



NIEDERSCHRIFT

über die 10. Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
am Dienstag, 16.03.2021,
Videokonferenz

Beginn: 17:00

Ende: 19:35



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Dr. Lea Heidbreder

Lea Saßnowski

CDU

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Hermann Demmerle

Vertreter von Herrn Maier

Klaus Eisold

Lisa Rocker

FWG

Wolfgang Freiermuth

AfD

Norbert Herrmann

ab 17:21 Uhr anwesend (TOP 2)

FDP

Timo Niederberger

Die LINKE

Pico Schmidt



Sonstige

Azubi

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

SPD

Florian Maier

vertreten durch Herrn Demmerle



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

Der Vorsitzende erwähnte, dass aufgrund der Auflösung der AfD-Stadtratsfraktion eine Neubesetzung der Ausschüsse erforderlich werde. Da der Stadtrat in einer Präsenzsitzung über die Neubesetzung zu entscheiden habe, könne dies nicht in der digitalen Stadtratssitzung am 23.03.2021 erfolgen, so dass die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 13.04.2021 ausfallen müsse.

Zudem informierte der Vorsitzende, dass die Stadtratssitzung am 23.03.2021 mit verkürzter Tagesordnung tagen werde. Die Themen zur Bauleitplanung seien beispielsweise erst in der Stadtratssitzung am 04.05.2021 abschließend zu entscheiden.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass während der Ausschusssitzung keine Screenshots oder ähnliche Vervielfältigungen ohne die Zustimmung der betroffenen oder abgebildeten Personen erfolgen bzw. veröffentlicht werden dürften.

Ausschussmitglied Frau Rocker beantragte eine Vertagung des Tagesordnungspunktes 8 und verwies auf ein Schreiben ihrer SPD-Stadtratsfraktion vom 15.03.2021, in dem um eine vorherige Anhörung des Ortsbeirates Mörzheim gebeten wurde.

Der Vorsitzende entgegnete Frau Rocker, dass es sich bei Tagesordnungspunkt 8 um eine Informationsvorlage handele und kein Beschluss herbeigeführt werde. Er sagte ihr zu, dass der Ortsbeirat Mörzheim eingebunden werden wird.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth nahm Bezug auf Frau Rockers Antrag und bat, eine andere Lage für den Mobilfunkmast in Erwägung zu ziehen.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Sachstandsbericht zur Quartiersentwicklung „Ufersche Höfe“ in der Landauer Altstadt
Vorlage: 610/654/2021
3. Sachstand Geothermiekraftwerk Landau
Vorlage: 630/420/2021
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 38, Annweilerstraße 17“;
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/653/2021



5. Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“
 - 5.1. 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“; Endgültige Fassung
Vorlage: 610/657/2021
 - 5.2. Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/658/2021
6. 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ (Parallelverfahren), Gemarkung Wollmesheim; Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/659/2021
7. Bauantrag zur Erweiterung einer Weinlagerhalle, Grundrissänderung und Errichtung von 2 Ebenen mit Lagerflächen und Sanitärbereich auf den Grundstücken Fl.Nrn, 1146,1147,1148,1149,1150,1174,1175 in der Gemarkung Nußdorf
Vorlage: 630/417/2021
8. Bauantrag zur Errichtung eines 35 m hohen Stahlgittermastes mit Mobilfunkstation auf dem Grundstück Flst. Nr. 1673 im Außenbereich der Gemarkung Mörzheim
Vorlage: 630/418/2021
9. Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage für „Service-Wohnen“ mit insgesamt 42 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 25 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 5030/182 in der Gemarkung Landau
Vorlage: 630/419/2021
10. Bauantrag zum Neubau einer WC-Anlage am Südpark auf den Grundstücken Fl. Nrn. 961/6 und 1004/98 in der Gemarkung Landau
Vorlage: 630/421/2021
11. 11. Änderung des Bauprogramms 2018 – 2021
Vorlage: 660/252/2020
12. Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr im Bereich des Gewerbegebiets D 10 in Landau-Queichheim
Vorlage: 680/242/2021
13. 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)

Sachstandsbericht zur Quartiersentwicklung „Ufersche Höfe“ in der Landauer Altstadt

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt zur Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.02.2021 auf, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet. Der Vorsitzende erwähnte, dass die Planungen zu den „Uferschen Höfen“ in den Ausschüssen schon mehrfach behandelt wurden und sich wichtige Veränderungen bei der Planung ergeben hätten. Er begrüßte den Investor und Projektentwickler Herrn Peter Siebert, Geschäftsführer der Siebert & Co. KG in Weinheim, der die Änderungen seiner Planungen seit Juni 2020 vorstellen werde. Der Vorsitzende übergab sodann das Wort an Herrn Siebert.

Herr Siebert nannte als größte Veränderung seiner Projektplanung den Wegfall des Supermarktes, was jedoch im Endeffekt zu einem insgesamt besseren Konzept führte. Demnach sei z.B. keine Tiefgarage mehr erforderlich und eine barrierefreie Durchwegung möglich. Die Innenbebauung des Quartiers bleibe wie in der Ursprungsplanung erhalten.

Herr Kamplade ergänzte Herrn Sieberts Berichterstattung aus der Sicht der Verwaltung. Der Wegfall des Supermarktes biete zahlreiche Chancen insbesondere für kleinteilige Nutzungen. Herr Kamplade zog diesbezüglich einen Vergleich zu den Hackeschen Höfen in Berlin, die ebenfalls Dienstleistungen, Künstlerateliers, Geschäfte und Wohnperspektiven miteinander in einem Quartier vereinen. Die Aufteilung werde die Menschen dazu einladen, durch die Husarengasse zu gehen. Vielleicht gelinge auch eine barrierefreie Durchfahrbarkeit, schlussfolgerte Herr Kamplade.

Herr Siebert informierte nach Herrn Kamplades Ergänzungen den Ausschuss über die geplante Zeitschiene der verschiedenen Abschnitte. Beginnen werde er mit der Sanierung von Bestandsgebäuden in der Kramstraße (zunächst Hausnummern 8 und 10). Eine Vermarktung strebe er für den Oktober 2021 an, mache dies aber auch von der Nachfrage zukünftiger Nutzerinnen und Nutzer abhängig. Ursprünglich, so Herr Siebert, sollte der City-Markt der „Frequenzbringer“ des Quartiers werden. Nun sei beabsichtigt, das gesamte Viertel derart attraktiv zu gestalten, dass es als Ganzes ein „Frequenzbringer“ werde.

Der Vorsitzende erinnerte an die vergangenen Diskussionen und über die Probleme, die mit der Ansiedlung eines Supermarktes einhergegangen wären. Die derzeitige Planung berge weniger Konflikte und sei weiterhin attraktiv.

Der Vorsitzende eröffnete im Anschluss die Fraktionsrunde.

Ausschussmitglied Herr Baur bezeichnete die Planung zu den Uferschen Höfen als „Juwel“ in der Innenstadt und als Landaus „kleines Kreuzberg“. Positiv sah Herr Baur die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sowie den zugänglichen Altstadtbereich. Er gehe davon aus, dass das Quartier eine hohe Anziehungskraft ausstrahlen werde.

Ausschussmitglied Herr Löffel äußerte kein Bedauern über den Wegfall des Supermarktes und zeigte sich erfreut über den hohen Substanzerhalt und die erzeugte „Lindenstraßenromantik“. Begrüßenswert sei zudem, dass das Bauvorhaben kaum Eingriffe in die Tiefe vorsehe. Der Bau einer Tiefgarage hätte sicherlich Probleme bereitet und das Bauvorhaben aufgrund archäologischer Funde verzögert.



Abschließend fragte Herr Löffel, zu wann Herr Siebert eine Eröffnungsfeier plane. Die Nähe zur Gastronomie am Deutschen Tor führte auch zur Herrn Löffels Frage, ob es bereits Neuigkeiten hinsichtlich deren Vermietung gebe.

Herr Siebert beabsichtige den letzten Bauabschnitt Anfang des Jahres 2024 zu vollenden, mache dies allerdings von der Vermietung und der allgemeinen Nachfrage abhängig. Je nach Nachfrage könnte sogar eine Eröffnung Mitte des Jahres 2023 möglich sein.

Ausschussmitglied Herr Eisold lobte das positive Projekt und die neu gewonnene Struktur, in dem viele Bestandsgebäude erhalten werden können und die Entsiegelung der Flächen bzw. ein höheres Maß der Begrünung angestrebt werde.

Dass kein Marktbetreiber für den Supermarkt gefunden werden konnte, verwunderte Herrn Eisold aufgrund der angrenzenden Nahversorgung („hohe Marktdichte“) nicht. Zu guter Letzt fragte Herr Eisold, wie viele oberirdische Pkw-Stellplätze hergestellt und inwiefern Solaranlagen auf den Dächern angebracht werden.

Herr Kamplade konnte in Bezug auf Herrn Löffels Frage bezüglich der Vermietung der leerstehenden Gastronomie im Deutschen Tor keine Auskünfte geben, da im Moment Verhandlungen mit Interessenten laufen würden. Er zeigte sich zuversichtlich, dass bis Sommer 2021 ein Durchbruch erzielt werden könnte und betonte, dass die Stadt unterstütze, wo es gehe.

Zu Herrn Eisolds Frage der oberirdischen Stellplätze erklärte Herr Kamplade, dass die Stellplatzermittlung noch nicht abgeschlossen sei. Das vorgelegte Konzept sehe ca. 10 Stellplätze vor, die nach Abzug des Bestandes nachgewiesen werden müssten. Eine Tiefgaragenlösung sei definitiv nicht der richtige Weg, da zu stark in den Boden eingegriffen werden müsste und die Bestandsgebäude dann nicht erhalten werden könnten.

Hinsichtlich der Solaranlagen informierte Herr Kamplade, dass es bei dem Bauvorhaben weder Einschränkungen noch Verbote gebe. Solange es sich nicht um ein Denkmal handele, könne der Bauherr auch Solaranlagen auf den einzelnen Dächern anbringen.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth begrüßte die Planung und freute sich, dass die Uferschen Höfe aus dem „Dornröschenschlaf“ geweckt werden. Die Aufwertung des Areals sei sinnvoll und der Wegfall des Marktes „verschmerzbar“. Herr Freiermuth hätte zwar eine Tiefgarage für gut empfunden, werde aber dennoch der Informationsvorlage bzw. dem Bauvorhaben zustimmen.

Ausschussmitglied Herr Herrmann signalisierte seine Zustimmung und freute sich über die Aufwertung des Stadtkerns. Er werde der Eröffnung des Quartiers mit Spannung entgegenfiebert. Hinsichtlich des Wegfalls der Tiefgarage war Herr Herrmann der Meinung, dass dies von Experten festgelegt und bewertet werden müsse.

Ausschussmitglied Herr Niederberger hielt die positive Entwicklung des Areals für gut. Er sei gespannt, wie die Uferschen Höfe den Handel in der Landauer Innenstadt beleben könnten. Derzeit leide die Innenstadt unter der Corona-Pandemie, weshalb sich Herr Niederberger erhoffe, dass sich neue Händler im neuen Quartier auch tatsächlich ansiedeln werden.

Herr Siebert nahm Bezug auf Herr Niederbergers Befürchtung und betonte, dass der Handel im Areal Theaterstraße / Kleiner Platz Richtung Nullpunkt gehe und er dem



Quartier „neues Leben einhauchen“ wolle. Die Lage sei sehr gut, weshalb Herr Siebert mit positivem Denken an den Bau und die Vermarktung gehe.

Ausschussmitglied Herr Schmidt erwähnte, dass er bereits von Anfang an keinen Bedarf eines City-Marktes gesehen habe. Er begrüße daher die aktuellen Entwicklungen des Bauprojekts und sah in dem Wegfall keinen Verlust.

Herr Schmidt richtete abschließend eine Frage an Herrn Siebert und wollte wissen, wie Herr Siebert den Bedarf z.B. von Loftbüros ermittelt habe.

Herr Siebert antwortete Herrn Schmidt, dass die „tolle Struktur“ und das „Flair“ die Grundlage für die Überlegung der Errichtung von Loftbüros waren. Entsprechende Nachfragen und Interessenten gebe es bereits. Auch hinsichtlich der Vermarktung der Wohnflächen sehe Herr Siebert kein Nachfrageproblem.

Ausschussmitglied Frau Kleemann hielt das neue Konzept hinsichtlich der Erhaltung vieler Gebäude und den flexiblen Nutzungsmix für gut und könne sich vorstellen, die Uferschen Höfe zur „Marke“ zu machen. Sie begrüßte das Konzept und bezeichnete es als nachhaltig und zukunftsfähig.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer war davon überzeugt, dass der Wegfall des Supermarktes eine neue Aufenthaltsqualität bedeute.

Herr Scherrer fragte konkret nach Senioren-Wohnformen. Wie könne die Anfahrbarkeit z.B. von Pflegediensten gewährleistet werden? Hinsichtlich der Parkplatzsituation sah Herr Scherrer eher eine Verschlechterung zum vorherigen Konzept. Herr Scherrer bot daher an, ein Positionspapier innerhalb des Beirates für die Belange älterer Menschen zu erarbeiten und auch die Fragen der Mobilität einfließen zu lassen.

Der Vorsitzende befürwortete die Einreichung eines Positionspapiers des Beirats für ältere Menschen.

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



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Sachstand Geothermiekraftwerk Landau

Der Vorsitzende erwähnte in den einleitenden Worten zur Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 04.03.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die schwierige Vergangenheit des Geothermiekraftwerks. Er begrüßte sodann Herrn Gregor Gruber als CEO des Unternehmens IKAV, Herrn André Losonsky als Projektleiter Geothermie und den Architekten Herrn Uwe Knauth. Es sei ein gutes Signal seitens der IKAV, offen und transparent über die weiteren Entwicklungen des Standortes zu berichten. Pandemiebedingt konnte der anberaumte Termin für den „Tag der offenen Tür“ nicht stattfinden, so dass Herr Gruber im Folgenden die Öffentlichkeit über die hiesige Ausschusssitzung informieren werde.

Herr Gruber zeigte anhand einer Präsentation die Struktur des Unternehmens IKAV, das seit zwei Jahren Eigentümerin des Geothermiekraftwerks sei. Ziele seien, betonte Herr Gruber, die Fehler der Vergangenheit nicht zu wiederholen und ein verlässlicher Energielieferant für Strom und Wärme der Stadt Landau zu sein. Eine enge Zusammenarbeit mit dem Bergamt sowie die Einbindung der Bevölkerung seien ihm zudem wichtig. Das Unternehmen, das überwiegend in Europa agiere und 2010 gegründet wurde, lege Wert darauf, co2-neutral zu operieren. Abschließend teilte Herr Gruber mit, dass das Kraftwerk seit 2018 ohne Zwischenfälle in Betrieb sei und derzeit Wartungsarbeiten stattfinden würden.

Der Vorsitzende sprach Herrn Gruber seinen Dank aus. Es sei gut und wichtig, frühzeitig Informationen preiszugeben und transparent zu handeln.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski dankte Herrn Gruber für dessen Berichterstattung und den vermittelten Überblick. Frau Saßnowski stellte einige Fragen an Herrn Gruber: Werde Landau nur mit Strom oder auch mit Wärme versorgt? Sei beabsichtigt, die Wärmenutzung auszubauen? Gebe es hierzu genauere Planungen? Welche Erhöhung der MegaWatt-Leistung verfolge das Unternehmen? Führe die Entlastungsbohrung zu einer Potentialsteigerung? Verbessere sich die Sicherheit des Kraftwerks durch die weitere –nun dritte - Bohrung? Wie lange könnte das Thermalwasser zur Wärmeversorgung der Bevölkerung genutzt werden?

Herr Gruber ging auf Frau Saßnowskis Fragen ein und erwähnte zunächst, dass im Moment nicht nur Strom über das Geothermiekraftwerk erzeugt und ins Netz eingespeist, sondern auch Wärme an die EnergieSüdwest AG (ESW) geliefert werde. Angestrebt sei eine Verdopplung bis hin zu einer Verdreifachung der Menge, ursprünglich wurde die Anlage auch für eine höhere Erzeugung ausgelegt. Herr Gruber hob die CO2-Ersparnisse hervor und berichtete von der missglückten zweiten Bohrung. Die Investition in eine dritte Bohrung werde in Erwägung gezogen, um mehr Energie nutzbar zu machen und die Effizienz der Anlage zu erhöhen. Als Alternative nannte Herr Gruber nur eine Sanierung der zweiten Bohrung. Ausgelegt sei die Anlage für eine Nutzung von ca. 40 Jahren. Theoretisch könnte auch eine Energieerzeugung von bis zu 100 Jahren möglich sein, da sich das Thermalwasser kaum abkühlt.

Ausschussmitglied Herr Lerch sprach die Vorgeschichte des Geothermiekraftwerks an. Damals gab es Schäden durch Beben und Grundwasserverunreinigungen. Die Sicherheit der Bevölkerung habe oberste Priorität. Gebe es einen Versicherungsschutz? Zudem betonte Herr Lerch die Wichtigkeit der Einhaltung des Lärmschutzes.



Abschließend fragte Herr Lerch, welche Anlagenteile der bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen?

Herr Gruber berichtete, dass das derzeitig vorhandene Grundstück nur zur Hälfte genutzt werde. Ein Ausbau auf dem Grundstück wäre möglich, aber sehr beengt, so dass zwei angrenzende Grundstücke für die weitere Betrachtung der Anlage und deren Ausbau in Frage kommen könnten. Das eine Grundstück gehöre der Stadt Landau, das andere der ESW.

Herr Losonsky ergänzte Herrn Grubers Informationen und erklärte, dass der Lärmschutz gewährleistet bleibe und auch entsprechende Gutachten beauftragt seien. Die Sicherheit der Bevölkerung stehe an erster Stelle, weshalb auch ein TÜV-Gutachten vor Inbetriebnahme erstellt werde.

Herr Kamplade ging auf die bauordnungsrechtlichen Aspekte ein. Die vor etwa drei Wochen eingereichte Bauvoranfrage des Investors beinhaltete drei verschiedene Ausbauvarianten. Das bestehende Baurecht in Form des Bebauungsplanes ermögliche eine Erweiterung der Technik. Über die weitere Planung werde im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 11.05.2021 informiert. Vorab werden alle möglichen Varianten, also auch der Einbezug der Nachbargrundstücke, durchdacht. Zur angesprochenen Lärmbelästigung betonte Herr Kamplade, dass eine gesehene Lärmquelle lauter wirke als eine verdeckte. Deshalb sei es wichtig, die sichtbaren Anlagenteile möglichst weit im Süden anzuordnen.

Herr Gruber nahm Bezug auf Herrn Lerchs Frage der Versicherung. Er könne die Sensibilität verstehen. Eine ausreichende Risikoabsicherung sei sein eigenes Interesse, erklärte Herr Gruber. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt bestünde ein Versicherungsschutz in Höhe von 50 Millionen EUR. Beabsichtigt sei zudem der Beitritt in einen gemeinsamen Fonds aller Bergbauunternehmen, der bei Großschadensereignissen absichern könne.

Ausschussmitglied Herr Eisold erinnerte an die Euphorie als vor fast 20 Jahren der Bau des Geothermiekraftwerks bekannt wurde. Um das Jahr 2007 kam die Erkenntnis, dass der Standort nicht richtig gewählt wurde und wohnortnahe Schall- und Erdbeben zu vernehmen waren.

Im Folgenden stellte Herr Eisold Fragen an die Kraftwerkseigentümer: Wie werde das Risiko der Druckerzeugung bewertet? Werde auch eine Lithium-Gewinnung beabsichtigt? Wer solle Betreiber des Kraftwerks sein und unter welcher Firmierung agiere dieser? Wie wirken sich die unterirdischen Schallwellen auf oberirdische Bereiche aus? Können die Bäume auf dem Grundstück erhalten bleiben?

Herr Gruber antwortete Herrn Eisold zunächst, dass die beabsichtigte dritte Bohrung zwar mehr koste aber deutlich sicherer sei. Die zweite Bohrung von damals war fehlerhaft und konnte das heiße Wasser nicht in der beabsichtigten Art und Weise aufnehmen und in die Erde zurückdrücken.

Zu Herrn Eisolds Frage des Betreibers informierte Herr Gruber den Ausschuss, dass eine Tochterfirma des Unternehmens Geysir Europe GmbH namens Geox GmbH als Betreiberin des Geothermiekraftwerks in Landau fungiere.

Abschließend merkte Herr Gruber an, dass bei den Ausbaumaßnahmen so wenig „Grün“ wie möglich angetastet werde.

Herr Losonsky ging auf die verbliebenen Fragen des Herrn Eisold ein. Die Lithiumgewinnung als chemischer Prozess sei beispielsweise nicht zu vergleichen mit der



Verdampfungsmethode in Bolivien. Ein geschlossener Kreislauf ohne verdampfende Sole könnte daher ein weiteres Produkt des Geothermiekraftwerks werden. Zur Frage der unterirdischen Schallentwicklung antwortete Herr Losonsky, dass ihm bisher keine derartigen Störungen bekannt seien. Wahrscheinlicher sei, so Herr Losonsky, die Wahrnehmung des oberirdischen Luftschalls.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth hielt die Geothermie für eine „feine Art“ der Energiegewinnung – sofern sie problemlos laufe. Herrn Freiermuth war die Sicherheit der Menschen und deren Sachgüter besonders wichtig, weshalb er auch die vorhandene und von Herrn Gruber bestätigte Versicherung begrüßte.

Ausschussmitglied Herr Herrmann rief in Erinnerung, dass Schäden von früher noch nicht vollends abgehandelt seien und die Versicherungen keine Ausgleichszahlungen leisteten. Abschließend teilte Herr Herrmann mit, dass er die Geothermie nicht befürworten werde. Für ihn stelle die Geothermie nur ein Nischenprodukt dar.

Ausschussmitglied Herr Niederberger dankte den Investoren für deren Informationen und regte an, in die Zukunft zu blicken. Weder Atomkraft noch Windenergie im Biosphärenreservat Pfälzer Wald seien gewünscht, weshalb die Geothermie etabliert werden sollte.

Ausschussmitglied Frau Kleemann hätte sich gerne eine Erfolgsgeschichte in Bezug auf die Geothermie gewünscht. Da sich viele Nachteile aufzeigten, sei sie - insbesondere zum Schutz der Bevölkerung - nicht für weitere Experimente bereit.

Ausschussmitglied Herr Schmidt bezeichnete die Geothermie als innovativ und interessant. Er werde mit Spannung die weiteren Entwicklungen begleiten.

Der Vorsitzende resümierte, dass in der Diskussion eine Ambivalenz wahrzunehmen war. Der weitere Weg sei unbedingt mit dem Einbezug der Öffentlichkeit zu beschreiten. Zudem werde die Verwaltung die Grundstücksfrage beleuchten und ggf. nach Alternativen suchen.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende Herrn Gruber, Herrn Losonsky und Herrn Knauth verabschiedete und die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärte.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 38, Annweilerstraße 17“; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.02.2021 auf, auf die verwiesen wird, und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Frau Kleemann waren die geplanten Gebäude zu hoch.

Ausschussmitglied Herr Schmidt teilte mit, dass er sich bei der Abstimmung enthalten werde. Er könne die Abweichung der Quotierungsrichtlinie für den geförderten Mietwohnungsbau zugunsten Studierender nicht befürworten. Auch kritisierte Herr Schmidt die Kosten je Appartement, die mit ca. 400 EUR zu hoch angesetzt seien. Herr Schmidt wollte von Herrn Hartmann wissen, ob er seine Meinung aus der Zeit als Stadtratsmitglied der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen noch vertrete.

Herr Hartmann in seiner Funktion als Vorsitzender ging auf Herrn Schmidts Frage ein und betonte, dass er seine Haltung zu damals nicht geändert habe. Allerdings habe sich das Konzept des Vorhabenträgers verbessert und dieser sei zu Kompromissen bereit gewesen. Den aktuellen Planungen zufolge, gebe es beispielsweise auch Zweibettzimmer.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende in die Beschlussfassung einleiten konnte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl dem Stadtrat einstimmig bei einer Enthaltung, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 7 Abs. 1 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung vom Oktober 2020 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „C 38, Annweilerstraße 17“ entsprechend den in der als Anlage 6 beigefügten Synopse vom 2. Februar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 7 Abs. 1 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung vom Oktober 2020 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „C 38, Annweilerstraße 17“ entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse vom 2. Februar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „C 38, Annweilerstraße 17“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Februar 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den Unterpunkten 5.1 und 5.2 auf und konnte direkt in die Beschlussfassungen der Unterpunkte einleiten.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.1. (öffentlich)

24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“; Endgültige Fassung

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.02.2021, auf die verwiesen wird, wurde vom Vorsitzenden zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 5.

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 24. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom November 2020 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 15.02.2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Für den in der Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage zeichnerisch dargestellten Bereich wird die 24. Teiländerung des am 27.01.2000 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes (FNP) 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“ endgültig beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt (§ 6 BauGB).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.2. (öffentlich)

Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 23.02.2021, auf die verwiesen wird, wurde vom Vorsitzenden zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 5.

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung vom November 2020 des Bebauungsplans „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“ entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse vom 15.02.2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan „MH 4, östliche Ortserweiterung Mörzheim“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Februar 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ (Parallelverfahren), Gemarkung Wollmesheim; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 24.02.2021 auf, auf die verwiesen wird, und zeigte sich über die vorgesehene Nahversorgung im Bereich der Wollmesheimer Höhe erfreut.

Ausschussmitglied Herr Eisold regte an, bei den folgenden Detailplanungen die Anwohnerinnen und Anwohner einzubeziehen, die Höhen der Gebäude an die Umgebung anzupassen und die Zufahrten der Tiefgarage an anderer Stelle zu platzieren.

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung der 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ vom Januar 2021 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom Februar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. 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 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ vom Januar 2021 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom Februar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Geltungsbereich wird entsprechend der in Anlage 5 dargestellten Umgrenzung angepasst.
4. Der Entwurf der 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ wird in der Fassung vom Februar 2021 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1+2).
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ vom Februar 2021 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 7. (öffentlich)

Bauantrag zur Erweiterung einer Weinlagerhalle, Grundrissänderung und Errichtung von 2 Ebenen mit Lagerflächen und Sanitärbereich auf den Grundstücken Fl.Nrn, 1146,1147,1148,1149,1150,1174,1175 in der Gemarkung Nußdorf

Der Vorsitzende übergab nach wenigen einleitenden Worten zur Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 25.02.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Herr Löffel erwähnte, dass die Erweiterung des Weinanbaubetriebs ökologische Gründe hätte und er bei dem privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich mit „bestem Gewissen“ zustimmen könne.

Ausschussmitglied Herr Eisold bezeichnete das Bauvorhaben als ein positives Beispiel für eine Entwicklung im Außenbereich.

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



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Bauantrag zur Errichtung eines 35 m hohen Stahlgittermastes mit Mobilfunkstation auf dem Grundstück Flst. Nr. 1673 im Außenbereich der Gemarkung Mörzheim

Der Vorsitzende leitete in die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 15.02.2021, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, ein und übergab im Anschluss das Wort an Herrn Kamplade für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erläuterte, weshalb der Standort im Außenbereich der Gemarkung Mörzheim für die Errichtung eines Mobilfunkmastes in Frage käme und in welcher Weise die Landschaft beeinträchtigt werden würde.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth hielt es prinzipiell für richtig, die Versorgung der Bevölkerung zu verbessern. Herr Freiermuth betonte daher auch, dass sich der Ortsbeirat Mörzheim nicht gegen den Mobilfunkausbau verschließe. Allerdings sei der vorgesehene Standort eine besondere Stelle mit einem guten Blick auf die Kleine Kalmit. Könnten denn nicht kleinere Mobilfunkstationen auf Kirchtürmen errichtet werden? Der Kostenfaktor dürfte sich nicht verdreifachen, wenn drei kleinere Masten anstatt eines großen Mastes gebaut werden.

Ausschussmitglied Frau Rocker ging auf den bestehenden Interessenskonflikt ein. Zum einen gebe es den Versorgungsauftrag, aber zum anderen auch den Wunsch nach einer schönen Landschaft. Frau Rocker bat weiter, einen alternativen Standort zu suchen und dann in Ruhe über die weitere Vorgehensweise zu diskutieren.

Da es keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder gab, konnte der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklären. Er kündigte an, dass es weitere Gespräche mit den Ortsbeiräten geben werde.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage für „Service-Wohnen“ mit insgesamt 42 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 25 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 5030/182 in der Gemarkung Landau

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 25.02.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, auf und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Herr Löffel erkundigte sich, ob bei einer Nutzungsänderung ggf. auch eine andere Anzahl von Stellplätzen erforderlich sein werde.

Der Vorsitzende erwähnte, dass laut Stellplatzverordnung sogar noch weniger Stellplätze, als in der vorgelegten Bauvoranfrage beabsichtigt, erforderlich seien.

Herr Kamplade erklärte, dass für Wohnformen für Senioren ein geringerer Stellplatzbedarf bestehe. Sollten in der Zukunft die Wohnungen für andere Personengruppen zur Verfügung stehen, ändere sich entsprechend die Höhe der Anzahl der geforderten Stellplätze. Somit könne passieren, dass der Bauherr die Stellplätze ablösen müsste. Herr Kamplade gab zu bedenken, dass Seniorinnen und Senioren statistisch gesehen nicht weniger Autos als andere Bevölkerungsgruppen besäßen. Diese Erkenntnis könne auch zu einer Änderung der Stellplatzverordnung führen.

Ausschussmitglied Herr Löffel fragte, zu wann der Baubeginn geplant sei.

Herr Kamplade antwortete Herrn Löffel, dass die Genehmigung des Bauantrags im Jahr 2021 zu erwarten sei. Zu wann der Bauherr jedoch mit dem Bau beginnen werde, sei nicht bekannt.

Ausschussmitglied Frau Rocker signalisierte ihre Unterstützung des Bauvorhabens. Bei dem Baugrundstück handle es sich um eine innerstädtische Fläche mit hohem Potential. Auch sei die Ästhetik der geplanten Gebäude ansprechend.

Ausschussmitglied Herr Eisold stellte einige Fragen hinsichtlich der Regenwasserrückhaltung, der Versiegelung, der Anbringung von Solaranlagen und der Anwendung der Quotierungsrichtlinie.

Herr Kamplade ging auf Herrn Eisolds Fragen ein und erwähnte, dass bezüglich der Anbringung von Solaranlagen keine Informationen vorliegen würden, diese aber grundsätzlich möglich seien. Auch die Frage zur Regenrückhaltung konnte noch nicht eindeutig beantwortet werden. Die Freiflächen sollen zu etwa einem Drittel begrünt werden. Allerdings sei die Bodenfunktion durch die Tiefgarage begrenzt, so dass keine besonderen Begrünungen vorgeschrieben werden können.

Abschließend teilte der Vorsitzende mit, dass die Quotierungsrichtlinie keine Anwendung finden werde. Dies sei auf das bereits bestehende Baurecht der Baulücke zurückzuführen.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer berichtete, dass der Beirat für die Belange älterer Menschen ein Defizit bezüglich der Stellplatzsituation sehe. Wie können beispielsweise Pflegekräfte parken? Herr Scherrer werde mit den Beiratsmitgliedern das Thema besprechen und im Anschluss eine Stellungnahme abgeben.



Ausschussmitglied Frau Saßnowski befürwortete das Bauvorhaben und die Schließung einer Baulücke. Die Ausrichtung „Service-Wohnen“ decke einen Bedarf – insbesondere für die immer älter werdende Bevölkerung.

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



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Bauantrag zum Neubau einer WC-Anlage am Südpark auf den Grundstücken Fl. Nrn. 961/6 und 1004/98 in der Gemarkung Landau

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 26.02.2021 ein, auf die verwiesen wird, und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder, nachdem er den gut erreichbaren Standort im direkten Umfeld der südlichen Brücke am Südpark erläuterte.

Ausschussmitglied Herr Schmidt erkundigte sich, ob es sich bei der Toilette um eine „Öko-Toilette“ handeln würde.

Herr Götz verneinte Herrn Schmidts Frage und erklärte, weshalb eine „normale“ Toilette gebaut werde. Anhand einer Fotomontage zeigte Herr Götz die geplante WC-Anlage, die in Container-Bauweise ausgeführt werden soll und mit einer Holzlattung versehen werde.

Der Vorsitzende hoffte auf eine baldige Umsetzung der Baumaßnahme sowie deren Inbetriebnahme zum Beginn der Sommersaison.

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 der Stadt Landau (Teil B – Dauernutzung) hinsichtlich der Zweckbestimmung Bahnanlagen zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

11. Änderung des Bauprogramms 2018 - 2021

Der Vorsitzende ging auf die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 03.03.2021 ein, auf die verwiesen wird.

Ausschussmitglied Herr Eisold rief den von ihm immer wieder angeregten Einbezug der Langstraße und deren bessere Ausleuchtung, auch hinsichtlich der gegenüberliegenden Straßenseite, in Erinnerung. Herr Eisold würde eine Aufnahme in das Bauprogramm begrüßen und erachte dies als dringende Maßnahme zur Sicherheit der Fußgängerinnen und Fußgänger.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl dem Stadtrat dem nachfolgenden Beschlussvorschlag einstimmig bei einer Enthaltung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Bauprogramm 2018 - 2021 wird nach Anlage 1 geändert.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr im Bereich des Gewerbegebiets D 10 in Landau-Queichheim

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 12.02.2021, auf die verwiesen wird, ein. Da es keine Fragen der Ausschussmitglieder gab, konnte der Vorsitzende direkt in die Beschlussfassung einleiten.

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

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 36 des Landesstraßengesetzes (LStrG) werden die im beiliegenden Verzeichnis enthaltenen und im Lageplan gekennzeichneten Verkehrsflächen als Gemeindestraße (§ 3 Nr. 3 LStrG) ohne Widmungsbeschränkung dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Das Verzeichnis und der Lageplan sind Bestandteil des Beschlusses.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Verschiedenes

Ampelumbau

Der Vorsitzende berichtete, dass die Lichtsignalanlagen im Bereich Nordring / Neustadter Straße in den Osterferien umgebaut werden.

Auszeichnung Allgemeiner Deutsche Fahrrad-Club (ADFC); Fahrradklimatest

Der Vorsitzende informierte über die erfreulichen Entwicklungen Landaus und dem positiven Abschneiden beim bundesweiten Fahrradklimatest.



Die Niederschrift über die 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 16.03.2021 umfasst 19 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 58.

Vorsitzender zu TOP 1 bis 4

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Vorsitzender zu TOP 5 bis 13

Lukas Hartmann
Beigeordneter

Schriftführerin

Madlene Spielberger