Stadt Landau in der Pfalz

NIEDERSCHRIFT

über die 12. Sitzung des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

am Dienstag, 15.06.2021,

Videokonferenz

Beginn: 20:00 Ende: 20:48

Stadt Landau in der Pfalz

Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur	ab 20:19 Uhr anwesend (zu TOP 8)
Christian Feig	
Lea Saßnowski	

CDU

Cyrus Bakhtari	Vertreter von Herrn Löffel
Rudi Eichhorn	
Susanne Höhlinger	
Peter Lerch	

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Florian Maier

Lisa Rocker

FWG

Hermann Eichhorn

Wolfgang Freiermuth

FDP

Timo Niederberger

Die LINKE

Pico Schmidt

Stadt Landau in der Pfalz

Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann

beratendes Mitglied

Mirko Heintz

Michael Scherrer

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Beigeordneter

Lukas Hartmann

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Tobias Joa

Christoph Kamplade

Sylvia Schmidt-Sercander

Sonstige

Stefanie Dausch

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

CDU

Bernhard Löffel vertreten durch Herrn Bakhtari

Stadt Landau in der Pfalz

beratendes Mitglied

Tri Tin Vuong	ohne Vertretung

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

Der Sitzungsbeginn verzögerte sich von 19:00 Uhr auf 20:00 Uhr, so dass der Vorsitzende den Antrag stellte, die folgenden Tagesordnungspunkte am 22.06.2021 in einer gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu behandeln:

TOP 2 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz; Feststellungsbeschluss
Vorlage: 610/666/2021;

TOP 3 Stellungnahme der Stadt Landau in der Pfalz zur Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen" und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen"
Vorlage: 610/674/2021;

TOP 4 Solarrichtlinie zur Umsetzung der Solarvorgabe für private und gewerbliche Neubauten im Rahmen der Landauer Solaroffensive
Vorlage: 350/193/2021.

Die Ausschussmitglieder erklärten sich mit der Vertagung der genannten Tagesordnungspunkte einverstanden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

2. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz; Feststellungsbeschluss
Vorlage: 610/666/2021

3. Stellungnahme der Stadt Landau in der Pfalz zur Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen" und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen"
Vorlage: 610/674/2021

4. Solarrichtlinie zur Umsetzung der Solarvorgabe für private und gewerbliche Neubauten im Rahmen der Landauer Solaroffensive
Vorlage: 350/193/2021

5. Bebauungsplan G1, Landau Südwest, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe

5.1. 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" (Parallelverfahren), Gemarkung Wollmesheim; Feststellungsbeschluss
Vorlage: 610/669/2021

5.2. Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ der Stadt Landau in der Pfalz; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/670/2021

6. Bebauungsplan „ND 1, Nördlich Schelmengässel – 3. Teiländerung“ der Stadt Landau in der Pfalz, Gemarkung Nußdorf, Satzungsbeschluss
Vorlage: 610/671/2021

7. C 39, Prießnitzweg

7.1. 23. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz „Prießnitzweg“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg“ in der Gemarkung Landau; Feststellungsbeschluss
Vorlage: 610/675/2021

7.2. Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“; Satzungsbeschluss
Vorlage: 610/676/2021

8. A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz

8.1. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe“)“
Vorlage: 680/250/2021

8.2. Bebauungsplan „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe“)“; Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/673/2021

9. Bebauungsplan „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ der Stadt Landau in der Pfalz, Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/672/2021

10. Grundsätze zur Neufassung der Gestaltungssatzungen und zur Aufstellung von Erhaltungssatzungen für die Ortsteile
Vorlage: 610/665/2021

11. Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes um einen eingeschossigen Anbau auf dem Grundstück Fl.Nr.1055 in der Gemarkung Mörlheim
Vorlage: 630/425/2021

12. Bauvoranfrage über den Neubau eines Handwerksbetriebes für Innenausbau und Malerarbeiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 922/66 im Industriegebiet Mörlheim
Vorlage: 630/429/2021

13. Verschiedenes

Stadt Landau in der Pfalz

Öffentliche Sitzung

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

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

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz; Feststellungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt und wird in einer gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 22.06.2021 um 17:00 Uhr im Alten Kaufhaus behandelt.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Stellungnahme der Stadt Landau in der Pfalz zur Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen" und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen"

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt und wird in einer gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 22.06.2021 um 17:00 Uhr im Alten Kaufhaus behandelt.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Solarrichtlinie zur Umsetzung der Solarvorgabe für private und gewerbliche Neubauten im Rahmen der Landauer Solaroffensive

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt und wird in einer gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 22.06.2021 um 17:00 Uhr im Alten Kaufhaus behandelt.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bebauungsplan G 1, Landau Südwest, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den Unterpunkten 5.1 und 5.2 auf und betonte, dass mit der Beschlussfassung der Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 sowie des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes die Umsetzung der Vorbereitungen auf dem ehemaligen Hofmeister-Areal erfolgen könne. Für weitere Erläuterungen übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade erwähnte, dass die Baurechtschaffung sowie die Entwicklung des ehemaligen Hofmeister-Areals in den vergangenen Monaten oft in den Gremien besprochen wurden. Es sei erfreulich, dass die Umsetzung derart zügig erfolgen konnte und es eine verdichtete Bebauung geben werde. So wurde beispielsweise in der Ausschusssitzung am 11.05.2021 schon der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger verabschiedet.
Herr Kamplade betonte, dass er davon ausgehe, dass sich der Stadtrat am 06.07.2021 der positiven Vorberatung der Abwägungsvorschläge des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen anschließen werde. Damit seien die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 33 BauGB bereits vor der abschließenden Beschlussfassung im Stadtrat erfüllt und der Bauherr könne noch im Juni 2021 eine Baugenehmigung für die Errichtung des Marktes bekommen.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende in die Abstimmung der einzelnen Tagesordnungspunkte 5.1 und 5.2 führte.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.1. (öffentlich)

26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" (Parallelverfahren), Gemarkung Wollmesheim; Feststellungsbeschluss

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 12.05.2021, auf die verwiesen wird, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 5.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl einstimmig dem Stadtrat, 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 26. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" vom Februar 2021 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom Mai 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 26. 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 G 1, 2.Teiländerung, „Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" endgültig beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht (Anlage 2) werden gebilligt (§ 6 BauGB).

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.2. (öffentlich)

Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" der Stadt Landau in der Pfalz; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 12.05.2021, auf die verwiesen wird, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 5.

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 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 April 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 des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" vom November 2020 entsprechend den in der als Anlage 6 beigefügten Synopse vom Januar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" vom Januar 2021 entsprechend den in der als Anlage 7 beigefügten Synopse vom April 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

4. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" vom Januar 2021 entsprechend den in der als Anlage 8 beigefügten Synopse vom April 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

5. Der Bebauungsplan „G 1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe" wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Mai 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Bebauungsplan „ND 1, Nördlich Schelmengässel – 3. Teiländerung" der Stadt Landau in der Pfalz, Gemarkung Nußdorf, Satzungsbeschluss

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 20.05.2021, auf die verwiesen wird, auf. Er konnte direkt in die Beschlussfassung einleiten und betonte, dass es sich um eine Bebauungsplanänderung handele, die das angestrebte Leuchtturmprojekt im Stadtdorf Nußdorf möglich macht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl dem Ortsbeirat Nußdorf sowie 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „ND1, Nördlich Schelmengässel – 3. Teiländerung" entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom April 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan „ND1, Nördlich Schelmengässel – 3. Teiländerung" (Planzeichnung und Textfestsetzungen) wird in der Fassung vom 3. Mai 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

C 39, Prießnitzweg

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den Unterpunkten 7.1 und 7.2 auf und erwähnte, dass in der vorherigen gemeinsamen Sitzung des Mobilitätsausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, die Neuverschließung sowie verkehrstechnische Themen für die Entwicklung des Areals „C 39 Prießnitzweg" behandelt und dahingehende Fragen bereits beantwortet wurden. Für weitere Erläuterungen übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade erwähnte, dass die Planung dreigeteilt zu betrachten sei: Die Sportanlagen, die bereits über § 34 BauGB größtenteils realisiert werden konnten, die Erschließungsanlagen und die zukünftige Wohnbebauung auf den neu geschaffenen Baufeldern. Eine Abwägung der verschiedenen Aspekte erfolgte, so dass der Bebauungsplan nach erfolgter Zustimmung des Stadtrates am 06.07.2021 Rechtskraft erlangen könne und damit Baurecht für die Neuverschließung des Areals und die Wohnbebauung besteht.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende in die Abstimmung der einzelnen Tagesordnungspunkte führte.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7.1. (öffentlich)

23. Teiländerung des „Flächennutzungsplanes 2010" der Stadt Landau in der Pfalz „Prießnitzweg" im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg" in der Gemarkung Landau; Feststellungsbeschluss

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 31.05.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 7.

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 23. Teiländerung „Prießnitzweg" des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau entsprechend den in der als Anlage 4 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 Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 23. Teiländerung „Prießnitzweg" des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau, entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse vom Februar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Für den in der Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage zeichnerisch dargestellten Bereich wird die 23. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg" festgestellt. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt (Anlage 2-3.4).

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7.2. (öffentlich)

Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg"; Satzungsbeschluss

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 01.06.2021, auf die verwiesen wird, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 7.

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „C 39, Prießnitzweg", vom November 2020, entsprechend den in der als Anlage 5 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 Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „C 39, Prießnitzweg", vom November 2020, entsprechend den in der als Anlage 6 beigefügten Synopse vom Februar 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Der Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg" wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Mai 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den Unterpunkten 8.1 und 8.2 auf und betonte, dass in der hiesigen Ausschusssitzung der städtebauliche Vertrag für das „Kreativ-Quartier" der Uferschen Höfe behandelt werde sowie der Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden solle. Für weitere Erläuterungen übergab der Vorsitzende das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade schilderte den aktuellen Sachstand und erläuterte, dass das Baurechtverfahren noch laufe, obwohl inhaltlich wichtige Themen wie Lärm, Verkehr und Archäologie weitgehend abgearbeitet seien. Herr Kamplade ordnete den Bebauungsplan als Instrument zur Durchsetzung wichtiger stadtplanerischer Ziele ein und stellte dar, wie mit dem begleitenden städtebaulichen Vertrag die Umsetzung der Ziele, z.B. die Quotierungsrichtlinie, öffentlich-rechtlich gesichert werden.

Ausschussmitglied Herr Eisold sah das Vorhaben „Ufersche Höfe" als überaus positiv an, auch wenn zunächst mit einem Lebensmittelmarkt geplant wurde. Während der Durchsicht der Unterlagen bemerkte Herr Eisold einen Widerspruch hinsichtlich der abzulösenden Stellplätze und der Quotierungsrichtlinie (insbesondere geförderte Wohneinheiten für Haushalte mit geringem Einkommen, die sich kein Auto leisten können). Wie viele abzulösende Stellplätze werde es geben?

Herr Kamplade entgegnete Herrn Eisold, dass die genaue Höhe der Stellplatzablöse noch ermittelt werden müsse. Dies sei in der derzeitigen Planungsphase noch nicht möglich.

Ausschussmitglied Herr Schmidt äußerte die Zustimmung seine Stadtratsfraktion. Insgesamt hoffe Herr Schmidt auf eine verdichtete Bebauung.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth knüpfte an Herrn Eisolds Wortmeldung an. Er gehe von einem erhöhten Parkdruck im Bereich der Uferschen Höfe aus – insbesondere, wenn Leute, die kein Auto besitzen, ausziehen und deren Nachmieter allerdings ein Auto haben.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski gehe davon aus, dass es eine Tendenz zur autofreien Stadt geben werde, da immer mehr Menschen ohne Auto unterwegs seien.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn, R. hatte eine Grundsatzfrage. Könnte die Verwaltung den Unterschied zwischen einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einem Angebotsbebauungsplan erläutern?

Herr Kamplade ging auf Herrn Eichhorns Frage ein und bezeichnete die Begrifflichkeit eines sogenannten „Angebotsbebauungsplans" als „unglücklich". Ein Bebauungsplan diene der Schaffung von Planrecht für ein Angebot, das entstehen solle. Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan hingegen sei ein privat initiierter Plan, dem regelmäßig ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt. Der Investor der Uferschen Höfe schwenkte vom ursprünglich beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem „normalen" Bebauungsplan um, weil sein „Vorhaben" zu vielschichtig und noch nicht hinreichend konkret für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sei. „Qualifizierter Bebauungsplan" sei jedenfalls die passendere Begriffswahl als „Angebotsbebauungsplan".

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende in die Abstimmung der einzelnen Tagesordnungspunkte führte.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8.1. (öffentlich)

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")"

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 26.05.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade und Wortmeldungen der Ausschussmitglieder zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 8.

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

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")" wird zugestimmt.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8.2. (öffentlich)

Bebauungsplan „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")"; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 26.05.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade und Wortmeldungen der Ausschussmitglieder zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 8.

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")" vom September 2020 entsprechend den in der als Anlage 6 beigefügten Synopse vom Mai 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 vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes
„A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")" vom September 2020 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse vom Mai 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")" erfolgt nicht weiter als Vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern fortan als Angebotsbebauungsplan mit flankierendem städtebaulichem Vertrag.

4. Der Bebauungsplan „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")" wird einschließlich der textlichen Festsetzungen und Hinweise in der Fassung vom 18.05.2021 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlagen 1-4).

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „A 16, Altstadtblockbereich nördlich Theaterstraße/ östlich Kleiner Platz („Ufersche Höfe")" in der Fassung vom 18.05.2021 mit seinen textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie seiner Begründung und den zugrundeliegenden Fachgutachten 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 9. (öffentlich)

Bebauungsplan „GS 9, Am Kalkgrubenweg" der Stadt Landau in der Pfalz, Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 20.05.2021 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und informierte, dass Herr Kamplade im Folgenden auf die wesentlichen Punkte eingehen werde.

Herr Kamplade erklärte, dass die Erschließung des vorliegenden Bebauungsplanes bereits im Vorfeld in der gemeinsamen Ausschusssitzung thematisiert wurde. Nun gehe es um den Entwurfs- und Offenlagebeschluss. Notwendige Fachgutachten lägen vor. Das Neubaugebiet in Godramstein sei mit etwa 62 Wohneinheiten das größte aller Ortsteile, betonte Herr Kamplade. Insgesamt werde es kleinere Grundstücke als ursprünglich beabsichtigt geben; teilweise unter 400 qm. Trotz der flächensparenden Bauweise seien Eigenheime die prägende Bauweise. Abschließend erwähnte Herr Kamplade, dass der Beginn der Vermarktung der Grundstücke für Ende des Jahres 2021 vorgesehen sei.

Der Vorsitzende informierte ergänzend, dass die Planungen bereits im Ortsbeirat Godramstein behandelt wurden.

Ausschussmitglied Herr Maier erkundigte sich nach der Lage des Mehrfamilienhauses.

Herr Kamplade erläuterte Herrn Maier, dass das Mehrfamilienhaus mit 6 bis 8 Wohneinheiten auf einem größeren Baufeld im Inneren des Rings im nördlichen Bereich des Neubaugebietes verortet sei.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Bakhtari betonte, dass für das Neubaugebiet lange Zeit gekämpft wurde und dies auch ein Wunsch des alten Ortsvorstehers war. Herr Bakhtari zeigte sich zufrieden und signalisierte die Zustimmung seiner Stadtratsfraktion.

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

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

Beschlussvorschläge:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „GS 9, Am Kalkgrubenweg" vom März 2021 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom Mai 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 zum Vorentwurf des Bebauungsplans

„GS 9, Am Kalkgrubenweg“ vom März 2021 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse (Mai 2021) niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ wird in der Fassung vom 18.05.2021 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1-3).

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „GS 9, Am Kalkgrubenweg“ in der Fassung vom Mai 2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Grundsätze zur Neufassung der Gestaltungssatzungen und zur Aufstellung von Erhaltungssatzungen für die Ortsteile

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 11.05.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, ein. Er erwähnte, dass in der Vergangenheit nur eine einheitliche Gestaltungssatzung für alle Ortsteile galt und es nun für jeden Ortsteil eine eigene Gestaltungssatzung geben werde. Die wesentlichen Grundsätze der Satzungen wurden in einer Fibel niedergeschrieben. Der Vorsitzende übergab im Anschluss das Wort an Herrn Kamplade für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erklärte, dass ein Grundsatzpapier ausgearbeitet wurde, das eine Orientierung für die Ausarbeitung der insgesamt acht Satzungen für jeden Ortsteil darstellen soll. Es gehe der Verwaltung darum, zu lenken und Grundsätze festzulegen, die in den Ortsteilen präsentiert und erörtert wurden, um eine gewisse Sensibilisierung zu erreichen. Bei der konkreten Ausarbeitung der einzelnen Satzungen erwarte Herr Kamplade mehr Diskussionsbedarf, z.B. hinsichtlich der Solarnutzung, die nicht Gegenstand der Satzungen sein werde. Die Grundzüge der einzelnen Satzungen wurden bei Ortsbegehungen ermittelt, die dann im Anschluss in der Erhaltungssatzung miteinfließen werden. Abschließend betonte Herr Kamplade, dass die Sitzungsvorlage zunächst in eine Richtung weisen solle, die noch nicht „festgezurrt" sei.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn, R. sprach die bestehende Altstadt- bzw. Kernstadtsatzung an, für die er nicht erkennen konnte, ob es eine Erhaltungssatzung geben werde. Müsste daher nicht auch für die Innenstadt eine Erhaltungssatzung aufgestellt werden?

Herr Kamplade ging auf Herrn Eichhorns Frage ein und dankte ihm für den Hinweis. Er werde den Sachverhalt diesbezüglich überprüfen lassen. Herr Kamplade merkte an, dass allerdings sowohl die Altstadt als auch die Innenstadt wenig von der neu auferlegten Satzung betroffen sein werden. Die Stadtteile und insbesondere deren dörfliche Strukturen weisen beispielsweise einen höheren Anteil beabsichtigter oder angestrebter Hausabbrüche auf. Letztendlich gehe es darum, die Dörfer und deren Strukturen zu stärken, betonte Herr Kamplade.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth begrüßte die Satzungen für die Ortsteile. Seine Stadtratsfraktion stellte vor einigen Jahren den Antrag, eine Solarnutzung uneingeschränkt zu ermöglichen. Er fragte daher, weshalb dies nicht in den Ausarbeitungen auftauche.

Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Freiermuths Wortmeldung und erwähnte, dass es hinsichtlich der Solarnutzung in den Satzungen keine Einschränkungen geben werde, damit sei die Solarnutzung auf den Dächern im Rahmen der rechtlichen Regelungen uneingeschränkt möglich.

Es ergaben sich keine weiteren Wortmeldungen, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig für den nachfolgenden Beschlussvorschlag stimmte.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt folgende Grundsätze bei der Neufassung der Gestaltungssatzungen der Ortsteile zu berücksichtigen:

- Es wird je Ortsteil eine Kombination aus Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erarbeitet.
- Die Erhaltungssatzung legt den Schwerpunkt auf die ortsbildprägenden städtebaulichen Strukturen der straßenanliegenden Hofanlagen / Gebäudegruppen.
- Die Erhaltungssatzung regelt Kubatur und Stellung von Neubauten.
- Die Gestaltungssatzung regelt Gestaltungselemente für historische Ortskerne und - differenziert nach Bauzeiten - städtebaulich wertvoller Siedlungsbereiche.
- Für Blockinnenbereiche und rückwärtige Grundstücksbereiche gelten geringfügigere Regelungsinhalte.
- Für Neubauten, deren Ansicht nicht vom öffentlichen Raum einsehbar ist, können in der Gestaltungssatzung gesonderte Regelungen getroffen werden.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes um einen eingeschossigen Anbau auf dem Grundstück Fl.Nr.1055 in der Gemarkung Mörlheim

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 05.05.2021 auf, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, und konnte direkt in die Beschlussfassung einleiten.

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

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der erforderlichen Befreiung von der textlichen Festsetzung Ziffer 8.1 des Bebauungsplanes D6, Neuaufstellung Teilbereich 1, hinsichtlich der Dachneigung zu.

Stadt Landau in der Pfalz

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Bauvoranfrage über den Neubau eines Handwerksbetriebes für Innenausbau und Malerarbeiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 922/66 im Industriegebiet Mörlheim

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 27.05.2021 auf, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, und erwähnte, dass sich das Grundstück für das Bauvorhaben eigne und es eine Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung dahingehend gab. Er konnte sodann direkt in die Beschlussfassung einleiten.

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

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F 6 der Stadt Landau in der Pfalz hinsichtlich der Art der Nutzung zu.

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Verschiedenes

Kaufhof-Areal

Ausschussmitglied Frau Kleemann erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand.

Der Vorsitzende informierte, dass der Investor bei einem kürzlich stattgefundenen Gespräch den Beginn der Abbrucharbeiten für die Jahresmitte benannte.

Gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Vorsitzende erinnerte zum Schluss der Sitzung an die bevorstehende gemeinsame Ausschusssitzung am 22.06.2021, Beginn 17:00 Uhr im Alten Kaufhaus. In dieser gemeinsamen Sitzung werden folgende Themen behandelt:

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz; Feststellungsbeschluss;
- Stellungnahme der Stadt Landau in der Pfalz zur Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen" und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen";
- Solarrichtlinie zur Umsetzung der Solarvorgabe für private und gewerbliche Neubauten im Rahmen der Landauer Solaroffensive.

Stadt Landau in der Pfalz

Die Niederschrift über die 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 15.06. 2021 umfasst 20 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 477.

Vorsitzender

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger