seien viele Fahrradabstellplätze, z.B. mit Überdachung und für Lastenräder, sinnvoll.

Herr Kirschthaler ging auf Frau Heidbreder's Wortmeldung ein und berichtete von einem „Spannungsfeld“ hinsichtlich der Dachbegrünung und der energetischen Versorgung. Im Moment sei das Grundstück noch zu etwa 90 % versiegelt, merkte Herr Kirschthaler an. Aufgrund der überdachten Stellplätze, deren Dach- bzw. Stützenkonstruktion nicht mit der Konstruktion eines herkömmlichen Parkdecks zu vergleichen sei, entstehe eine deutlich größere Versickerungsfläche für Niederschlagswasser als zuvor. Da der Boden allerdings zu 80 % lehmhaltig sei, könne nur sehr wenig Wasser in das Kanalsystem geleitet werden – ein weiterer Grund, der für die Versickerungsflächen auf den Dächern spreche. Herr Kirschthaler erwähnte schließlich, dass eine Entscheidung getroffen werden musste: entweder Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen.

In Bezug auf den sichtbaren Parkplatz unmittelbar vor dem Eingang des Wasgau-Marktes, betonte Herr Kirschthaler, dass dieser letztlich ein „Relikt“ vieler Erfahrungswerte und somit das Ergebnis einer intensiven Interessenabwägung gewesen sei.

Ausschussmitglied Herr Löffel war erfreut über das Lob an die Stadtverwaltung, das Herr Kirschthaler äußerte.

Herr Löffel begrüße das Konzept mit seiner ansprechenden Gestaltung am westlichen Stadteingang. Auch, dass sich ein Markt mit einer regional ausgerichteten Produktorientierung ansiedeln werde, sah Herr Löffel positiv. Das neue Stadtquartier „Südwest“ werde zur richtigen Zeit entwickelt und erhalte mit dem neuen



Lebensmittelmarkt einen wichtigen Versorgungsstandort. Die Anbindung des Marktes in das neue Baugebiet müsse daher gut sein, betonte Herr Löffel.

Ausschussmitglied Herr Maier erwähnte, dass die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes eine Auswirkung auf das bisher vorgesehene „Gefüge“ des Entwicklungsgebietes „Südwest“ hätte. Er gehe davon aus, dass sich z.B. das im Lebensmittelmarkt integrierte Café als neuer Treffpunkt etablieren werde, was letztlich die Gestaltung eines „Quartiermittelpunktes“ in der Nähe schwieriger mache. Herrn Maier war es daher wichtig, dass sich die Gebiete verzahnen und ergänzen.

Herrn Maier wäre die Errichtung von Solaranlagen auf den Gebäudedächern lieber gewesen, dennoch war er insgesamt der Meinung, dass der Bau eines Lebensmittelmarktes genau zur richtigen Zeit käme und signalisierte daher seine Zustimmung zur Sitzungsvorlage.

Herr Kirschthaler könne sich zwar vorstellen, dass gewisse Symbiosen geschaffen werden können, z.B. mit der Ansiedlung einer Apotheke oder anderen Gewerbeeinheiten, allerdings wurden hierzu verschiedene Ideen seitens der Hornbach-Stiftung verworfen, um insbesondere das neue Stadtquartier in seinen Strukturen nicht zu schwächen. Herr Kirschthaler war davon überzeugt, dass das Café im Lebensmittelmarkt nicht in Konkurrenz zu entsprechenden Einrichtungen in der näheren Umgebung stehen werde. Gerade im Hinblick auf die Nahversorgung im Umkreis war sich die Hornbach Stiftung ihrer Verpflichtung bewusst, hier keinen Konkurrenzstandort zum neuen Stadtquartier Südwest zu schaffen, sondern Teil des neuen Quartiers zu werden.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth nannte den Wegfall der Hofmeister-Bäckerei einen „herben Verlust“. Bei den nun vorgelegten Planungen handele es sich jedoch um ein gutes und gelungenes Konzept, das eine Querverbindung zu den umliegenden Weinbergen und Wohnquartieren herstelle. Die Begründungen an den beabsichtigten Stellen waren für Herrn Freiermuth sinnvoll. Auch das Abtauchen des Marktes und die Abstufungen der Gebäude seien gelungen.

Für Herrn Freiermuth stelle die integrierte Wohnbebauung einen Gewinn dar. Auch war Herr Freiermuth der Meinung, dass sich der Lebensmittelmarkt an der geplanten Stelle lohne.

Ausschussmitglied Herr Herrmann hielt das Konzept für sehr gut, da im Bereich Landau Südwest Einkaufsmöglichkeiten fehlen würden. Er fragte, ob es bereits Lösungsansätze für die Überquerung der Wollmesheimer Straße gebe. Wäre beispielsweise eine Überführung denkbar?

Ausschussmitglied Frau Kleemann empfand die geplante Viergeschossigkeit der Wohnbebauung als zu hoch, aber - obwohl sie prinzipiell gegen Supermärkte an Ortseinfahrten sei -, bezeichnete das vorgelegte Konzept ansonsten als „hervorragend“. Sie werde deshalb der Sitzungsvorlage zustimmen.

Ausschussmitglied Herr Niederberger bat um eine weitere Abwägung zwischen Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen, zeigte sich aber insgesamt froh über das schnelle Vorankommen. Abschließend erinnerte Herr Niederberger daran, dass der Hauptverkehr von dem Wohnviertel aus zu erwarten sei und daher an eine Lösung der Kreuzung gedacht werden müsse.

Ausschussmitglied Herr Schmidt dankte den Vortragenden und fragte sie, wo genau die Fahrradabstellmöglichkeiten am Lebensmittelmarkt verortet sein werden.



Herr Kirschthaler zeigte anhand einer Visualisierung, an welcher Stelle die Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen werden. Allerdings, so Herr Kirschthaler, sei keine Überdachung vorgesehen - insbesondere um die Sicht auf den Markt nicht zu versperren.

Ausschussmitglied Herr Eisold hatte eine Frage zur Lärmbelastung des angrenzenden Gewerbegebietes. Werde an die Lärmbelastung hinsichtlich der vorgesehenen Wohnbebauung gedacht?

Weiterhin wollte Herr Eisold in Erfahrung bringen, ob es zu Verschattungen durch die bestehende Halle des angrenzenden Gewerbetriebs Wickert Maschinenbau GmbH kommen könnte.

Abschließend ging Herr Eisold auf die Verkehrsproblematik ein. Für Linksabbieger sei die Kreuzung nicht gut ausgerichtet. Wäre beispielsweise eine Umgestaltung der Kreuzung durch einen Kreisverkehr denkbar?

Herr Kirschthaler ging auf Herrn Eisolds und die vorherigen Fragen ein und informierte über verkehrliche Überlegungen und die erfolgte Schallschutzuntersuchung, die eine Nachbarschaftsverträglichkeit nachweise. Im Moment sei das Baugelände durch einen begrünten Wall zu dem Gewerbebetrieb Wickert Maschinenbau abgeschirmt. Bei der Schallschutzuntersuchung seien die Gutachter aber davon ausgegangen, dass der Wall nicht existent sei.

Zur Verkehrsproblematik erklärte Herr Kirschthaler, dass die Verkehrsfragen durch das Unternehmen Modus Consult betreut werden. Somit werde auch untersucht, wo ggf. verkehrliche Lösungen und Optimierungen gefunden werden müssen. Genaue Lösungen werden im weiteren Planungsverfahren aufgezeigt werden.

Herr Kamplade bezog sich nochmals auf die Frage des „Gewerbelärms“ und bezeichnete diesen im Bereich des Lebensmittelmarktes als „unkritisch“. Der Gewerbebetrieb Wickert Maschinenbau GmbH genieße Bestandsschutz, was bei der heranrückenden Wohnbebauung Beachtung finden muss. Da allerdings Nacharbeit nicht erlaubt sei und hauptsächlich das Anfahren und Parken der Mitarbeiter des Gewerbebetriebs Lärm verursachen, gehe Herr Kamplade davon aus, dass sich der Gewerbelärm mit der benachbarten künftigen Wohnbebauung vertragen werde.

Hinsichtlich des Themas „Verkehr“ betonte Herr Kamplade, dass zurzeit der gesamte Streckenverlauf der Wollmesheimer Straße überplant werde. Ein Kreisel an der Hagenauer Straße wird nach derzeitigem Stand aus unterschiedlichen Gründen als nicht notwendig und zweckmäßig erachtet. Vielmehr ist ein besonderes Augenmerk auf den Fahrbahnquerschnitt und unterschiedliche Querungshilfen zu richten.

Zudem ging Herr Kamplade auf den Aspekt der Nahversorgung ein. So sei eine Umsatzverteilungsberechnung im Vorfeld für die Bauleitplanung zu erstellen, damit sichergestellt werde, dass es keine schädlichen Auswirkungen für kleinere Märkte gebe. Das erstellte Gutachten für das vorliegende Bauvorhaben ergab nach den bisherigen Berechnungen, dass keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen i. S. d. BauGB zu erwarten sind, allerdings die Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung noch nachgewiesen werden müsse.

Ausschussmitglied Herr Herrmann interessierte sich für die Altlasten auf dem Baugelände.

Herr Kramatschek, Architekt des Bauherrn, berichtete, dass keine Altlasten i. S. d. Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Gelände existieren und somit nach den Gebäuderückbaumaßnahmen keine weiteren Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.



Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer machte die Ausschussmitglieder darauf aufmerksam, dass kein Nahversorger mehr im Bereich Landau Südwest vorhanden sei. Lediglich ein Kiosk und eine Bäckerei wären ansässig. Damit bestünde auch nicht die Gefahr, dass bestehende Betriebe durch den neuen Markt in ihrer Existenz gefährdet werden.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass die Beschlussfassung eingeleitet wurde.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl einstimmig dem Ortsbeirat Wollmesheim, dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Beschlussvorschläge:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 24. April 2020 zum Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ wird hinsichtlich der Ziele der Planung und des Geltungsbereiches angepasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ erneut ortsüblich bekannt zu machen, darin die Öffentlichkeit über die veränderten Inhalte zu informieren 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.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Einzelhandelskonzept für den Bereich Nahversorgung auf die aktuellen Entwicklungen anzupassen und dem Rat als fortgeschriebenes städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zum Beschluss vorzulegen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals „Soziale Stadt“) in Landau in der Pfalz; Ergebnisbericht der stadtweiten Voruntersuchung

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 08.09.2020, auf die sich bezogen wird, auf und verwies auf den umfangreichen Ergebnisbericht der Vorlage. Das mit der stadtweiten Voruntersuchung beauftragte Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries werde seine Ergebnisse im Folgenden präsentieren. Der Vorsitzende begrüßte Herrn Dr. Sven Fries sowie dessen Mitarbeiterin Frau Kerstin Eisel und übergab ihnen das Wort.

Herr Dr. Fries zeigte anhand einer Präsentation, wie die Quartiersarbeit im Rahmen einer Städtebauförderung aussehen könnte und welche sozialen Aspekte es zu beachten gelte. Sein Planungsbüro konnte bereits 15 Städten in Rheinland-Pfalz zur Aufnahme in quartiersbezogene Förderprogramme verhelfen.

Bisher seien in Landau die Bürgerinnen und Bürger noch nicht in den Prozess eingebunden, da es im Moment zunächst um die Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ gehe und zunächst als Grundlagenarbeit eine stadtweite Voruntersuchung erfolgen sollte. So müssen vor der Antragstellung die Potentiale vor Ort, wie z.B.: Netzwerke, Ressourcen und soziale Infrastruktur, erkannt und benannt werden. Herr Dr. Fries nutzte seinen Vortrag und ging auf die Vorgehensweise der Untersuchungen ein. So nannte Herr Dr. Fries ämterübergreifende Workshops, Sozialstrukturanalysen, Abstimmungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) und Faktenchecks als Bestandteile der Untersuchung.

Frau Eisel stellte eine Matrix vor, die der Untersuchung als Grundlage diene. So ergab sich, dass der Landauer Norden mehr Möglichkeiten aufweise, die eine Aufnahme in das Förderprogramm ermöglichen. Im Großen und Ganzen gebe es vier Handlungsfelder, die in die Untersuchungen einfließen: Soziale Infrastruktur / nachbarschaftliches Zusammenleben, Wohnen / Wohnumfeld, Freiräume / Vernetzungen sowie Umwelt / Mobilität.

Herr Dr. Fries ging im weiteren Verlauf des Vortrages auf die Kostenübersicht ein. Ziel sei es letztlich, den Landauer Norden gut zu entwickeln und entsprechende Begründungen für die Aufsichtsbehörden zur Aufnahme in das Förderprogramm zu liefern.

Herr Dr. Fries riet zum Schluss dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie dem Stadtrat, schnell zu handeln und die Förderkulisse des Bundes zu nutzen. Eine Förderung von 90 % sollte genutzt werden, damit die Stadt ihrer sozialen Verantwortung, auch in Corona-Zeiten, gerecht werden könne.

Der Vorsitzende dankte den beiden Vortragenden für deren fachkundigen Rat. Wichtig sei, so der Vorsitzende, alle Förderkulissen zu „scannen“ – insbesondere zu Corona-Zeiten. Mit dem Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ wäre eine Förderung der städtebaulichen und sozialen Entwicklung des Landauer Nordens für die nächsten zehn Jahre möglich, ohne dass sich der städtische Haushalt sorgen müsse. Der Vorsitzende erhoffe sich zudem, dass eine „Hebelwirkung“ entstehe und Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer Eigeninvestitionen tätigen werden.



Ausschussmitglied Frau Heidbreder begrüßte, dass das Horstgebiet in den Blick genommen werde. Es handele sich um ein „unterschätztes“ Gebiet mit schönen Ecken. Zudem gebe es viel Potential um sich nachhaltig weiterzuentwickeln. So sollte beispielsweise der Danziger Platz in den Fokus rücken – schließlich könne hier mehr gemacht werden. Vielleicht seien auch Projekte wie „Urban Gardening“ für das Gebiet geeignet.

Abschließend regte Frau Heidbreder an, die Bürgerbeteiligung hoch anzusiedeln und somit den Menschen im Landauer Norden Wertschätzung entgegen zu bringen.

Ausschussmitglied Herr Lerch begrüßte die Städtebauförderung. Das Landauer Horstgebiet, das sich in den 1970er Jahren entwickelte, sei nicht ideal und eine Anbindung an die Landauer Innenstadt schwierig. Dennoch sei unter den Bewohnerinnen und Bewohnern ein hohes Maß an Identifikation mit dem Stadtgebiet zu finden. Herr Lerch wisse aus Gesprächen, dass sich die Menschen dort Umfeldverbesserungen wünschen würden.

Eine Förderung in Höhe von ca. 17 Millionen EUR sei „sympathisch“. Auch, dass viele Akteure zu einer ganzheitlichen Betrachtung des Landauer Nordens beitragen, erfreue Herrn Lerch. Den Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm hielt Herr Lerch für notwendig und nachhaltig, weshalb er der Sitzungsvorlage zustimmen werde.

Ausschussmitglied Herr Maier nannte das Projekt eine „Herzensangelegenheit“ und fand gut, dass der Landauer Norden entwickelt werden solle. Viele Bewohnerinnen und Bewohner des „Horst“ fühlten sich abgehängt; erst kürzlich schloss sogar die Sparkassen-Filiale am Danziger Platz.

Herr Maier verglich das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ mit den Dorfentwicklungsprogrammen. Durch den Austausch mit Anwohnerinnen und Anwohnern wurden beispielsweise in den Stadtdörfern viele Impulse für neue Projekte gesetzt. Herr Maier setze insgesamt große Hoffnungen in das Projekt „Sozialer Zusammenhalt“, insbesondere, dass es identitätsstiftend sein wird.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth war geschockt vom Foto des Danziger Platzes (vgl. Anlage der Sitzungsvorlage). Es gelte nun, die Bausünden der Vergangenheit und Defizite abzubauen sowie Potentiale herauszuarbeiten. Herr Freiermuth war davon überzeugt, dass es Sinn mache, den Landauer Norden für das Förderprogramm anzumelden. Gerade auch im Hinblick, dass das Gebiet „abgehängt“ sei.

Ausschussmitglied Herr Herrmann erwähnte, dass ihm die Auswahl des Landauer Nordens für das Förderprogramm „aus dem Herzen spreche“. Herr Herrmann berichtete von seinen eigenen Beziehungen in das Gebiet und bedauerte, dass der „Horst“ ein abgekoppeltes Viertel sei und sich die Bewohnerinnen und Bewohner alleine gelassen fühlten.

Ausschussmitglied Frau Kleemann regte an, die Beteiligten ernsthaft in die weiteren Gespräche und Planungen einzubinden.

Ausschussmitglied Herr Niederberger begrüßte die Voruntersuchung für die Aufnahme in das Förderprogramm. Die Menschen im Horstgebiet seien stolz dort zu wohnen, weshalb er auch empfahl die Bürgerbeteiligung ernst zu nehmen.

Ausschussmitglied Herr Schmidt habe sich über die Auswahl des Landauer Nordens gefreut und verwies auf die eigene (Sozial-)Struktur des Gebietes. Herrn Lerchs und Herrn Freiermuths Meinungen könne er jedoch teilweise nicht zustimmen (Stichwort:



Bausünden). Herr Schmidt war überzeugt, dass das Horstgebiet / der Landauer Norden „Potential“ habe.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer war der Meinung, dass es das „richtige Gebiet“ getroffen habe und empfahl, das weitere Geschehen, insbesondere in Bezug auf die vielen älteren Menschen, die dort leben, zu beobachten.

Aus seiner eigenen Erfahrung heraus berichtete Herr Scherrer von der Schwierigkeit Sanierungen in Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) durchzuführen. Daher bat Herr Scherrer zu berücksichtigen, den Schwerpunkt bei den Beratungen auf die im Gebiet befindlichen WEGs zu richten.

Herr Dr. Fries bestätigte Herrn Scherrers Erfahrungen hinsichtlich der WEGs. Es sei schwierig in den Wohnungseigentümergeinschaften eine einheitliche Meinung zu erzielen. Hier sei viel Überzeugungsarbeit notwendig. Zu beobachten sei, dass die Leute im gewohnten Umfeld alt werden wollen. Somit gehe es im Förderprogramm auch um Maßnahmen, die einer Vereinsamung entgegensteuern und hierfür entsprechende Rahmenbedingungen schaffen könnten.

Der Vorsitzende dankte für die „positiven Statements“ der Ausschussmitglieder und erinnerte daran, den Generationenwechsel sowie den gesellschaftlichen Wandel im Blick zu behalten. Es sei an der Zeit, insbesondere im Landauer Norden in eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und mit Stärke in das Förderprogramm einzusteigen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl einstimmig dem Hauptausschuss, dem Sozialausschuss sowie dem Stadtrat, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Beschlussvorschläge:

1. Der Ergebnisbericht der stadtweiten Voruntersuchung zum Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Haushaltsberatungen kommender Jahre mögliche Projektideen und ihre Finanzierung darzustellen und im Lichte der gesamtstädtischen Haushalts- und Finanzplanung zu bewerten, um auf dieser Grundlage einen Einstieg in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ zu ermöglichen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Neufassung der Gestaltungssatzungen für die Ortsteile; Sachstandsbericht

Der Vorsitzende regte in seinen einleitenden Worten zur Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 02.09.2020, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, an, für die bevorstehende Bürgerbeteiligung das neue Online-Format zu nutzen.

Ausschussmitglied Herr Maier war auch der Meinung, die digitale Bürgerbeteiligung zu testen. Er erinnerte jedoch daran, dass interessierte Seniorinnen und Senioren ggf. Schwierigkeiten haben könnten, sich über digitale Wege zu beteiligen. Weiterhin kam Herr Maier auf einen Antrag seiner Stadtratsfraktion vom 25.05.2020 zum Thema „Altstadtsatzung“ zurück. Eine Stellungnahme der Verwaltung würde noch ausstehen, merkte Herr Maier an.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer äußerte ähnliche Bedenken wie sein Vorredner Herr Maier. Viele Seniorinnen und Senioren seien nicht mit dem Internet „affin“. Zudem seien ihnen Fachausdrücke oft unbekannt. Herr Scherrer bedauerte, dass die ursprünglich geplanten Workshops mit den Bürgerinnen und Bürgern momentan schwierig umzusetzen seien. Insgesamt, so Herr Scherrer, sei er skeptisch hinsichtlich der Akzeptanz digitaler Beteiligungsformate.

Der Vorsitzende merkte an, dass die Neufassung der Gestaltungssatzungen eine große Resonanz erfuhr und die Entwicklung beobachtet werde. Es sei beabsichtigt, Regelungsbestandteile der Satzungen in Filmsequenzen aufzuarbeiten und beispielsweise Bezeichnungen bzw. Erläuterungen aus der „Bauwelt“ in Film- und Redebeiträgen zu erklären.

Ausschussmitglied Frau Kleemann berichtete aus eigener Erfahrung, dass das Abhalten von Workshops auch in Pandemiezeiten durchaus funktioniere und machbar sei.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärte.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Bebauungsplan „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ in Queichheim;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 25.08.2020 auf, auf die verwiesen wird.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat daraufhin einstimmig, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Beschlussvorschläge:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet im Bereich der Michael-Ende-Grundschule an der Hauptstraße 84 in Queichheim (Gemarkung Queichheim, Flurstücke 7 und 586/3) wird der Bebauungsplan „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ 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 8. (öffentlich)

Bauantrag zur Errichtung eines Carports einer Scheune und eines Stallgebäudes für die tierärztliche Versorgung von Pferden auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 3327 in der Gemarkung Dammheim

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 26.08.2020 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:

Der Bauausschuss stimmt der Errichtung eines Carports, einer Scheune und eines Stallgebäudes sowie eines Kinderspielplatzes und Hundezwinger auf dem Baugrundstück im Außenbereich der Gemarkung Dammheim zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 1969/1, 1963/1 und 1965/2 im Außenbereich der Gemarkung Arzheim

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 11.08.2020 auf. Die Informationsvorlage wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Da es keine Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder gab, konnte der Vorsitzende direkt die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklären.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Bauantrag zur Herstellung einer Lagerfläche für den Umschlag von Stahlpaletten und unbedenklichen Materialien auf dem Grundstück Fl. Nr. 910/9 im Gewerbegebiet F6 in Mörlheim

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 20.08.2020, die sich als Anlage zur Niederschrift befindet, ein und übergab im Anschluss das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Frau Heidbreder wollte in Erfahrung bringen, weshalb eine Schotterfläche für Versickerungen herangezogen werde und nicht etwa eine Dachbegrünung.

Herr Kamplade antwortete Frau Heidbreder, dass eine Lagerfläche ohne Dach hergestellt werde und daher an anderer Stelle eine Ausgleichsfläche vom Bauherren zu schaffen sei.

Der Beigeordnete nahm Bezug auf Frau Heidbreder's Einwand und betonte, dass bereits das Umweltamt der beabsichtigten Lagerfläche zugestimmt habe.

Ausschussmitglied Herr Schmidt fragte, ob der Bauherr verpflichtet werden könnte eine Art Spende für die Flächenversiegelung zu leisten.

Herr Kamplade ging auf Herrn Schmidts Anregung ein und erklärte, dass falls keine Ausgleichsflächen geschaffen werden können, Ausgleichszahlungen zu leisten seien. Diese Ausgleichsleistungen stünden dann in einem Fonds für das Umweltamt zur Verfügung. So werde beispielsweise die Umsiedelung verschiedener Tierarten aus dem Fonds bezahlt, ebenso die Herstellung von Habitaten für solche umgesiedelten Tiere.

Ausschussmitglied Frau Kleemann wollte sich über einen schmalen Grünstreifen am Rand des Grundstücks informieren.

Herr Kamplade erklärte, dass der Grünstreifen bestehen bleiben wird.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zustimmte.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F6 hinsichtlich der teilweisen Nutzung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Gö1) als Lagerfläche zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

Bauvoranfrage zum Neubau einer Firmenzentrale für ein Technologieunternehmen im Bereich Fitness und Medizintechnik auf den Grundstücken Fl. Nr. 791/3, 791/17-/18, 791/74-/77 und 886/157 (Paul-von-Denis-Straße) in der Gemarkung Landau

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 28.08.2020 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Herr Eisold fragte, weshalb die Fassade des Staffelgeschosses lediglich einen 0,70 m-Rücksprung aufweise. Würde der Bauherr bewusst mit dem Gebäude weniger als den vorgesehenen Meter „zurückspringen“? Im hinteren Bereich des Areals wäre genügend Platz, so dass diese Abweichung nicht nötig wäre.

Herr Kamplade erklärte, dass von fachlicher Seite aus das vorgeschprungene Gebäude in der vorgelegten Planung unterstützt werde. Dennoch stimme er Herrn Eisolds Feststellung zu.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig, bei einer Enthaltung, dem nachfolgenden 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

- a) dem nicht allseitig um 1 m zurückgesetzten Staffelgeschoss,
- b) der geringfügigen Überschreitung der GRZ 2 durch die Tiefgarage,
- c) den drei Pavillons im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche,
- d) der geringfügigen Überschreitung der nördlichen und südlichen Baugrenze im nordwestlichen Bereich,
- e) den 4 oberirdischen Pkw-Stellplätzen im nordwestlichen Bereich

zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Errichtung einer öffentlichen Toilette im Ostpark

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage des Umweltamtes vom 27.08.2020 auf, auf die verwiesen wird, und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer hielt die öffentliche Toilette an der geplanten Stelle für sinnvoll, dennoch wäre sie, seiner Meinung nach, an anderer Stelle besser verortet (z.B. Richtung Ostbahnstraße). Grundsätzlich sei es wichtig, endlich eine öffentliche Toilette zu errichten. Herr Scherrer sei davon überzeugt, dass es einen Mehrnutzen geben werde und ältere Menschen sich dann auch im Ostpark mehr bewegen können.

Der Vorsitzende erwähnte, dass der Generationenwechsel im Blick behalten werde und hierfür die Infrastruktur auszubauen sei.

Der Beigeordnete erinnerte daran, dass vor wenigen Jahren der Ostpark als „Unort“ bezeichnet wurde. Der Spielplatz sei mittlerweile sehr beliebt und wird auch im Zuge der Umgestaltung bzw. Sanierung des Schwanenweiher vergrößert. Weiterhin erläuterte der Beigeordnete die Hintergründe, weshalb die Toilette in der Nähe des Spielplatzes verortet wurde. So sei zum einen eine gewisse „soziale Kontrolle“ möglich und zum anderen befinde sich am Hauptbahnhof, also in ca. 300 m Entfernung zum Parkeingang in der Ostbahnstraße, eine öffentliche Toilette.

Ausschussmitglied Herr Eisold dankte dem Beigeordneten für die gute Erläuterung. Er wollte noch abschließend in Erfahrung bringen, ob die Toilette rollstuhlgerecht sein werde.

Der Beigeordnete nahm Bezug auf Herrn Eisolds Frage und erklärte, dass die Barrierefreiheit gesichert sei und die Toilette damit auch für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer nutzbar sein wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl dem Hauptausschuss und dem Stadtrat daraufhin einstimmig, dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den Förderantrag zur Entwicklung des Ostparks um die Herstellung einer öffentlichen Toilettenanlage zu erweitern.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Jahresstatistik 2019 für die Bereiche Bevölkerung, Bauen und Wohnen

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Abteilung Vermessung und Geoinformation vom 02.09.2020 auf. Die Informationsvorlage wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Herr Kamplade werde im Folgenden die interessantesten Ergebnisse anhand einer Präsentation aufzeigen.

Herr Kamplade durchleuchtete in seinem Vortrag die Themen: Lage und Flächennutzung, Einwohnerbestand, Bevölkerungsentwicklung sowie Bauen und Wohnen.

Obwohl Landau gemessen an der Einwohnerzahl die drittkleinste kreisfreie Stadt des Landes sei, hätte sie den drittgrößten Bevölkerungsanstieg nach Ludwigshafen und Mainz zu verzeichnen. In den letzten sechs Jahren sei die Landauer Bevölkerung um 7,1 % gewachsen, so dass im Jahr 2019 so viele Menschen wie nie zuvor in Landau lebten. Deutliche Zuwächse, vor allem von Frauen in der Altersklasse 19 bis 25 Jahre, seien, wie in den Vorjahren, zum Wintersemesterbeginn im Herbst festzustellen. Das Medianalter von 42 Jahren blieb bestehen, obwohl die Anzahl von Seniorinnen und Senioren weiter anstieg. Herr Kamplade erklärte, dass in Landau weiterhin mehr Menschen sterben würden, als geboren werden. Die steigende Bevölkerungszahl erkläre sich daher aus einem positiven Wanderungssaldo.

Hinsichtlich des Gebäudebestandes der Stadt Landau ging Herr Kamplade auf die entschiedenen Bauanträge und die dazugehörigen Bausummen ein. Die Bausummen der Bauprojekte sei zwar im Vergleich zum Vorjahr um fast 45 Millionen EUR geringer ausgefallen, dennoch belege Landau Spitzenwerte in Rheinland-Pfalz – gemessen an den genehmigten und fertiggestellten neuen Wohnungen je 10.000 Einwohnern. Zum Schluss seines Vortrages ging Herr Kamplade auf die deutlich steigenden Bodenrichtwerte innerhalb des Stadtgebiets ein. Es seien Steigerungen zwischen 10 und 53 % seit dem Jahr 2018 feststellbar.

Da es keine Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder gab, konnte der Vorsitzende direkt die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklären.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)

Verschiedenes

Straßensperrungen

Ausschussmitglied Herr Eisold fragte, ob Baumaßnahmen im Allgemeinen besser koordiniert und aufeinander abgestimmt werden könnten. Schließlich wisse der LBM (Landesbetrieb Mobilität) früher über anstehende Maßnahmen Bescheid.

Der Vorsitzende gab zu bedenken, dass die Landesmaßnahmen Vorrang hätten und sich die Stadt mit ihren Maßnahmen unterordnen müsse. Viele Jahre wurde wenig in das Verkehrsnetz investiert, was nun versucht wird, nachzuholen. Viele Baumaßnahmen stehen auch im Zusammenhang mit dem B 10-Ausbau, der noch Jahre andauern werde.

Flachdächer in Stadtdörfern

Ausschussmitglied Herr Eisold fragte nach, ob die Präsentation, welche Frau Weinbach in der Ausschusssitzung vom 16.06.2020 hielt, bereitgestellt werden könnte.

Der Vorsitzende sagte zu, die Präsentation zur Verfügung zu stellen.



Die Niederschrift über die 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 15.09.2020 umfasst 15 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis xxx.

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Schriftführer