



NIEDERSCHRIFT

über die 9. Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
am Dienstag, 02.02.2021,
Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:45



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Lea Saßnowski

Hannah Trippner

Vertretung von Frau Heidbreder

CDU

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Klaus Eisold

Florian Maier

Lisa Rocker

FWG

Wolfgang Freiermuth

AfD

Norbert Herrmann

Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann

beratendes Mitglied

Mirko Heintz

Michael Scherrer



Vorsitzender

Thomas Hirsch

Beigeordneter

Lukas Hartmann

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Kerstin Weinbach

Sonstige

Hermann Demmerle

Gast

Sandra Diehl

Brigitte Schlösser

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Lea Heidbreder

vertreten durch Frau Trippner

FDP

Timo Niederberger

Die LINKE

Pico Schmidt

ohne Vertretung



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. Leitlinie Gestaltung der Neubaugebiete in den Stadtdörfern
Vorlage: 610/645/2020
3. 25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau „westlich Horstring“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „F1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“, Gemarkung Landau; Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/646/2021
4. Bebauungsplan „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“; Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/647/2021
5. Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept 2018 der Stadt Landau in der Pfalz im Bereich Nahversorgung
Vorlage: 610/650/2021
6. Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ der Stadt Landau in der Pfalz; Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/649/2021
7. Aufhebung der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Deutsches Tor“
Vorlage: 610/648/2021
8. Tektur-Bauantrag über die Änderung des Bürogebäudes mit Errichtung eines zusätzlichen Geschosses und Verkleinerung der Wareneingangshalle auf den Grundstücken Fl. Nr. 3309, 3310 und 3311 im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“
Vorlage: 630/412/2021
9. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 17 hinsichtlich dem Wegfall des Sortiments „Beleuchtung“ als innenstadtrelevantes Randsortiment im Bereich des best. Baumarktes auf dem Grdst. Fl. Nr. 5048/12 im Gewerbegebiet Nord
Vorlage: 630/413/2021
10. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Seitens der online zugeschalteten Einwohnerinnen und Einwohner gab es keine Wortmeldungen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Leitlinie Gestaltung der Neubaugebiete in den Stadtdörfern

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 29.12.2020, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, ein. Er betonte, dass die nun vorliegende neukonzipierte Leitlinie in den letzten Monaten intensiv diskutiert und mithilfe von vier Workshops erarbeitet wurde. Der Vorsitzende übergab im Anschluss das Wort an Frau Weinbach für weitere Erläuterungen.

Frau Weinbach erklärte die drei Grundsätze der neu erarbeiteten Leitlinie, zu denen zum einen eine Unterteilung der Baugebiete in Zonen, die Einführung eines Bonus- bzw. Ersatzsystems für Bauherren und bestimmte Mindestfestsetzungen im Bebauungsplan wie z.B. eine Begrünungspflicht, eine Reduzierung von Versiegelungen und das Verbot von Schottergärten zählen.

Frau Weinbach berichtete, dass in den Workshops der vier Stadtteile Arzheim, Godramstein, Mörzheim und Wollmesheim ausführlich über die Themen „Wasserrückhaltung“ und „Verdunstung“ in den Neubaugebieten diskutiert wurde. Ein Großteil der Wasserrückhaltung auf dem eigenen privaten Grundstück wurde daraufhin in den öffentlichen Raum verschoben. Im privaten Raum verbleibt die Aufgabe der Wasserverdunstung, erklärte Frau Weinbach.

In den Workshops wurde auch der Umgang mit begrünten Flachdächern und die Frage, was außer Gründächern noch möglich sein könnte, diskutiert. Auf Grund dessen erfolgte eine differenzierte Betrachtung der Neubaugebiete der vier Ortsteile in zwei Zonen: Die Zone am Ortsrand unterliege demnach strengeren Vorgaben als die Innere Zone mit individuellen Baufreiheiten für die Bauherren insbesondere hinsichtlich der Dachformen. Auch wurde eine Bonus- oder Ersatzleistung für Bauherren erarbeitet, wenn diese z.B. bei der Dachform von einem begrünten Dach abweichen und entsprechend eine andere Komponente der Wasserverdunstung vorweisen können.

Frau Weinbach nannte als weitere Überlegung der Workshops den Einbezug von Zisternen auf den privaten Grundstücken. Ein für die Thematik hinzugezogenes Ingenieurbüro kam zu dem Ergebnis, dass Zisternen auf privaten Flächen möglich sein können – allerdings muss das Volumen der Tanks vorgeschrieben werden. Entsprechende Festsetzung erfolgen im Bebauungsplan.

Würde ein Bauherr sich für ein begrüntes Flachdach entscheiden, bestünde die Möglichkeit, dass die Grundstücksfläche anstatt 30 % nun 40 % überbaut werden dürfte. Dies sollte ein Anreiz für Bauherren sein, die eine höhere Bebaubarkeit des Grundstücks in Erwägung ziehen.

Zuletzt ging Frau Weinbach auf den dritten Grundsatz der geringeren Flächenversiegelung für (Grundstücks-)Zufahrten und des Verbots der Schottergärten ein. Sie resümierte, dass viele gute Kompromisse gefunden wurden und betonte abschließend, dass viele Vorschläge und Ideen aus den Dörfern in das Gestaltungs- und Entwässerungskonzept für die Neubaugebiete einfließen konnten.

Der Vorsitzende dankte Frau Weinbach und eröffnete die Fraktionsrunde.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski zeigte sich erfreut, dass die Regenrückhaltung eine stärkere Gewichtung erhielt und nun auch auf den privaten Grundstücken möglich sein könne. Dennoch sah sie die Abweichung von der ursprünglichen Vorgabe der Flachdächer als kritisch an. Frau Saßnowski werde sich auch weiterhin für den Bau von begrünten Flachdächern einsetzen und werben, da sie mitunter einen Lebensraum für Insekten darstellen und eine Kühlung durch die Verdunstungsflächen im Sommer bieten.



Frau Saßnowski betonte weiterhin, dass sich die Solaroffensive, die verabschiedet wurde und einen Standard darstellen sollte, noch nicht in der vorgelegten Sitzungsvorlage wiederfinde. Sie hoffe daher, dass der Grundsatz nachträglich festgehalten und in der weiteren Betrachtung einbezogen werde.

Der Vorsitzende erwähnte in Bezug auf Frau Saßnowskis Anmerkung, dass die Solarrichtlinie für Landau derzeit vom Umweltamt erarbeitet werde.

Ausschussmitglied Herr Löffel erinnerte an die Probleme der Bodenbeschaffenheit und die schlechteren Versickerungswerte in den westlichen Stadtdörfern, auf die die Verwaltung von Beginn an hingewiesen hat. Unter Berücksichtigung dieser Bodenverhältnisse hielt Herr Löffel die von der Verwaltung vorgelegte Grundlage für eine gute Lösung getreu dem Motto: Es ist für alle etwas dabei. Die Leitlinie biete vielseitige Auswahlmöglichkeiten für die Bauherren, was seiner Fraktion immer ein Anliegen war.

Herr Löffel betonte, dass die Stadt Landau mit ihrer Solarrichtlinie eine Vorreiterrolle im Land einnehme und diese nun in die Entwicklung der ersten vier Ortsteile einfließen könne. Im Anschluss könne dann die Umsetzung in den restlichen Stadtteilen erfolgen. Abschließend erwähnte Herr Löffel, dass seine Stadtratsfraktion und er gerne der vorgelegten Sitzungsvorlage zustimmen werden.

Ausschussmitglied Herr Eisold werde den erarbeiteten Kompromiss der Verwaltung unterstützen. Der erste „Schreck“ habe viel bewegt, so dass es nun eine differenzierte Lösung für Bauherren gebe sowie die Aspekte der Ökologie und Ökonomie im Blick seien. Herrn Eisolds Auffassung nach, stellen Satteldächer die bessere Dachform dar, da Flachdachlösungen mit den Jahren problematisch werden könnten.

Herrn Eisold war wichtig, dass die Bauherren flexibel sein können und die beabsichtigte Bebauung zu den Stadtdörfern passe bzw. sich einfüge.

Herr Eisold finde es gut, dass der Einbau von Zisternen zum Standard werden könnte. Gerade im Hinblick auf Starkregenereignisse sei jedoch wichtig zu wissen, was passiere, wenn die eigenen Zisternen vollgelaufen seien und insbesondere die Kanalisation nicht überfordert werden sollte. Werden dann öffentliche Rigolen das überschüssige Wasser aufnehmen? Herr Eisold merkte schließlich an, dass die Wasseraufnahmefähigkeit von Flachdächern begrenzt sei. Die SPD-Stadtratsfraktion werde der Vorlage zustimmen.

Frau Weinbach ging auf Herrn Eisolds Wortmeldung ein und betonte, dass die Wasserrückhaltung vollständig im öffentlichen Raum nachgewiesen werden muss. Zisternen können in diese Betrachtung (bzgl. der Wasserrückhaltung) nicht einbezogen werden, da sie – wie schon bemerkt – voll sein können. Sie stellen letztlich ausschließlich einen Beitrag für die Wasserverdunstung dar, die über die Gartenbewässerung erfolge. Hinsichtlich einer höheren Bebauungsdichte für Bauvorhaben mit Flachdächern, erklärte Frau Weinbach, dass dieser Bonus für Bauherren nur möglich sei, wenn es sich bei dem Flachdach um ein Retentionsflachdach mit hoher Wasserrückhaltung und starken Verdunstungseigenschaften handele.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth nahm Bezug auf die bisherigen Diskussionen und sah das Entgegenkommen der Verwaltung als positiv an. Die in die Leitlinie eingearbeiteten Themen „Schottergärten“, „Solarnutzung“ sowie „Zisternen“ seien auf Anträge seiner Stadtratsfraktion zurückzuführen.

Herr Freiermuth griff Herrn Eisolds kritische Anmerkungen zu den begrünten Retentionsdächern und dem beabsichtigten Bonussystem für die Bauherren auf. Dies sei seiner Auffassung nach nicht „fair“, insbesondere, wenn Satteldächer mit einer Solarpflicht zusätzlich noch eine Zisterne mit einem Volumen von 8.000 Litern



vorweisen müssen. Herr Freiermuth habe sich im Vorfeld erkundigt und erwähnte, dass ein Retentionsdach innerhalb von 24 Stunden Wasser abgeben könne. Das Niederschlagswasser einer Zisterne hingegen könne zeitversetzt verwendet werden, z.B. für die Bewässerung des Gartens oder die Toilettenspülung. Hinsichtlich der Wassernutzung für die Toiletten hielt Herr Freiermuth es sogar grundsätzlich für überlegenswert, Wasser aus den Zisternen verpflichtend zu verwenden. Er bat dahingehend um eine Ergänzung in der Leitlinie.

Frau Weinbach erläuterte Herrn Freiermuth, dass ein Retentionsflachdach in die Regenrückhaltung eingerechnet werden dürfe, da es sich um ein selbstentleerendes oberflächliches System handle – im Gegensatz zu einer Zisterne, die eben beim Starkregen nicht anrechenbar sei, weil sie sich nicht selbst entleert. In Bezug auf den Bau eines Ziegeldaches müsse die Regenrückhaltung auf den öffentlichen Raum verlagert werden, was letztlich zu solch hohen Kosten führen würde, dass die Grundstücke in den Neubaugebieten zu teuer werden würden.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth könne die Sitzungsvorlage nicht akzeptieren, insbesondere, weil Entwässerungssysteme mit zeitversetzter Wasserabgabe benachteiligt seien.

Der Vorsitzende entgegnete Herrn Freiermuth, dass es gesetzliche Vorgaben gebe, an die man gebunden sei.

Ausschussmitglied Herr Herrmann hielt die von der Verwaltung vorgelegte Ausarbeitung grundsätzlich für begrüßenswert. Er selbst habe vor ca. vierzig Jahren ein Haus in Godramstein gebaut und an ein Regenrückhaltebecken angeschlossen. Die Toilettenspülung konnte mit Regenwasser bedient werden. Überschüssiges Regenwasser wurde in einen Teich geleitet.

Herr Herrmann richtete abschließend eine Verständnisfrage an die Verwaltung: Was sei unter einem begrünten Satteldach zu verstehen?

Frau Weinbach erklärte, dass es viele Beispiele für begrünte Satteldächer gebe und es vielerorts schon zum Standard gehöre. Sie verwies auf die im Rahmen der Workshops präsentierten Beispiele.

Ausschussmitglied Frau Kleemann dankte der Verwaltung für die Überarbeitung der Leitlinie und signalisierte ihre Zustimmung zur Sitzungsvorlage.

Ausschussmitglied Herr Herrmann könne sich zwar mit Flachdächern nicht anfreunden, dennoch werde er der Sitzungsvorlage zustimmen. Erfreut zeigte sich Herr Herrmann insbesondere über das Verbot von Steingärten.

Ausschussmitglied Herr Eisold nahm Bezug auf Herrn Freiermuths Wortmeldung und stimmte ihm zu. Es scheint, der Bau von Flachdächern solle bevorzugt behandelt werden. Herr Eisold finde schade, dass Rigolen an den Straßen weniger beachtet werden können.

Abschließend betonte Herr Eisold, dass mit Wasser sparsam umgegangen werden müsse und vor allem kein wertvolles Trinkwasser für die Gartenbewässerung verschwendet werden dürfe.

Der Vorsitzende ging auf Herrn Eisolds Wortmeldung ein und verwies hinsichtlich der Rigolen erneut auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen.



In Bezug auf Herrn Freiermuths Anmerkungen fragte der Vorsitzende, ob die Regenwassernutzung für Toiletten als Antrag zu werten sei.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth verneinte die Frage des Vorsitzenden, betonte allerdings, dass er der Sitzungsvorlage nicht zustimmen könne.

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

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die folgenden Grundsätze einer klimagerechten Siedlungsentwicklung in der Bauleitplanung der Neubaugebiete Arzheim (AH6), Godramstein (GS 9), Mörzheim (MH 7) und Wollmesheim (WH 4) umzusetzen:

- Zonierung der Baugebiete mit unterschiedlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Solarnutzung auf Dachflächen
- Einführung eines Bonus- und Kompensationssystems beim Bauen
- Begrünungspflichten und Verbot von Schottergärten



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau „westlich Horstring“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „F1 Neuaufstellung II, 1. Teiländerung“, Gemarkung Landau; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 12.01.2021 auf, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, und konnte direkt in die Beschlussfassung einleiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss daraufhin einstimmig die nachfolgenden Beschlussvorschläge.

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau „westlich Horstring“ vom September 2020 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom Dezember 2020 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau „westlich Horstring“ wird in der Fassung vom Dezember 2020 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1+2).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 25. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau „westlich Horstring“ vom Dezember 2020 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 4. (öffentlich)

Bebauungsplan „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 13.01.2021 ein, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, und bezeichnete die Erweiterung der Grundschule Queichheim als Projekt, das allen am Herzen liege. Für weitere Erläuterungen übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade erläuterte, dass das Gebäudemanagement der Stadt Landau sich mit dem Projekt bereits auf der „Genehmigungsebene“ befinde und mit der Umsetzung des Bauvorhabens im Jahr 2021 begonnen werden solle. Herr Kamplade verwies zudem auf die Sitzungsvorlage (Seite 2) und die verpflichtende Festsetzung von Solarnutzung auf den Dachflächen des Neubaus.

Ausschussmitglied Herr Eisold erkundigte sich nach Planzeichnungen und wie die Nachbarschaft in das Bauvorhaben eingebunden wurde.

Herr Kamplade konnte keinen Plan der Bauausführung zeigen, da dieser nicht zum Bebauungsplan gehöre. Er berichtete jedoch, dass der Neubau in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ein flachgeneigtes Satteldach erhalten werde. Somit füge sich das Gebäude städtebaulich und gestalterisch in die vorhandene (Umgebungs-)Bebauung ein.

Ausschussmitglied Frau Rocker sah den Bedarf der Erweiterung als gegeben und fand gut, dass die Schulklassen durch die Erweiterung nicht „gespalten“ und somit die Kinder auch nicht auf andere Schulen aufgeteilt werden müssen. Frau Rocker merkte allerdings an, dass es Bedenken seitens der Anwohnerschaft in Bezug auf die tiefen Fenster gebe.

Herr Kamplade wusste von Herrn Götz (Gebäudemanagement), dass es Gespräche mit den südlich angrenzenden Nachbarn gab und die Anbringung einer Sichtschutzverglasung als Reaktion auf die Anliegen der Nachbarschaft vorgesehen sei. Auch dies sei aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Der Beigeordnete ergänzte Herrn Kamplade in seiner Funktion als zuständiger Dezernent für das städtische Gebäudemanagement, dass es eine frühzeitige Beteiligung sowie Gespräche mit dem Schulelternbeirat und der Schulleitung gab. Die Anordnung der Fenster beruhe beispielsweise auf energetischen Gründen. Insbesondere die Fenster auf der Südseite werden benötigt, betreffen allerdings nur zwei Klassenzimmer. Die Fensterfront sei zudem so angeordnet, dass diese nicht einen direkten Einblick in die angrenzenden Gärten gewähren würden.

Seitens der Ausschussmitglieder ergaben sich keine weiteren Wortmeldungen, so dass in die Beschlussfassung eingeleitet werden konnte.

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



Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ vom November 2020 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse (Januar 2021) niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ wird in der Fassung vom 06.01.2021 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1-4).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „D 15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ in der Fassung vom November 2020 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)

Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept 2018 der Stadt Landau in der Pfalz im Bereich Nahversorgung

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt zur Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 14.01.2021 auf, auf die verwiesen wird, und übergab das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade zeigte anhand einer Planzeichnung die wesentlichen Grundsätze der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die Fortschreibung stelle eine wichtige Grundlage dar, um Bebauungspläne aufstellen zu können und Baurecht für neue Einzelhandelsbetriebe an städtebaulich verträglichen Standorten zu schaffen.

Grundsätzlich gelte, so Herr Kamplade, dass es unter Berücksichtigung marktwirtschaftlicher Grundsätze keine Verdrängungseffekte bis hin zu Schließungen kleinerer Gewerbe geben dürfe, die die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs gefährde. Die errechneten Grenzwerte bzgl. der Umsatzverteilung seien entsprechend einzuhalten, um einer Beeinträchtigung der Nahversorgung entgegenzuwirken. Das nun mit der Teilfortschreibung beauftragte Büro Junker und Kruse stellte fest, dass in drei Bereichen des Stadtgebietes noch Potentiale für die Ergänzung des Lebensmittelangebotes bestehen, deren Realisierung als städtebaulich unproblematisch anzusehen seien: im Süden, Südwesten und Nordwesten. Auch im östlichen Bereich des Horstrings tun sich Versorgungslücken auf.

Abschließend erwähnte Herr Kamplade, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V. die Genehmigung bzw. die Baurechtschaffung neuer Märkte kritisch sehe, obwohl die Grenzwerte eingehalten werden. Hintergrund dieser kritischen Haltung sei die damit einhergehende Verschärfung der Konkurrenzsituation. Es sei allerdings nicht Aufgabe der Stadt, in den Markt einzugreifen bzw. Wettbewerb unter den Märkten zu unterbinden. Vielmehr gehe es um eine räumlich und städtebaulich ausgewogene Verteilung der Märkte im Stadtgebiet.

Der Vorsitzende gab zu bedenken, dass der Handelsverband als ein Interessensverband zu sehen sei und nicht als gutachterlicher Fachverband.

Ausschussmitglied Frau Rocker fragte, ob es eine konkrete Voranfrage für einen Einzelhandelsstandort in Nußdorf gebe.

Der Vorsitzende ging auf Frau Rockers Frage ein und erwähnte, dass es sich bei dem Standort um den ehemaligen Firmensitz der Kissel-Unternehmensgruppe in der Herrenbergstraße handele. Die Kissel-Gruppe beabsichtige das Gelände einer neuen Nutzung zuzuführen und im Norden der Stadt einen weiteren Lebensmittelmarkt zu eröffnen.

Ausschussmitglied Herr Eisold erkundigte sich, ob in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bereits der Supermarkt des Bauprojekts „Ufersche Höfe“ enthalten sei. Gebe es auch neue Informationen zum Standort des jetzigen real-Marktes?

Der Vorsitzende konnte Herrn Eisolds Frage zum real-Standort direkt beantworten und teilte ihm mit, dass seinen Informationen aus der Presse zufolge Kaufland den Standort übernehmen werde.



Herr Kamplade nahm ebenfalls Bezug auf Herrn Eisolds Fragen und erwähnte, dass der Standort „Ufersche Höfe“ Teil des zentralen Versorgungsbereiches sei und ein möglicher Markt dort nicht in die gesonderte Betrachtung der Nahversorgung einfließt. Dort könnten aus städtebaulichen Gründen und rein rechtlich viele Märkte zulässig sein. Der real-Standort sei im Einzelhandelskonzept berücksichtigt und wurde entsprechend erfasst. Dieser Sonder-Standort genieße allerdings nicht den Schutz des Städtebaurechts, erklärte Herr Kamplade. Insgesamt gebe es in Landau drei solche Sonder-Standorte für den Einzelhandel, die nicht – im Gegensatz z.B. zum rewe-Markt in der Haardtstraße - integriert seien und dem städtebaurechtlichen Schutz unterliegen.

Ausschussmitglied Herr Eisold ergänzte Frau Rockers Wortmeldung zum ehemaligen Stammsitz der Kissel-Unternehmensgruppe und gehe davon aus, dass sich dort ein Vollsortimenter, wie z.B. ein SBK-Markt, etablieren werde. Die verkehrliche Anbindung Richtung Westen sei gut, dennoch erhoffe sich Herr Eisold, dass nicht zu viel Straßenverkehr in die Stadt „reingeholt“ werde. Gebe es denn schon eine genaue Planung für den Standort?

Der Vorsitzende teilte mit, dass derzeit die Gespräche über die Entwicklung im Landauer Norden für den Standort der Kissel-Unternehmensgruppe laufen würden. Konkrete Pläne liegen noch nicht vor.

Ausschussmitglied Herr Löffel lobte die gute Kartendarstellung, aus der die Ansiedlung der Nahversorger „ringsum“ in Landau zu erkennen war. Im Südwesten entstehe mit dem Wasgau-Supermarkt einer der Größten im Stadtgebiet Landau. Herr Löffel bat daher, die Entwicklungen im Auge zu behalten, um ggf. agieren oder eingreifen zu können. Es sollte dann möglich sein, innenstadtrelevante Sortimente dort fernzuhalten und an dem Standort Fachmärkte auszuschließen.

Herr Löffel zog zum Schluss einen Vergleich zur Stadt Neustadt an der Weinstraße, die in den letzten Jahren nicht so erfolgreich wie Landau ihre Innenstadt schützte.

Der Vorsitzende versicherte Herrn Löffel, dass von der Stadtspitze angestrebt werde, die Entwicklung im Landauer Südwesten zu beobachten und die gemeinsam beschlossenen und seit vielen Jahren gültigen Grundsätze des Landauer Einzelhandelskonzeptes einzuhalten.

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

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro Junker + Kruse, Dortmund, erarbeitete Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2018 im Bereich Nahversorgung für die Stadt Landau in der Pfalz vom November 2020 (Anlage) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die künftige räumliche Steuerung des Einzelhandels und die Sicherung zentraler Versorgungsstrukturen in Landau in der Pfalz beschlossen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ der Stadt Landau in der Pfalz; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.01.2021 ein, auf die verwiesen wird, und übergab das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade zeigte anhand einer Planzeichnung den erarbeiteten Bebauungsplanentwurf. Der Supermarkt werde mit einer Verkaufsfläche von 2.100 qm geplant. 160 Stellplätze seien als überdachte Stellplatzanlage geplant. Außerdem gebe es 25 Stellplätze direkt vor dem Markt.

Im nördlichen Bereich des Areals (rosafarbige Fläche im Plan) werde der Vorhabenträger sechs Mehrfamilienhäuser mit je 11 Wohneinheiten bauen. Zugehörige Stellplätze werden in einer Tiefgarage unter den Mehrfamilienhäusern untergebracht. Die Quotierungsrichtlinie für den sozialen Wohnungsbau werde, wie gefordert, angewendet.

Als weiteren Punkt nannte Herr Kamplade die verkehrliche Anbindung des Areals, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrszunahme auf der Hagenauer Straße. Demnach wurden eine großzügige Zufahrt und die Verbreiterung der Hagenauer Straße um drei Meter vorgesehen. Hierdurch werde es eine getrennte Abbiegespur für Links- und Rechtsabbieger auf die L 509 geben. An der derzeitigen „Mischspur“ stauet sich der Verkehr bereits heute, resümierte Herr Kamplade.

Herr Kamplade betonte, dass der Wasgau-Supermarkt seine Randsortimente weiter gesenkt habe (nun 10 % anstatt 15 %), damit der Schwerpunkt auf dem Verkauf von Lebens- und Genussmitteln liegen werde.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth fand gut, dass das westliche Stadtgebiet einen Nahversorger erhalten werde. Dennoch merkte Herr Freiermuth an, dass sich kleinere Nahversorger, wie z.B. die Metzgerei Joachim aus Wollmesheim, Sorgen um ihr Fortbestehen machen würden. Auch der Dorfladen in Mörzheim, der bereits Probleme aufgrund einer zu geringen Kundenfrequenz habe, sei in seiner Existenz gefährdet.

Der Vorsitzende betonte, dass alle Bürgerinnen und Bürger gefordert seien und die örtlichen Nahversorger bestmöglich unterstützen sollten.

Ausschussmitglied Herr Eisold erkundigte sich nach dem Verkehrskonzept im Bereich des Supermarktes. Er hielt die beabsichtigte Planung für die Linksabbieger nicht zufriedenstellend. Insgesamt sei die Verkehrssituation schwierig, insbesondere wegen den hohen Geschwindigkeiten. Herr Eisold gehe davon aus, dass weitere Überlegungen für eine passende Lösung erfolgen müssten. Sei denn ein Kreiseln denkbar? Herr Eisold machte auf die Größe des Wasgau-Supermarktes aufmerksam, der nach Fertigstellung zu einem der größten Supermärkte im Stadtgebiet zählen werde. Herr Eisold war davon überzeugt, dass viele Kundinnen und Kunden aus den umliegenden Ortschaften zum Einkaufen kommen werden und ggf. „Schleichwege“ durch Wohngebiete nutzen könnten. Wie bewerte die Verwaltung eine mögliche Belastung der Wohngegenden? Abschließend fragte Herr Eisold nach dem Energieversorgungskonzept. Wie werde die Wärmeversorgung erfolgen?

Ausschussmitglied Herr Löffel erinnerte daran, dass ein Nahversorger im neuen Stadtquartier von Anfang an gewollt war und auch in die ursprüngliche Planung (als Grundlage des Wettbewerbs) einfluss. Die Funktion eines Nahversorgers übernehme



nun Wasgau an einer anderen Stelle in Landau Südwest. Allerdings teilte Herr Löffel Herrn Freiermuths Meinung bezüglich der Dorfläden und appellierte, auf alle Dorfläden und kleineren Nahversorger, wie die Metzgerei Joachim in Wollmesheim, „aufzupassen“.

Ausschussmitglied Herr Baur stellte zum einen die Frage, ob auf den begrünten Dächern auch Solaranlagen angebracht werden können und zum anderen, ob es (überdachte) Fahrradabstellplätze geben werde.

Herr Kamplade ging auf die an die Verwaltung gestellten Fragen ein. Im Hinblick auf das Verkehrskonzept wurden vier Varianten und Alternativen geprüft. Ein Kreisverkehr war frühzeitig im Gespräch, wurde allerdings aufgrund des hohen Flächenverbrauchs und der lediglich drei Äste verworfen. Weitere Varianten enthielten eine Verkehrsführung mit Lichtsignalanlage und eine Einfädelspur. Auch die „Nullvariante“ (= keine Veränderung) wurde bewertet. Eine Lösung mit Lichtsignalanlage wurde ebenfalls verworfen, da die errechnete Kundenfrequenz (aufs gesamte Jahr betrachtet; und nicht nur vor Feiertagen oder zu den morgendlichen Spitzen) keine Verkehrsregelung per Ampel erforderlich mache und obendrein die Wollmesheimer Straße bevorrechtigt sei.

Gegen die Lösung mit einer Einfädelspur spreche die fehlende Akzeptanz bei den Verkehrsteilnehmern und die Konflikte mit dem die L 509 querenden Rad- und Fußgängerverkehr. Den Berechnungen zufolge werde die Variante funktionieren, jedoch müsse die Geschwindigkeit beobachtet werden.

Herr Kamplade versicherte, dass die Verkehrsströme und auch ein möglicher „Schleichverkehr“ beobachtet werde. Falls vermehrt festzustellen sei, dass die Wohngebiete von dem Durchgangsverkehr genutzt werden, werde die Verwaltung reagieren und ggf. Einbahnstraßenregelungen oder andere Barrieren vorsehen.

Auf Herrn Eisolds Frage zur beabsichtigten Energieversorgung, konnte Herr Kamplade noch keine Antwort geben. Solaranlagen seien ausdrücklich auf den begrünten Dächern nicht vorgesehen, was bereits im Sommer 2020 in einer Ausschusssitzung erörtert wurde.

Hinsichtlich der Lärmemissionen gab es bereits detaillierte Berechnungen. Für die Anwohnerinnen und Anwohner werde es keine Beeinträchtigungen und/oder Einschränkungen dahingehend geben.

Weiterhin ging Herr Kamplade auf Herrn Baus Fragen ein und erwähnte, dass es sich bei den begrünten Flachdächern nicht um intensiv genutzte Grünflächen handeln werde. Die Substratdicke werde allerdings deutlich höher als üblich ausfallen, so dass im nächsten Planungsschritt, d.h. bei Vorlage der Baugenehmigung, die zu verwendenden Pflanzenarten benannt werden, die deutlich über eine extensive Dachbegrünung hinaus gehen werden.

Die Fahrradabstellanlagen, nach denen sich ebenfalls Herr Baur erkundigte, werden sich im Eingangsbereich des Marktes befinden. Direkt vor dem Eingang mache eine Bedachung keinen Sinn, allerdings werde es im Bereich der überdachten Stellplatzanlage auch überdachte Fahrradabstellanlagen geben.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Vorsitzende die Abstimmung einleiten konnte.



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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ vom November 2020 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse vom Januar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ wird in der Fassung vom Januar 2021 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1-4).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ in der Fassung vom Januar 2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung des Bebauungsplanes aufzustellen und mit dem Vorhabenträger abzustimmen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Aufhebung der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Deutsches Tor“

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 12.01.2021, auf die verwiesen wird, ein. Die Stadt Landau könne bisher auf verschiedene Förderkulissen des Landes und des Bundes zurückblicken, nun gehe es allerdings darum, ein Sanierungsgebiet aufzuheben und ein Förderprogramm zu schließen. Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Kamplade, der eine Präsentation vorbereitet hatte.

Herr Kamplade begann seine Präsentation über das „letzte Sanierungsgebiet der Altstadt“ mit einer Gegenüberstellung der erfolgten Sanierungen und untermalte die Entwicklungen anhand verschiedener Fotos.

Spätestens nach 15 Jahren sei die Stadt verpflichtet, das Sanierungsgebiet aufzuheben und Bilanz zu ziehen. Die Stadt befinde sich zurzeit im 14. Jahr der Förderung und es flossen in dieser Zeit rund 1,7 Millionen EUR Fördergelder für öffentliche und private Maßnahmen.

Nennenswerte öffentliche Maßnahmen waren insbesondere die Sanierung des Untertorplatzes, der Zeughausgasse und die Errichtung eines Spielplatzes neben dem Deutschen Tor.

Die größte private Investition wurde für die Sanierung des Deutschen Tors getätigt; hier flossen 500.000 EUR Fördergelder in Form eines Modernisierungszuschusses an den Bauherrn. Schade sei, so Herr Kamplade, dass für die Gastronomie - trotz hochwertiger Grundausstattung - kein passender Mieter bislang gefunden werden konnte.

Herr Kamplade ging in seiner Präsentation auch auf die denkmalgerechte und energetische Sanierung kleinerer Wohngebäude in der Kramstraße und der Königstraße ein.

Zu guter Letzt zeigte Herr Kamplade auch etliche private Baumaßnahmen, die ohne Förderungen getätigt wurden. Hierzu zähle insbesondere der Sitz des LBB (Landesbetrieb Liegenschafts- u. Baubetreuung) am Untertorplatz.

Herr Kamplade resümierte, dass im Stadtbereich „Deutsches Tor“ mit Hilfe der Städtebauförderung viele Ziele erreicht wurden, wichtige Gebäude eine Sanierung erhielten und der öffentliche Raum aufgewertet werden konnte.

Der Vorsitzende dankte Herrn Kamplade für dessen anschauliche Zusammenfassung. Vieles erscheine und wirke schon als selbstverständlich. Neues Hauptaugenmerk könne nun auf das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ für den Landauer Norden (Horst-Gebiet) gelegt werden.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski dankte ebenfalls Herrn Kamplade für die Veranschaulichung der Veränderungen. Hervorzuheben sei ihrer Meinung nach, die wesentliche Verbesserung der verkehrlichen Situation. Diese führte zu einer gesteigerten Attraktivität des Untertorplatzes. Dennoch gebe es weiterhin ein Verkehrsproblem in dem Areal, das auf einen zu hohen Individualverkehr zurückgeführt werden könne. Frau Saßnowski würde begrüßen, wenn der Autoverkehr über die Ringstraßen geleitet werden würde, damit es keinen Durchgangsverkehr mehr am Deutschen Tor gebe. Die Neukonzeptionierung könnte beispielsweise zusammen mit der Betrachtung der Königstraße erfolgen.

Der Vorsitzende bat darum, keine Diskussion über den Ausbau der Königstraße in der hiesigen Ausschusssitzung zu führen.



Ausschussmitglied Frau Kleemann ging auf Herrn Kamplades Vortrag ein und bedauerte, dass es im südlichen Bereich des Sanierungsgebietes nur wenige Entwicklungen gab. Sie würde sich daher gerne erkundigen, wie die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer der angrenzenden Gebäude erfolgte.

Herr Kamplade nahm Bezug auf Frau Kleemanns Nachfrage und antwortete ihr, dass die Kontaktaufnahme sowohl schriftlich als auch mündlich erfolgte. Jede Eigentümerin oder jeder Eigentümer, die Interesse zeigten, erhielten ein Beratungsgespräch von der Verwaltung. Dennoch seien einige Eigentümerinnen und Eigentümer nicht auf die Förderangebote eingegangen. Positiv sei jedoch, dass prägende Gebäude eine Sanierung erhielten.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn stellte eine ergänzende Frage. Wie hoch werde die Abschöpfung des Sanierungsvorteils ausfallen und was erwarte die Stadt dahingehend?

Herr Kamplade ging auf Herrn Eichhorns Frage ein und verwies auf die vierte Seite der Sitzungsvorlage. Es handele sich um eine komplexe rechtliche Angelegenheit. Demnach müssen die Anfangs- und Endwerte vom Gutachterausschuss ermittelt werden. Die Differenz, die sogenannte sanierungsbedingte Wertsteigerung, werden als Ausgleichsbeträge von den Eigentümern erhoben. Herr Kamplade gehe jedoch nicht von erheblichen Beträgen aus (abhängig von der jeweiligen Grundstücksgröße), da die allgemeine Bodenpreisentwicklung herausgerechnet werde.

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

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Deutsches Tor“, vom 13. Februar 2007, wird auf Grundlage von § 162 Baugesetzbuch aufgehoben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Tektur-Bauantrag über die Änderung des Bürogebäudes mit Errichtung eines zusätzlichen Geschosses und Verkleinerung der Wareneingangshalle auf den Grundstücken Fl. Nr. 3309, 3310 und 3311 im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 11.01.2021 ein, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade berichtete über die drei Befreiungstatbestände und betonte, dass diese Abweichungen der Form wegen zu erfolgen hätten, materiell unbedeutend seien.

Weitere Fragen ergaben sich nicht, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig dem nachgenannten Beschlussvorschlag zustimmte.

Beschlussvorschlag:

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

- der teilweisen Überschreitung der max. Gebäudehöhe um ca. 0,50 m,
 - der Klima- und Lüftungsanlagen als Dachaufbauten mit Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe
- und
- der Unterschreitung der Mindestbebauung der nördlichen Baulinie,

zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 17 hinsichtlich dem Wegfall des Sortimentes „Beleuchtung“ als innenstadtrelevantes Randsortiment im Bereich des best. Baumarktes auf dem Grdst. Fl. Nr. 5048/12 im Gewerbegebiet Nord

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 12.01.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, auf und übergab das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade erklärte zunächst, dass es sich bei dem Vorhaben um den Gillet-Markt im Norden der Stadt handele. Vordergründig gehe es um die Größe des innenstadtrelevanten Sortimentes (bzw. des zentrenrelevanten Randsortiments). Dies habe sich seit der Aufstellung des Bebauungsplans geändert, Beleuchtungsartikel gehören nicht mehr dazu. Durch den Weihnachtsmarkt werde aber weiterhin in zwei Monaten des Jahres die Obergrenze von 1.000 qm für innenstadtrelevante Sortimente um knapp 400 qm überschritten. Im restlichen Jahr liege das Sortiment unter dieser Schwelle. Die Verwaltung empfiehlt deshalb eine Befreiung von der Festsetzung für den Zeitraum von zwei Monaten und das Weihnachtsmarktsortiment.

Ausschussmitglied Herr Lerch äußerte eine Verständnisfrage: Lampen zählen nicht zum innenstadtrelevanten Sortiment?

Herr Kamplade bejahte Herrn Lerchs Frage. Lampen und Beleuchtungsmittel im Allgemeinen seien seit dem Jahr 2018 nicht mehr zentrenrelevant.

Da es keine weiteren Rückfragen gab, konnte der Vorsitzende in die Beschlussfassung einleiten.

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

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 17 der Stadt Landau hinsichtlich der Nichtanrechnung des im Bebauungsplan aufgeführten Sortimentes „Beleuchtung“ auf die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente sowie die temporäre Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente um ca. 400 qm für maximal 2 Monate im Jahr zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Verschiedenes

Ufersche Höfe

Herr Kamplade berichtete von den neuesten Entwicklungen des Bauprojekts „Ufersche Höfe“ und von den vielen erfolgten Gesprächen mit dem Bauherrn. Als wesentliche Neuigkeit bezeichnete Herr Kamplade den Wegfall eines großflächigen „City-Marktes“. Der Investor habe die Verhandlungen mit einem möglichen Betreiber abgebrochen, berichtete Herr Kamplade. Der Bauherr wolle nun eine stärkere urbane Mischung (Wohnen, Kreativgewerbe und Gastronomie) erzielen und könne durch den Wegfall des Supermarktes sein Projekt nachhaltiger als ursprünglich geplant gestalten. Herr Kamplade war zwar davon überzeugt, dass ein Supermarkt positiv für die Innenstadt gewesen wäre, gehe aber dennoch von einer insgesamt guten Entwicklung aus. Ein Supermarkt in den „Hinterhöfen“ hätte auch Probleme mit sich gebracht, wie z.B. blockierte Innenhöfe und eine nicht barrierefreie Husarengasse. Für die nächste Ausschusssitzung am 16.03.2021 werde er konkretere Informationen den Ausschussmitgliedern vorlegen können.

Abschließend informierte Herr Kamplade, dass parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erste Bauanträge für die Sanierung von Gebäuden in dem Quartier zur Genehmigung eingereicht werden und mit einem Baubeginn noch im ersten Halbjahr zu rechnen sei.

Förderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“

Herr Kamplade meldete, dass der Antrag für das Förderprogramm gestellt wurde und bei der ADD (Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion) zur weiteren Bearbeitung eingereicht sei. Herr Kamplade sehe den Entwicklungen positiv entgegen.

Optimist

Ausschussmitglied Herr Herrmann erkundigte sich, wie hoch die Kosten der Optimist-Aktion seien.

Der Vorsitzende antwortete Herrn Herrmann, dass die Figuren von Sponsoren bezahlt wurden.



Die Niederschrift über die 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 02.02.2021 umfasst 11 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 407.

Vorsitzender

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger