



# NIEDERSCHRIFT

über die 19. Sitzung des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

am Dienstag, 26.04.2022,

Kulturzentrum Altes Kaufhaus, Rathausplatz 9

Beginn: 19:30

Ende: 20:54



## Anwesenheitsliste

### Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Christian Feig

Jennifer Follmann

Vertreterin von Frau Saßnowski

### CDU

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

### SPD

Klaus Eisold

Florian Maier

Lisa Rocker

### FWG

Hermann Eichhorn

Wolfgang Freiermuth

### FDP

Carsten Triebel

### Die LINKE

Pico Schmidt

### Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Vertreterin von Frau Kleemann



beratendes Mitglied

Christine Maier

Michael Scherrer

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Tobias Joa

Christoph Kamplade

Kerstin Weinbach

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Lea Saßnowski

vertreten durch Frau Follmann

Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann

vertreten von Frau Dr. Migl

beratendes Mitglied

Moritz Raatz

ohne Vertretung

Ebru Tas

ohne Vertretung



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Wohnraumstrategie
  - 2.1. Wohnraumstrategie der Stadt Landau in der Pfalz - Statusbericht und Weiterentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (Innenentwicklungskonzept) 1. Statusbericht Entwicklung der Wohnbauflächen, 2. Wohnungsbau- und Wohnungsmarktmonitoring, 3. Instrumentenbaukasten / Innenentwicklungskonzept  
Vorlage: 610/704/2022
  - 2.2. Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum
    - 2.2.1. Gemeinsamer Antrag der GRÜNE-Stadtratsfraktion; CDU-Stadtratsfraktion und FDP-Stadtratsfraktion; Leerstand in Landau reduzieren  
Vorlage: 101/644/2022
    - 2.2.2. Stellungnahme der Verwaltung  
Vorlage: 610/705/2022
  - 2.3. Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Landau in der Pfalz  
Vorlage: 610/706/2022
3. Umsetzung "Bebauungsplan C38, Annweilerstraße 17" - Antrag auf Verlängerung der Bauantragspflicht  
Vorlage: 680/270/2022
4. Errichtung einer Weinproduktionshalle mit Weinprobe- und Verkaufsbereich sowie Saisonarbeiterunterkünften und Ferienzimmern auf den Grundstücken Flst. Nr. 2757/1, 2758/2, 2760/1 und 2765/5 als Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes  
Vorlage: 630/454/2022
5. Umbau des bestehenden Horstringsportplatzes von einem Tennenplatz in einen Kunstrasenplatz sowie Anlegen einer neuen Weitsprunganlage, Umbau und Erweiterung des vorhandenen Verkehrsübungsplatzes und Neubau eines Schulungsgebäudes  
Vorlage: 630/455/2022
6. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)**

**Einwohnerfragestunde**

Seitens der anwesenden Einwohner:innen gab es keine Wortmeldungen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Wohnraumstrategie

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den Unterpunkten 2.1 bis 2.3 auf und erläuterte die Vorgehensweise und Abhandlung der Unterpunkte. Zunächst werde Herr Joa einen Statusbericht über die Entwicklung von Wohnbauflächen mit entsprechendem Monitoring über den Wohnungsbau und -markt und anwendbare Instrumente des Innenentwicklungskonzepts vorstellen. Danach werden die folgenden Unterpunkte abgehandelt und zur Abstimmung gebracht oder zur Kenntnis genommen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.1. (öffentlich)

### **Wohnraumstrategie der Stadt Landau in der Pfalz - Statusbericht und Weiterentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (Innenentwicklungskonzept) 1. Statusbericht Entwicklung der Wohnbauflächen, 2. Wohnungsbau- und Wohnungsmarktmonitoring, 3. Instrumentenbaukasten/ Innenentwicklungskonzept**

Der Vorsitzende verwies auf die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 11.04.2022, die der Niederschrift beigelegt ist, und übergab Herrn Joa das Wort.

Herr Joa zeigte zu Beginn seines Vortrags eine Grafik über die Bevölkerungsentwicklung mit natürlichen Bevölkerungsbewegungen und sonstigen Wanderungsbewegungen in der Stadt Landau seit dem Jahr 2015. Auch die Entwicklung der Studierendenzahlen fand Berücksichtigung in Herrn Joas Betrachtung. Herr Joa erläuterte daraufhin die Wohnraumversorgung und stellte sie der Bevölkerungsentwicklung gegenüber. Die Zahl der fertiggestellten Wohneinheiten überschreitet in den vergangenen Jahren demnach deutlich den 2014 prognostizierten Bedarf gemäß des Wohnraumversorgungskonzepts. Insbesondere die Baufertigstellung von Wohneinheiten in neugebauten Mehrfamilienhäusern sei höher als in den Wohnungsbauzielzahlen des Wohnraumversorgungskonzepts angenommen. Herr Joa erklärte anhand einer weiteren Grafik die Zunahme des Wohnungsbestands in Landau um 12 % seit dem Jahr 2011 und zog einen Vergleich zu den Städten Neustadt an der Weinstraße und Speyer, die jeweils eine Zunahme von 4 bis 5 % aufweisen konnten. Eine weitere Feststellung, die Herr Joa darstellte, war aktuell ein hoher Bauüberhang in Landau, d.h. bereits genehmigte aber noch nicht fertiggestellte Wohneinheiten.

Herr Joa ging als Nächstes auf die Baulandpotenziale der Stadt Landau ein, die sich aus Innenentwicklungs-, Arrondierungs- und Außenentwicklungsflächen zusammensetzen. Trotz der hohen Bauaktivität in Landau haben sich die Preise, z.B. für Neuvertragsmieten oder für den Kauf von Eigentumswohnungen, deutlich erhöht. Auch der Bodenrichtwert stieg seit dem Jahr 2018 in Landau um ca. 42 %. Dies führte zu der Erkenntnis, dass aufgrund der Besonderheiten des Wohnungsmarktes ein höheres Angebot von Wohnungen allein den Wohnungsmarkt nicht entspannt. Diese Beobachtungen müssen in die weitere Diskussion für eine behutsame Stadtentwicklung einfließen und in ein „Leitbild“ eingebunden werden. Wo liegen z.B. die Grenzen des Wachstums? Wie solle der Umgang mit Potenzialen aussehen? Inwieweit müssen weitere qualitative Maßstäbe den Wohnungsneubau begleiten?

Als Instrument, das bei den weiteren Betrachtungen angewandt werden könnte, nannte Herr Joa zunächst das Innenentwicklungskonzept, das zum einen eine Stadträumliche Analyse z.B. unter Berücksichtigung der baulichen und sozialen Dichte, klimatischen Aspekten, etc. und zum anderen Einzelinstrumente wie Rahmen- und Bebauungspläne sowie Vorkaufsrechte untersuchen und berücksichtigen. Auch der Beirat für Stadtgestaltung könnte zur Qualitätssicherung und Stärkung der Baukultur (an sensiblen Bauorten) beitragen. Die Zweckentfremdungssatzung wurde zwar als mögliches Instrument ebenfalls von Herrn Joa vorgestellt, wird allerdings für Landau nicht als geeignetes Instrument angesehen. Vielmehr ist ein fortlaufendes Monitoring und Controlling der Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt wichtig.

Der Vorsitzende dankte Herrn Joa für dessen Präsentation und die Energie, die in das Projekt gesteckt wurde. Die Schaffung und Verfügung von Wohnraum werde eine wichtige Aufgabe auch für die neue Stadtspitze sein, für die künftige Ausrichtung der Wohnungsbaupolitik in Landau bedarf es genauer Daten, Kreativität und Weitblick.





Bedauerlicherweise können diverse Faktoren von der Stadt nicht gesteuert werden. Als Beispiele nannte der Vorsitzende die weltpolitische Lage oder die zunehmenden Finanzströme ins „Betongold“. Landau befinde sich dennoch in einer komfortablen Situation und könne die Bedarfe unter anderem durch eine vorausschauende, aktive Bodenpolitik steuern.

Als nächste Schritte erwähnte der Vorsitzende die stadträumliche Analyse als Grundlage einer Innenentwicklungsstrategie, die mögliche Etablierung eines Gestaltungsbeirates und die zu führenden Diskussionen hinsichtlich des Umgangs der Stadt mit dem Thema „Leerstand“.

Ausschussmitglied Herrn Feig stimmten die von der Verwaltung aufgezeigten Zahlen nachdenklich, da bereits ca. 88 % der bis zum Jahr 2030 angestrebten Wohneinheiten geschaffen wurden. Dennoch sei eine Verschärfung des Wohnungsmarkts feststellbar. Sowohl die Mieten als auch die Erwerbskosten für Wohnungen seien hoch und eine Entschärfung aufgrund der Inflation, Anhebung der Leitzinsen und des Kriegs in der Ukraine unwahrscheinlich. Herr Feig forderte, ein Augenmerk auf qualitativen Wohnungsbau zu legen, den städtischen Wohnungsbau zu forcieren und eine Abwendung von der Wohnraumschaffung in Randlagen (Stichworte: Innen- vor Außenentwicklung) zu erlangen. Sonst könnte es zu einem „bösen Erwachen“ kommen.

Ausschussmitglied Herr Lerch hielt Herr Joas Ausarbeitung für gut und bezeichnete die Entwicklungen des Wohnungsmarktes als „zentrales politisches Thema“, das auch von der Landesregierung z.B. durch die Forcierung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus unterstützt werde. Die Stadt Landau habe sich nichts vorzuwerfen, da sie rechtzeitig die Weichen gestellt hätte. Dies spiegle sich auch in den von Herrn Joas gezeigten Zahlen und Fakten wider. Begrüßenswert seien die Entwicklungsperspektiven der Ortsteile, die moderate Baugebiete erhalten werden. Der öffentlich geförderte Mietwohnungsbau und im Zuge dessen die Umsetzung der Quotierungsrichtlinie habe sichtbar an „Fahrt aufgenommen“. Herr Lerch appellierte an eine verantwortungsvolle Politik, die auch über Grenzen schauen solle. Daher sei der Einbezug von Fachleuten von außerhalb, z.B. in Form eines Gestaltungsbeirats, sinnvoll. Schließlich gehe es um Qualität und nicht nur um Quantität sowie um die Frage, ob das momentane Tempo bis zum Jahr 2030 beibehalten werden soll.

Herr Lerch äußerte im Namen der CDU-Stadtratsfraktion, dass sie einen Bedarf an Wohnraum sehen. Insbesondere für Menschen, die aus Landau sind oder in der Stadt arbeiten und ggf. in der Nähe des Arbeitsplatzes wohnen wollen. Die Innenentwicklung sei begrenzt und das Einheimischenmodell in den Ortsteilen weiterhin wichtig. Die Zuzugsdynamik müsse gebremst werden. Doch wie könnte dies erfolgen oder gesteuert werden? Herr Lerch wolle verhindern, dass aus der „Schwarmstadt“ eine „Schwammstadt“ werde. Zwar möchte Herr Lerch kein Plädoyer für „Landau first“ halten, dennoch solle eine Steuerung und Priorisierung bei der Grundstücksvergabe der Neubaugebiete der Ortsteile im Sinne des Einheimischenmodells beibehalten werden.

Abschließend resümierte Herr Lerch, dass Landau bisher den richtigen Weg gegangen sei und es nun darum gehe, die momentane Dynamik abzubremsen und die Einwohnerzahl Landaus nicht unbedingt über 50.000 steigen zu lassen.

Ausschussmitglied Herr Maier bezeichnete Herr Joas Vortrag als interessant und übersichtlich. Man befinde sich im ständigen Lernprozess und die Informationsvorlage der Stadt weise in die richtige Richtung, getreu dem Motto „Klasse statt Masse“.

Für die Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion könnten Wohnhäuser nicht hoch genug sein, weshalb Herr Maier der Fraktion riet, die Verhältnismäßigkeit zu wahren. Der von Herrn Joa angesprochene Gestaltungsbeirat, vgl. zudem TOP 2.3, sei eine gute Idee und auf die Anregung von Frau Rocker zurückzuführen. Herr Maier strebe für die



Kommune auch weiterhin ein starkes Auftreten an und empfahl, die Steuerungsmöglichkeiten, wie die Sicherung von Belegungsrechten, Vorkaufsrechten und den eigenen Wohnungsbau, beizubehalten bzw. zu stärken.

Zu guter Letzt rief Herr Maier in Erinnerung, dass im Jahr 2019 durch einen Antrag der SPD-Stadtratsfraktion die Quotierungsrichtlinie für den sozialen Wohnungsbau von 25 % auf 33,3 % erhöht wurde. Die Befürchtung, dass durch eine hohe Quote weniger Wohnungsbau betrieben werden könnte, bestätigte sich nicht. Nun könne sich Herr Maier sogar vorstellen, eine Erhöhung der Quotierungsrichtlinie auf 40 % zu beantragen.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth richtete ein „großes Lob“ an Herrn Joa. Es sei interessant zu sehen, was sich in Landau getan habe. Damals wurde die Studie vom Institut für Wohnungswirtschaft, Immobilienwirtschaft und Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) heftig diskutiert, erinnerte sich Herr Freiermuth. Dass ein Bedarf nach Wohnraum vorhanden sei, ist nun bewiesen. Hinzu kommt, dass die Wohnfläche pro Kopf früher bei 24 qm lag. Mittlerweile liege diese bei ca. 50 qm. Durch diesen „Flächenverbrauch“ werde auch ohne Zuzug der Wohnraumbedarf hoch bleiben.

Kriege und Konflikte beeinflussen zudem die Zahl der Zuzüge nach Landau – solle dann die „Tür zugemacht“ werden? Dies gehe schließlich auch nicht.

Mit der Schaffung eines Beirats für Stadtgestaltung, vgl. TOP 2.3, habe Herr Freiermuth kein Problem. Es sei nie ein Fehler, Meinungen von außerhalb einzuholen.

Mit der „Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum“ habe Herr Freiermuth allerdings ein Problem, da diese seiner Auffassung nach, nicht „unbedingt von Vorteil“ sei.

Abschließend ging Herr Freiermuth auf die Preissteigerungsproblematik ein und war davon überzeugt, dass noch nicht das „Ende der Fahnenstange“ erreicht sei. Allerdings könne nicht alles „zugepflastert“ werden. Er blicke daher gespannt in die Zukunft.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl sprach der Verwaltung ihren Dank aus und hielt die Entwicklungen für beachtenswert. Sie fand gut, dass die Verwaltung auf die bestehenden Probleme aufmerksam gemacht habe und zugleich Lösungsansätze präsentierte. Der Erwerb von Einfamilienhäusern werde demnach nur reicheren Bevölkerungsschichten möglich sein. Denkbar wäre daher z.B. ein stärkerer Einbezug der Erbpacht, um ggf. Einfluss auf die Preisentwicklung nehmen zu können und somit den Wohnungsmarkt zu entlasten. Frau Dr. Migl stellte zudem die Stadterweiterung im Südwesten in Frage. Werde diese wirklich benötigt?

Herrn Joas Vortrag habe auch „Mankos“ aufgezeigt und es gebe nicht immer eine Entspannung durch mehr Angebot. Als Steuerungsmöglichkeit sah Frau Dr. Migl unter anderem das kommunale Vorkaufsrecht. Somit könne beispielsweise mehr Einfluss auf die Mietpreisentwicklung genommen werden. Bei dem städtischen Wohnungsbauprojekt in der Haardtstraße/Erlenbachstraße, das sich auch refinanzieren müsse, seien die veranschlagten Mietpreise trotz der öffentlichen Förderung hoch und es werde ihr „schwummerig“ bei den Preisen.

Zum Schluss resümierte Frau Dr. Migl, dass die vorgelegte Zwischenbilanz gut sei und noch viel „Gehirnschmalz“ nötig werde, um die anstehenden Aufgaben bewältigen zu können.

Ausschussmitglied Herr Triebel bezeichnete die Zwischenbilanz als aufschlussreich. Dennoch tue er sich schwer mit der Annahme, dass die hohe Bauaktivität nichts gebracht haben solle. Zwar wurde der Preisanstieg durch das Zusatzangebot von Wohnraum nicht gesenkt, aber sehr wahrscheinlich verlangsamt. Durch hochwertiges



Bauen solle nach wie vor die Qualität gesichert und sich auf das konzentriert werden, was benötigt wird.

Gut fand Herr Triebel, dass bei der Grundstücksvergabe durch die Stadt auf die Quotierungsrichtlinie für den sozialen Wohnungsbau geachtet werde.

Zu Herrn Freiermuths angesprochener Feststellung hinsichtlich des Flächenbedarfs pro Kopf merkte Herr Triebel an, dass Homeoffice-Möglichkeiten mitunter ein Grund für den gestiegenen Flächenbedarf sein können.

Zu guter Letzt fragte Herr Triebel die Verwaltung, wie die Zusammensetzung der Haushalte aussehe. Gebe es entsprechende Statistiken?

Der Vorsitzende sagte Herrn Triebel zu, dass ihm eine Auswertung der Haushalte nachgereicht werde.

Ausschussmitglied Herr Schmidt dankte dem Vortragenden für die Veranschaulichung der hohen Bautätigkeit in Landau, was leider nicht zur nötigen Entspannung des Wohnungsmarktes führte. Es dürfe nicht vergessen werden, dass bis zum Ende des Jahres 2025 etwa 187 öffentlich geförderte Mietwohneinheiten aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen werden und durch die Anwendung der Quotierungsrichtlinie für den sozialen Wohnungsbau kompensiert werden müssen. Herr Schmidt begrüßte daher auch das Vorgehen der städteräumlichen Analyse. Es müsse deutlich werden, für wen gebaut werden soll. Ein Gestaltungsbeirat könne hier einen Beitrag leisten.

Herr Schmidt äußerte sich zur Wohnraumschutzsatzung. Er erachte sie für notwendig. Dennoch seien seiner Meinung nach der Nutzen und die resultierenden Effekte zu gering. Auch die Datengrundlage müsste vollumfänglicher sein.

Abschließend merkte Herr Schmidt an, dass er ein fortlaufendes Monitoring durch die Verwaltung begrüßen würde.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nahm die Informationsvorlage zur Kenntnis und wird in der Sitzung am 24.05.2022 an die Diskussionen nach der Behandlung in den Ortsbeiräten anknüpfen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.2. (öffentlich)

### Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Der Vorsitzende hatte den Tagesordnungspunkt 2.2 zusammen mit den Tagesordnungspunkten 2, 2.1, 2.2.2 und 2.3 aufgerufen und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Follmann betonte zunächst, dass das Leerstehenlassen einer vermietbaren Wohnung einer Zweckentfremdung entspreche. Über die Ausarbeitung der Verwaltung, vgl. TOP 2.2.2 war Frau Follmann „unglücklich“, da sie sich mehr Daten und Erfolgsaussichten erhoffte. In dem von der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen ins Leben gerufene Leerstandsmelder wurden bislang ca. 400 potentielle Leerstände gemeldet. Was könne getan werden, um die Leerstände wieder auf den Markt zu bringen? Welche Werkzeuge und Instrumente gebe es? Frau Follmann regte an, die Ansprachen an Wohnungsbesitzer:innen seitens der Verwaltung auszuweiten, soziale Wohnraumvermittlungsstellen zu schaffen und einen Leerstandsmanager für die Beratung schwervermietbarer Wohneinheiten einzustellen.

Ausschussmitglied Herr Löffel erwähnte die starke Nachfrage nach Wohnraum und, dass für „Menschen von hier“ mehr Wohnraum benötigt werde. Aufgrund dessen wurde der gemeinsame Prüfauftrag an die Verwaltung gestellt. Die nun präsentierten Zahlen bestätigen, dass Landau unter dem Landesdurchschnitt hinsichtlich der Leerstände liegt. Auch große wohnungswirtschaftliche Unternehmen wie die LEG Rhein-Neckar GmbH (ehemals Deutsche Wohnen) kalkulieren mit einem Leerstand von 3 %. Herr Löffel sprach sich für eine „Verschlankung“ der Verwaltung aus. Eine Satzung solle daher nicht auferlegt werden. Vielmehr befürworte Herr Löffel ein regelmäßiges Monitoring und z.B. die Ausweisung von Sanierungsgebieten. Letztendlich könne sich Landau wegen des geringen Leerstands „auf die Schulter klopfen“.

Ausschussmitglied Herr Maier merkte an, dass die Stadt Speyer bereits eine Satzung habe und diese ggf. von der Stadt Landau übernommen werden könnte.

Der Vorsitzende nahm Herrn Maiers Wortmeldung zum Anlass um darauf hinzuweisen, dass es mit dem Tausch des Städtenamens in der Satzung nicht getan sei. Sofern eine Satzung auferlegt werde, müsse es einen Bescheid geben und im Folgenden, bei Nichtbeachtung, der Rechtsweg eröffnet werden. Auch wenn der Rechtsweg siegreich für die Verwaltung entschieden werde, können Monate bis hin zur Entscheidung vergehen. Daher gab der Vorsitzende zu bedenken, dass die Ressourcen an anderer Stelle dann fehlen würden.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl hielt nicht viel von einer Satzung, die viele (personelle) Ressourcen binden werde. Vielmehr würde sie sich die direkte Ansprache der betroffenen Wohnungseigentümer:innen wünschen, um somit ggf. den Leerstand zu reduzieren und die Eigentümer:innen auf ihre soziale Verantwortung hinzuweisen. Aber auch für die direkte Ansprache werde Personal benötigt. Könne eventuell die Kontaktaufnahme über Externe erfolgen? Frau Dr. Migl, die der Satzung kritisch und auch den Zahlen in Bezug auf den Leerstand skeptisch gegenüberstand, regte an, Konzepte zu erarbeiten, um Leerstände zu vermeiden und Vermieter:innen zu motivieren.

Der Vorsitzende erinnerte, dass z.B. Herr Jochen Blecher als städtischer Dorfentwicklungspartner viel in den Stadtdörfern unterwegs sei und entsprechende



Aufklärungsarbeit leiste. Auch die Bauberatungsarbeit u.a. des Baubürgerbüros zählt zur aktiven Ansprache der Grundstückseigentümer:innen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten ihrer Immobilien.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth ärgere sich zwar über leerstehende Wohnungen, sah allerdings eine Satzung als gewaltigen Eingriff in die Eigentumsrechte an. In Landau sei der Leerstand von Wohnungen kein großes Problem. Herr Freiermuth kenne Fälle in Mörzheim, bei denen die Hauseigentümer:innen 100.000 EUR in die Sanierung der freistehenden Wohnungen investieren müssten und dies schlichtweg finanziell nicht stemmen können. Abschließend betonte Herr Freiermuth, dass „nicht mit Kanonen auf Spatzen geschossen werden soll“. Leerstand sei zwar ärgerlich, aber das Problem werde mit einer Satzung nicht gelöst.

Ausschussmitglied Herr Triebel hielt die Wohnraumschutzsatzung nicht für das richtige Instrument, um gegen Leerstände vorzugehen. Auch bei der Anwendung einer entsprechenden Satzung dauere es Jahre bis die Wohnungen vermietet werden können.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.2.1. (öffentlich)**

**Gemeinsamer Antrag der GRÜNE-Stadtratsfraktion; CDU-Stadtratsfraktion und FDP-Stadtratsfraktion; Leerstand in Landau reduzieren**

Der gemeinsame Prüfauftrag vom 28.02.2022 ist der Niederschrift beigelegt. Nach Herrn Joas Präsentation unter TOP 2.1 und der Diskussion unter TOP 2.2 wurde der gemeinsame Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und FDP vom Vorsitzenden als zur Kenntnis genommen erklärt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.2.2. (öffentlich)

### Stellungnahme der Verwaltung

Die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 07.04.2022, die der Niederschrift beigelegt ist, wurde nach Herrn Joas Präsentation unter TOP 2.1 und der Diskussion unter TOP 2.2 vom Vorsitzenden als zur Kenntnis genommen erklärt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.3. (öffentlich)

### Beirat für Stadtgestaltung der Stadt Landau in der Pfalz

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 06.04.2022, die der Niederschrift beigefügt ist, wurde vom Vorsitzenden ohne weiteren Diskussionsbedarf direkt zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 2.1.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Stadtbauamt wird beauftragt, Vorbereitungen zu treffen, dass über die Einrichtung eines Beirats für Stadtgestaltung im Rahmen der Haushaltsberatungen 2023 entschieden werden kann.





### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### Umsetzung „Bebauungsplan C38, Annweilerstraße 17“ - Antrag auf Verlängerung der Bauantragspflicht

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 22.03.2022 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und informierte, dass die Beantragung der Verlängerung des Vorhabenträgers pandemiebedingt sei.

Weiteren Erläuterungsbedarf gab es seitens der Ausschussmitglieder nicht, so dass der Vorsitzende in die Beschlussfassung leiten konnte.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt der Fristverlängerung zur Beantragung und Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage des „Bebauungsplans „C 38, Annweilerstraße 17“ und des dazu gehörenden Durchführungsvertrages um sechs Monate zu.



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

**Errichtung einer Weinproduktionshalle mit Weinprobe- und Verkaufsbereich sowie Saisonarbeiterunterkünften und Ferienzimmern auf den Grundstücken Flst. Nr. 2757/1, 2758/2, 2760/1 und 2765/5 als Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes**

Der Vorsitzende leitete in die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 04.04.2022, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, ein. Für weitere Erläuterungen übergab er das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade erwähnte, dass der Antragsteller Anspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung hat. Die Größe der Halle sei zwar bemerkenswert, dennoch wurde sie von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz als untergeordnet bzw. betrieblich notwendig und damit privilegiert im Sinne des § 35 BauGB eingestuft. Anhand eines Lageplans erläuterte Herr Kamplade die Gegebenheiten.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es keinen weiteren Erläuterungsbedarf, so dass der Vorsitzende im Anschluss die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärte.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

**Umbau des bestehenden Horstringsportplatzes von einem Tennenplatz in einen Kunstrasenplatz sowie Anlegen einer neuen Weitsprunganlage, Umbau und Erweiterung des vorhandenen Verkehrsübungsplatzes und Neubau eines Schulungsgebäudes**

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 04.04.2022 ein, die der Niederschrift beigelegt ist. Es handele sich um ein stadtweises Bauprojekt mit der zusätzlichen Errichtung von notwendigen Nebengebäuden. Herr Kamplade wurde für weitere Erläuterungen das Wort erteilt.

Herr Kamplade erwähnte, dass bei diesem Bauprojekt besonders sensibel vorgegangen wurde und somit nur wenige kleinere Abweichungen bzw. Befreiungen erteilt werden müssten. Anhand eines Übersichtsplanes zeigte Herr Kamplade unter anderem das neue Schulungsgebäude. Durch das Bauvorhaben werden die Grundzüge der Bebauung nicht negativ beeinträchtigt. Auch sei die Verkehrsschule als Ziel im Bebauungsplan definiert und vorgesehen.

Der Vorsitzende verdeutlichte, dass zunächst das Schulungsgebäude errichtet werden soll und im Anschluss der Sportplatz entstehen wird.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl erkundigte sich nach der Finanzierung.

Der Vorsitzende antwortete Frau Dr. Migl, dass die Finanzierung feststeht und bereits in einer vorausgegangenen Stadtratssitzung vorgestellt wurde.

Ausschussmitglied Herr Triebel erinnerte daran, -insbesondere wegen der Sportstätten- die Nachbarschaft, z.B. durch Gespräche, einzubeziehen.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, konnte der Vorsitzende in die Beschlussfassung leiten.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans F2 hinsichtlich der Errichtung eines Schulungsgebäudes auf nicht bebaubaren Grundstücksflächen sowie der Herstellung von Verkehrsübungsflächen und Sportanlagen auf Grünflächen zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### Verschiedenes

#### Ukraine-Krise/ Flüchtlinge

Der Vorsitzende informierte den Ausschuss, dass das ehemalige Gebäude der PVA in der Industriestraße angemietet werde und nach erfolgtem Umbau Platz für ca. 150 geflüchtete Personen aus der Ukraine bieten könne. Ein Termin vor Ort zusammen mit dem städtischen Gebäudemanagement fand bereits statt und die Zuschnitte der Räumlichkeiten wurden als geeignet erachtet.

Weiterhin betonte der Vorsitzende, dass die Stadt ihre bisherige Strategie beibehalten wird und eingereichte private Anmietungsmöglichkeiten prüft. Auch Sonderimmobilien wie z.B. das alte Kurpfalz-Hotel wurden herangezogen.

#### Bautätigkeit Reitschulgasse

Ausschussmitglied Herr Eisold fragte nach, was genau gebaut werde und, ob der damals verabschiedete Vorhabenbezogene Bebauungsplan keine Gültigkeit mehr besitze.

Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Eisolds Fragen und erklärte, dass die Abrissarbeiten genehmigungsfrei seien und bislang kein Bauantrag seitens des Bauherrn bei der Bauordnungsabteilung vorgelegt wurde. Zudem betonte Herr Kamplade, dass der verabschiedete Bebauungsplan nicht ausgelaufen sei, sondern es lediglich einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gibt und darauf aufbauend eine Veränderungssperre erlassen wurde, die aber inzwischen ausgelaufen ist. Das Verfahren ruht derzeit. Reicht der Grundstückseigentümer einen genehmigungsfähigen Bauantrag ein, wird dieser wie bei Projekten dieser Größenordnung üblich in den Gremien vorgestellt. Findet das Konzept die fachliche und politische Zustimmung, werde entsprechend auch der Aufstellungsbeschluss aufzuheben sein.



Die Niederschrift über die 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 26.04.2022 umfasst 11 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 43.

Vorsitzender

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger