



# NIEDERSCHRIFT

**über die 1. gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses  
und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und  
Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz**

**am Dienstag, 22.06.2021,**

**Kulturzentrum Altes Kaufhaus, Rathausplatz 9**

Beginn: 17:00

Ende: 18:27



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Jennifer Follmann

Dr. Lea Heidbreder

Lea Saßnowski

CDU

Cyrus Bakhtari

Susanne Burgdörfer

Rudi Eichhorn

Dr. Andreas Hülsenbeck ab 17.09 Uhr TOP 1

Peter Lerch

SPD

Paule Albrecht

Dr. Hans-Jürgen Blinn

Klaus Eisold

Magdalena Schwarzmüller

FWG

Wolfgang Freiermuth

Christian Gies

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

FDP

Jochen Silbernagel



Die LINKE

Daniel Emmerich

Pico Schmidt

beratendes Mitglied

Mirko Heintz

Michael Scherrer

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Bürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron

Beigeordnete

Alexander Grassmann

Lukas Hartmann

Berichterstatter

Ralf Bernhard (Stadtbauamt)

Stefan Joritz (Rechtsamt)

Christoph Kamplade (Stadtbauamt)

Martin Messemer (Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung)

Jana Reiland (Hauptamt)

Sylvia Schmidt-Sercander (Stadtbauamt)

Sonstige

Sandra Diehl (Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung)



Schriftführer

Markus Geib

Entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Vertreterin: Frau Dr. Heidbreder

Christian Feig

Vertreterin: Frau Follmann

CDU

Susanne Höhlinger

Vertreter: Herr Bakthari

Bernhard Löffel

SPD

Florian Maier

Vertreter: Herr Dr. Blinn

Lisa Rocker

Vertreterin: Frau Albrecht

FWG

Hermann Eichhorn

Vertreter: Herr Gies

FDP

Timo Niederberger

Vertreter: Herr Silbernagel

Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann

Vertreterin: Frau Dr. Migl

beratendes Mitglied

Ebru Tas



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Der Vorsitzende freute sich, dass erstmals seit längerer Zeit wieder eine Sitzung in Präsenz stattfinden könne. Die tagesaktuelle Inzidenz von 0,0 ermögliche dies. Erstmals werde eine Sitzung live gestreamt als Testlauf für das künftige Vorgehen in dieser Frage.

Es bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau in der Pfalz;  
Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 610/666/2021
2. 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
3. Solarrichtlinie zur Umsetzung der Solarvorgabe für private und gewerbliche Neubauten im Rahmen der Landauer Solaroffensive  
Vorlage: 350/193/2021
4. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

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

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes vom 3. Mai 2021, auf die hingewiesen wird. In den letzten Monaten habe man in einem umfassenden Verfahren viele Daten zusammengetragen. Es sei ein ambitionierter Zeitplan gewesen. Der Plan stehe für eine Stadtentwicklung im besten Sinne. Man habe das bestmögliche getan, um ökonomische und soziale Aspekte zusammenzuführen.

Herr Kamplade unterstrich, dass der Flächennutzungsplan der Masterplan der Stadtentwicklung sei. Nach vier Jahren Bearbeitungszeit und vielen Beratungsrunden sei man immer noch auf der Höhe der Zeit. Es sei besser ausgedrückt, ein Masterplan der künftigen Bodennutzung. Beim Flächennutzungsplan spreche man über einen Planungshorizont für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Im Dialog mit den Bürgern, den Fachbehörden und den Gremien sei ausgelotet worden, welche absehbaren Bedarfe an Grund und Boden bestehen. Im Dialogprozess sei klar geworden, dass die meisten Menschen auf dem Land oder in Mittelstädten leben wollen. Daraus ergebe sich für Landau der Leitgedanke, Landau als Mittelstadt zu bewahren. Dies betreffe die Wohnentwicklung, aber auch die gewerbliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.

Ein zentrales Thema sei die Siedlungsentwicklung gewesen mit den Bereichen Wohnen und Gewerbe- und Wirtschaftsflächen. Dabei stehe der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung über allem. Mit Vollendung der Konversion stoße dieser Grundsatz aber in absehbarer Zeit an seine Grenzen. Daher müsse man auch an die Siedlungsränder gehen. Die Landesplanung gebe Schwellenwerte vor, in deren Rahmen man sich bewegen könne. In Fläche ausgedrückt bedeute dies, dass man gut 30 ha Siedlungsfläche entwickeln wolle. Damit sei der Rahmen bei weitem nicht zur Gänze ausgeschöpft. Ähnlich flächenintensiv wie der Bereich Wohnen sei auch der Gewerbebereich. Hier habe man das Entwicklungsgebiet D 12 im Osten der Stadt. Der tatsächliche Bedarf an aktivierbarem Gewerbeflächenbedarf liege bei 35 ha. Bei Gleichschritt von Wohnen und Gewerbe müsse auch die Infrastruktur Schritt halten. Es gehe dabei um kurze und sichere Wege zu den Kindertagesstätten und Bildungseinrichtungen in der Stadt, um die Sicherung der Innenstadtfunktionen mit einer Sicherung der Nahversorgung. Dargestellt in der Raumnutzungskarte seien auch die Freiräume für Frischluftschneisen, die wichtig für die Klimaanpassung seien. Ganz wichtig sei eine ausgewogene Stadtentwicklung und eine Stadt der kurzen Wege. Dies mache Landau ganz wesentlich aus.

Im Zuge der Stellungnahme zum einheitlichen Regionalplan habe die Stadt die Forderung, den Siedlungsdichtewert zu erhöhen, um Bodenressourcen zu schonen.

Ratsmitglied Saßnowski bedauerte, dass man mit diesem Flächennutzungsplan weitere Bodenversiegelungen plane. Es müsse Ansporn bleiben, nicht alle Potentiale zu nutzen. Man habe in Landau aber schon vieles verändert und sei wichtige Schritte gegangen. Einiges habe man nachverdichtet und Baulücken gefüllt. Schon versiegelte Areale habe man umgenutzt und einer neuen Bebauung zugeführt. In der Koalition habe man vereinbart, die Dichte in den Neubaugebieten zu erhöhen, um mehr sozialen Wohnraum zu schaffen. Sie finde es gut, dass sich die Stadt insgesamt für eine höhere Dichte bei der Bebauung einsetze. Man wolle sich nicht ausruhen, sondern weiter vorangehen und neues ausprobieren. Mit diesem Flächennutzungsplan gehe man die richtigen Schritte, ausruhen aber dürfe man sich nicht.



Ratsmitglied Lerch betonte, dass der Flächennutzungsplan ein Rahmenplan sei, wohin man die Stadt entwickeln wolle. Man entwickle Perspektiven. Dabei gelte der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung weiterhin, allerdings habe die Innenentwicklung Grenzen. So seien beispielsweise Leerstände in den Ortsteilen kaum vorhanden. Wenn man mehr Wohnraum wolle und vor allem auch sozialen Wohnraum, dann brauche man auch ein Stück weit Außenentwicklung. Anders werde es nicht funktionieren. Natürlich brauche man einen sinnvollen Umgang mit den Flächen, dies gelte auch für Gewerbeflächen. Die wirtschaftliche Entwicklung sei aber das Rückgrat unserer Finanzen. Arbeitsplätze und Mobilität seien von zentraler Bedeutung. Bei Abwägung aller Ziele und Interessen sei dies ein großes Kompendium, das hier vorliege. Der CDU sei es wichtig, dass die Ortsbeiräte eingebunden waren. Er danke der Verwaltung für die jahrelange Arbeit. Mit diesem Beschluss schaffe man ein Stück Zukunft für Landau und seine Bürgerinnen und Bürger. Die CDU-Stadtratsfraktion stimme der Sitzungsvorlage zu.

Ausschussmitglied Eisold unterstrich, dass der vorliegende Flächennutzungsplan eine positive Entwicklung für Landau ermögliche. Es gehe darum, Landau als Mittelstadt zu bewahren. Darin müssten sich alle Menschen gleichermaßen wohlfühlen. Sehr positiv sei in den letzten Jahren auch die Gewerbeentwicklung gewesen. Gewerbeentwicklung bedeute Arbeitsplätze und das bedeute Zuzug. Viel sei aber nicht immer gut. Die geplante Erweiterung auf der Wollmesheimer Höhe lehne die SPD-Stadtratsfraktion ab. Man wolle den Bahnverkehr ausbauen, hier müsse man Lösungen finden. Die Frage der Verdichtung bei der Bauweise müsse man mit Bedacht wählen.

Ratsmitglied Freiermuth erklärte, dass die FWG-Stadtratsfraktion dies kritischer sehe. Flächennutzungspläne seien natürlich gut und langfristige Planungen sinnvoll. Man sehe dies gut am Gewerbegebiet D12, das ein großer Erfolg sei. Grundsätzlich finde man das Zwischenerwerbsmodell sehr positiv. Sinn mache auch das Baugebot. Kritisch zu hinterfragen sei, was man mache, wenn die Bevölkerungsentwicklung nach oben gehe. Dann werde man zusätzliche Flächen ausweisen müssen. Was der FWG nicht gefalle, dass die Einwände der Ortsbeiräte nicht berücksichtigt worden seien. Die ganzen Bedenken seien einfach zur Seite gewischt worden. Die FWG-Stadtratsfraktion lehne die Vorlage ab.

Ratsmitglied Dr. Migl war der Meinung, dass der Flächennutzungsplan einige positive Aspekte habe. Es sei aber immer noch ein zu starker Flächenverbrauch. Der Regionalplan, der vorsehe dass Landau noch mehr Flächen bebauen könne, sei rückständig. Er stehe für einen ungebremsten Flächenfraß. Für die Pfeffer und Salz-Stadtratsfraktion sei die Südwestentwicklung der Sündenfall. Sie habe, im Gegensatz von Herrn Lerch, von den Ortsvorstehern die Information, dass es immer noch viele Leerstände in den Ortsteilen gebe. Der Flächennutzungsplan sei nicht zeitgemäß. Gut finde man die erhöhte Verdichtung, dies sei aber nicht ausreichend. Beim Umgang mit der Ressource Boden fehle ihr die Konsequenz, den schönen Worten müssten hier auch Taten folgen. Kritisch sehe sie auch den Gewerbeflächenverbrauch. Es seien zu große Flächen an Firmen verkauft worden. Man könne es sich nicht mehr leisten, so große Flächen dem Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Die Pfeffer und Salz-Stadtratsfraktion lehne den Flächennutzungsplan und auch die Stellungnahme zum Regionalplan, die viel zu weich sei, ab.

Ratsmitglied Silbernagel unterstrich, dass es unabdingbar sei, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Ausgehend vom Bestand an dem man stehe, gehe es bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans um die Fragestellung, wo man hin wolle. Man brauche auch weiterhin Flächen für Gewerbeansiedlungen. Denn aus den





Gewerbesteuerzahlungen dieser Betriebe finanziere man die Ausgaben. Gut sei, dass auch die Schaffung von Wohnraum in den Stadtteilen vorgesehen sei durch die Ausweisung von Neubaugebieten. Die FDP-Stadtratsfraktion stimme dem Flächennutzungsplan zu.

Ausschussmitglied Schmidt sah im Flächennutzungsplan das wichtigste Instrumentarium zur Fortentwicklung einer Gemeinde. Es müssten die Herausforderungen, denen sich eine Gemeinde stellen muss, mit bedacht werden. Daher begrüße man die bodensparende Ausrichtung in diesem Flächennutzungsplan. Diese verdichtete Bebauung müsse aber gleichzeitig für mehr Wohnraum, insbesondere sozialen Wohnraum, sorgen. Es sei auch wichtig, in diesen verdichteten Flächen eine gute Begrünung voranzutreiben. Die LINKE-Stadtratsfraktion werde der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zustimmen.

Ratsmitglied Schwarzmüller erklärte, dass sie sich bei der Abstimmung enthalten werde. Für sie fehle es beim Flächennutzungsplan an Nachhaltigkeit und der wirklichen Bereitschaft, umzudenken. Wenn man den Klimanotstand ausrufe, dann habe dies Einschränkungen für alle zu bedeuten. Stattdessen würden weitere Flächen versiegelt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss mehrheitlich mit 13 Ja- und 3 Nein-Stimmen, der Hauptausschuss beschloss mehrheitlich mit 12 Ja-, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung nachfolgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans vom 27. Januar 2021 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom 28. April 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.**
- 2. Der Flächennutzungsplan 2030 wird in der Fassung vom 3. Mai 2021 abschließend festgestellt (Feststellungsbeschluss).**
- 3. Die Begründung und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung werden gebilligt.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Landau in der Pfalz gemäß § 6 Baugesetzbuch der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd zur Genehmigung vorzulegen sowie anschließend die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.**



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (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 Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes vom 28. Mai 2021, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Es wird auf die Protokollierung zu Tagesordnungspunkt 1 verwiesen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss mehrheitlich mit 12 Ja- und 4 Nein-Stimmen,  
der Hauptausschuss beschloss mehrheitlich mit 12 Ja,- 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung:

**Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme im Rahmen der Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar einzureichen (Anlage 1).**



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

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

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Umweltamtes vom 1. Juni 2021, auf die hingewiesen wird.

Herr Kamplade erinnerte daran, dass die Solaroffensive im letzten Jahr eingebracht worden sei. Bei der Solarvorgabe für Neubauten gehe es um die Pflicht, Dachflächen umweltwirksam zu nutzen. Ziel bei grünen Dächern sei in erster Linie die Verbesserung des Kleinklimas. Es solle nicht bei Appellen bleiben, sondern man strebe über das Baulandmodell die Möglichkeit an, die Solarpflicht festzuschreiben. Es seien dann 50 % der geeigneten Dachfläche für Solarenergie zu nutzen. Diese Solarpflicht stelle einen Beitrag zum Klimaschutz dar, sei aber nur ein Teil und nicht der Königsweg. Man sei mit dieser Solarrichtlinie wieder ein Stück der Zeit voraus. Auch Bund und Land würden mittlerweile eine Solarpflicht diskutieren.

Ratsmitglied Dr. Heidbreder erklärte, dass sie stolz sei, dass Landau diesen Weg gehe und voranschreite. Wenn man klimaneutrales Bauen ernst meine, dann müsse man auch die Energieversorgung klimaneutral ausrichten. In Landau sei man auf diesem Gebiet Pioniere, Bund und Länder würden nachziehen. Man gehe hier den richtigen Weg.

Ratsmitglied Bakhtari dankte der Verwaltung für die Erstellung dieser Solarrichtlinie. Landau sei hier Vorreiter in Rheinland-Pfalz. Die Solarrichtlinie diene der Erreichung der Klimaschutzziele. Die CDU-Stadtratsfraktion stimme der Solarrichtlinie zu.

Ausschussmitglied Eisold unterstützte für die SPD-Stadtratsfraktion die Vorlage nachhaltig. Es sei eine sehr gute Initiative, die in die richtige Richtung gehe.

Ratsmitglied Freiermuth unterstützte für die FWG-Stadtratsfraktion ausdrücklich diese Solarrichtlinie. Es sei aber schon so, dass dies das Bauen verteuere. Zudem müsse der Netzbetreiber dem ganzen zustimmen. Ein weiterer Punkt sei, dass man den Speicherausbau fördern müsse.

Ratsmitglied Dr. Migl stimmte für die Pfeffer und Salz-Stadtratsfraktion der Vorlage vorbehaltlos zu. Die sonnige Südpfalz sei für Solarenergie geradezu ideal. Natürlich seien Neubauten am besten geeignet, um den Beschluss zu realisieren.

Ratsmitglied Silbernagel erklärte die Zustimmung der FDP-Stadtratsfraktion zur Solarrichtlinie. Solardächer seien eine gute Sache, gleichwohl werde das Bauen dadurch teurer.

Ausschussmitglied Schmidt sah in der Solarrichtlinie als Vorgabe für Neubauten den richtigen Schritt bei der energetischen Versorgung. Die LINKE-Stadtratsfraktion werde zustimmen. Er rege an, eine Kopplung von Gründach und Photovoltaikanlage in die Richtlinie aufzunehmen. Dies würde die Effizienz einer Photovoltaikanlage nochmals steigern. Weiter hielt er es für sinnvoll, bei entsiegelter Gründachfläche die Gebühr für das Niederschlagswasser auszusetzen.

Beigeordneter Hartmann stellte klar, dass die Frage der Kopplung bereits geklärt sei. Es gebe keinen Widerspruch zwischen Gründach und Photovoltaikanlage.



Herr Eck erläuterte, dass eine Dachbegrünung bereits bei der Gebühr für das Niederschlagswasser angerechnet werde.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Hauptausschuss beschlossen jeweils einstimmig nachfolgendes

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat beschließt die Solarrichtlinie als Selbstbindung der Stadt zur Umsetzung einer Solarvorgabe.**



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)**

**Verschiedenes**

Zu diesem Punkt war nichts zu protokollieren.



Die Niederschrift über die 1. gemeinsame Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 22.06.2021 umfasst 4 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 24.

Vorsitzender

Gesehen:

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron  
Bürgermeister

Markus Geib  
Schriftführer

Lukas Hartmann  
Beigeordneter

Alexander Grassmann  
Beigeordneter