Stadt Landau in der Pfalz

# NIEDERSCHRIFT

**über die Sitzung des Ausschusses für**

**Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

**am Dienstag, 07.05.2024,**

**Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal**

Beginn: 17:00 Ende: 20:07

Stadt Landau in der Pfalz

## Anwesenheitsliste

### Bündnis 90/Die Grünen

Udo Lichtenthäler

Lea Saßnowski

### CDU

Rudi Eichhorn

Theo Kautzmann — Vertretung für Frau Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

### SPD

Paule Albrecht — Vertretung für Herr Maier

Dr. Hans-Jürgen Blinn — Vertretung für Herr Schlimmer-Bär

Klaus Eisold

### FWG

Wolfgang Freiermuth

Christian Gies-Dospil — Vertretung für Herr H. Eichhorn - anwesend bis 18:25 Uhr

### Die LINKE

Philipp Lange

### Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl — Vertretung für Frau Kleemann

### beratendes Mitglied

Christine Maier — Anwesend bis 18:45 Uhr

Michael Scherrer

Vorsitzender

Dr. Dominik Geißler

Bürgermeister

Lukas Hartmann

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Kerstin Weinbach

Schriftführer/in

Maximilian Schmitt

Entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

| | |
|---|---|
| Julius Baur | Keine Vertretung |

CDU

| | |
|---|---|
| Susanne Höhlinger | Vertreten durch Herr Kautzmann |

SPD

| | |
|---|---|
| Florian Maier | Vertreten durch Frau Albrecht |
| Martin Schlimmer-Bär | Vertreten durch Herr Dr. Blinn |

FWG

| | |
|---|---|
| Hermann Eichhorn | Vertreten durch Herr Gies-Dospil |

FDP

| | |
|---|---|
| Carsten Triebel | Keine Vertretung |

<u>Pfeffer und Salz</u>

| | |
|---|---|
| Andrea Kleemann | Vertreten durch Frau Dr. Migl |

<u>beratendes Mitglied</u>

| | |
|---|---|
| Anouk Wiedemann | Keine Vertretung |

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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

2. Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ der Stadt Landau in der Pfalz; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch
   Vorlage: 610/778/2024

3. Stadtumbaugebiet "Aktives Stadtzentrum Landau"; Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Gymnasiumstraße 4 gem. § 164 a BauGB i. V. m. § 177 BauGB
   Vorlage: 610/779/2024

4. Bebauungsplan „B 9, Nordring – Industriestraße“ der Stadt Landau in der Pfalz; Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
   Vorlage: 610/781/2024

5. Kommunale Wärmeplanung - Entwicklung des Zielszenarios
   Vorlage: 610/782/2024

6. Neugestaltung des Vorplatzes der Jugendstil-Festhalle und des Parkhotels
   Vorlage: 660/375/2024

7. Verschiedenes

Stadt Landau in der Pfalz

**Öffentliche Sitzung**

Vor Beginn der Sitzung wird mitgeteilt, dass der Tagesordnungspunkt „Anhörung und Offenlage zur Aufstellung des Teilregionalplans Freiflächen-Photovoltaik sowie zur Fortschreibung des Teilregionalplans Windenergie zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ von der Tagesordnung genommen wird und die Entscheidung auf den Hauptausschuss am Dienstag, den 14.05.2024 verschoben wird. Dies hat den Hintergrund, dass die Betroffenheit des Stadtteils Dammheim gegeben ist und vor Beschlussfassung der Ortsbeirat beteiligt werden soll.

Des Weiteren werden die Tagesordnungspunkte 2 und 6 getauscht.

## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

## Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler begrüßt im Rahmen der Einwohnerfragestunde Herrn Wolf-Dietrich Hutter, Vorstand einer Landauer Wohnungsbau Genossenschaft an der Haardtstraße.

Herr Hutter bedankt sich für die Einladung und verweist auf eine geplante Veranstaltung über die Zukunft von gemeinschaftlichem und genossenschaftlichem Wohnen in Landau. Die bekannten Wohnprojekte der LAWOGE eG und der GeWoLD in der Haardtstraße laden hierzu am 15. Mai 2024 ein. Ein Kurzfilm zur Stadtentwicklung, wie eine Führung durch die Wohnprojekte sollen einen ersten Eindruck vermitteln. Im Anschluss gibt es einzelne Vorträge und eine offene Diskussionsrunde.

Ein Einwohner meldet sich und möchte wissen, ob die Aufwendungen in Höhe von 3 % für den ÖPNV Kosten sind oder es sich um ein Defizit handelt. Ebenso ist interessant, welchen Betrag diese 3 % in Euro ausmachen.

Herr Bernhard teilt mit, dass die Auslastungszahlen und die Kosten im ÖPNV im nächsten Mobilitätsausschuss am 21. Mai 2024 präsentiert werden und verweist auf diese Sitzung.

**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)**

**Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost" der Stadt Landau in der Pfalz; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und –entwicklung vom 16. April 2024, auf welche verwiesen wird, auf und erläutert diese.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl spricht sich gegen eine großflächige Nutzung durch Geothermie aus.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler möchte wissen, ob im Plangebiet Risiken durch Hochwasser des Birnbachs, welche zu weiteren Kosten führen können, bekannt sind.

Herr Kamplade erläutert, dass durch den Bebauungsplan D12 und die zukünftige gewerbliche Nutzung des Areals die Hochwasserthematik „Birnbach" nicht verschärft wird, weil große Teile des Gewerbegebietes aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht in den Bach ableiten. Eine Renaturierung des Birnbachs im gesamten Verlauf, vor allem jedoch im Unterlauf, im Bereich der Autobahn ist dennoch sinnvoll. Hierdurch kann eine Aufstauung des Birnbachs verhindert werden. Allerdings kann das nicht im Rahmen des Bebauungsplanes abgebildet werden. Durch das verfolgte Konzept einer „Schwammstadt" wird Sorge dafür getragen, dass möglichst viel anfallendes Regen- bzw. Oberflächenwasser vor Ort aufgenommen, gespeichert und gedrosselt abgeleitet wird, so dass die Hochwasserlage im Gebiet selbst sowie entlang der Vorfluter nicht verschärft wird.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Albrecht sieht die Ausrichtung der Planung auf ein konkretes Vorhaben, hier die Lithium-Gewinnung, als Risiko. Durch die vertragliche Ausgestaltung sollte eine Risikominimierung in Hinblick auf die Nutzung der Flächen berücksichtigt werden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt mehrheitlich mit einer Gegenstimme für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost" vom 1. Februar 2024 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost" vom 1. Februar 2024 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Der Bebauungsplan „D 12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 4. Juni 2024 (Anlage 1-2) als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) gebilligt.

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

**Stadtumbaugebiet "Aktives Stadtzentrum Landau"; Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Gymnasiumstraße 4 gem. § 164 a BauGB i. V. m. § 177 BauGB**

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und –entwicklung vom 15. April 2024, auf welche verwiesen wird, auf und erläutert diese.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Die Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens Gymnasiumstraße 4 gemäß dem als Anlage 2 beigefügten Planungskonzept wird aus Mitteln der Städtebauförderung und auf Basis einer Kostenschätzung nach DIN 276 vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) mit max. 30.000 € unterstützt.

2. Der Stadtrat stimmt einer Mittelumschichtung innerhalb der bestehenden Haushaltsansätze zu.

3. Mit dem Eigentümer ist eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung gem. § 164 a BauGB i. V. m. § 177 BauGB abzuschließen, welche den Zielen der Stadtumbaumaßnahme „Aktives Stadtzentrum Landau“ entspricht.

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

**Bebauungsplan „B 9, Nordring – Industriestraße" der Stadt Landau in der Pfalz; Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und –entwicklung vom 17. April 2024, auf welche verwiesen wird, auf und erläutert diese.

Ausschussmitglied Herr Löffel sieht in diesem Bebauungsplan gewissermaßen ein Problempotenzial, da hier Kulturstätten und Gebäude zur Wohnnutzung in einem Areal betroffen sind. Im Kerngebiet ist die Wohnnutzung erst ab dem zweiten Obergeschoss zulässig, dieser Aspekt ist im Hinblick auf den angespannten Wohnungsmarkt zu hinterfragen. Ein Bestandsschutz gilt für bereits vorliegende Wohnungen im ersten Ober- bzw. Erdgeschoss. Im Falle einer baulichen Änderung einer dieser Wohnungen würde durch den gestellten Bauantrag, der neue Bebauungsplan greifen. Zu klären ist, ob hier von einem Nachteil der Betroffenen auszugehen ist oder der Bestandsschutz auch in diesen Fällen erhalten bleibt.

Frau Weinbach teilt mit, dass in einem Kerngebiet die Wohnnutzung nicht überwiegen darf. Hierzu gibt es eine Rechtsprechung, durch welche das Wohnen in den unteren Etagen auszuschließen ist. Das vorliegende Gebiet bietet den Vorteil, dass es fast keine Wohnnutzung in den unteren Etagen gibt. Für den Einzelfall kann die Wohnnutzung auch im Erdgeschoss über den Bestandsschutz hinaus erhalten werden. Durch diesen Bebauungsplan fällt kein Wohnraum weg.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Albrecht möchte erwähnen, dass der Bebauungsplan für das Gloria, einer wichtigen Kulturstätte, Rechts- und Planungssicherheit bringt. Hierzu ist zu klären, für welchen Zeitraum diese Rechtssicherheit gewährleistet wird. Da sich das Kerngebiet auch auf die Wohnbebauung auswirkt, ist eine transparente Vermittlung zwischen allen Beteiligten wünschenswert.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler teilt mit, dass bereits im Vorfeld diverse Gutachten erstellt wurden und im Rahmen der Anwohner- bzw. Bürgerbeteiligung intensiv mit den Eigentümern und Bestandsmietern gesprochen wurde. Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans besteht erneut die Möglichkeit hierzu Stellung zu nehmen.

Herr Kamplade erläutert, dass die Satzungsfassung des Bebauungsplanes bis September vorliegen soll. Dann gilt neues Baurecht und die Zulässigkeit von neuen Nutzungen, hier die Umwandlung von gewerblichen Nutzungen in Wohnen, ist gegeben falls neu zu beurteilen. Selbstverständlich gilt für ausgeübte und genehmigte Nutzungen der Bestandschutz und selbstverständlich ist auch jede künftige Baugenehmigung bei berechtigtem Interesse, zum Beispiel der Nachbarn, überprüfbar.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth sieht mögliche Probleme nicht in den jeweiligen Kulturstätten, sondern eher im öffentlichen Raum vor den Kulturstätten. In diesem Sinn kann man sich mit dem Bebauungsplan sehr gut anfreunden.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl teilt mit, dass aus Sicht der Partei Pfeffer und Salz ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, mit dem Vorhaben Gloria, sinnvoller ist. Wobei der Bebauungsplan auch nicht die dortige Schallproblematik löst.

Ebenso sieht man kein Planungserfordernis für dieses Gebiet. Die planerische Umwandlung von einem Mischgebiet in ein Kerngebiet bietet ein großes Konfliktpotenzial und erschwert das Thema Wohnen. Im Idealfall sollte man dem angespannten Wohnungsmarkt entgegenwirken und nicht die Wohnnutzung erschweren.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler erläutert, dass eine Rechtssicherheit nur durch einen gültigen Bebauungsplan möglich ist. In der Vergangenheit wurde hier mit Ausnahmegenehmigungen gearbeitet, welche durch diesen Bebauungsplan nicht mehr notwendig sind. Es liegt ein Gebiet vor, in welchem die Wohnnutzung bereits untergeordnet ist und trotzdem alle Belange der Anwohner angehört wurden. Es ist zu erwähnen, dass der Bebauungsplan nicht die gültigen Lärmwerte außer Kraft setzt und sich Betriebe in einem Kerngebiet selbstverständlich an die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm zu halten haben, die im Übrigen nicht höher sind als in einem Mischgebiet.

Herr Kamplade betont, dass keinerlei Nutzungsmöglichkeit abgewertet wird, in weiten Teilen des Plangebietes kommt es stattdessen zu einer Aufwertung der Nutzungsmöglichkeiten. Außerdem liegt hier kein reines Wohngebiet, sondern ein innerstädtisches urbanes Gebiet vor, für welches es den Auftrag gibt auch kerngebietstypische Nutzungen zu ermöglichen unter Würdigung der vorhandenen Wohnnutzung. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan löst nicht die angesprochenen Konfliktpotenziale und ist damit auch nicht ein alternatives, besser geeignetes Planungsinstrument. Die vorgegebenen Lärmwerte unterscheiden sich in einem Kerngebiet nicht von den Lärmwerten in einem Mischgebiet, wie es aktuell faktisch vorliegt. Das Ziel des Bebauungsplans weitere Tanzveranstaltungen und Vergnügungsstättennutzungen unter Wahrung der Lärmschutzvorgaben zu ermöglichen, wird mit der Festsetzung „Kerngebiet" erreicht.

Ausschussmitglied Herr Lange möchte wissen, ob es nicht sinnvoll ist einen sektoralen Bebauungsplan auf alle neuen Bebauungspläne mit Wohnbebauung anzuwenden.

Herr Kamplade teilt mit, dass es die Möglichkeit gibt, in Bebauungsplänen die Wohnnutzung, zum Beispiel für geförderte Wohnungen, vorzuschreiben. Im vorliegenden Gebiet ist dies nicht vorgesehen, da dies tatsächlich einen Eingriff in zukünftige Wohnnutzungsmöglichkeiten darstellen würde und gegeben falls Entschädigungsansprüche auslösen würde. Außerdem handelt es sich hier nicht um ein allgemeines Wohngebiet, sondern ein Kerngebiet bei welchem die Vorgaben zum Wohnen nicht weiter verengt werden sollten.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler hofft durch den Bebauungsplan auf eine gute Lösung für das Gloria. Sieht aber auch mögliche Konfliktpotentiale in der Zukunft, welche dann im Einzelfall geprüft werden müssen.

Ausschussmitglied Herr Löffel spricht sich für den Bebauungsplan und eine einheitliche Bauleitplanung aus. Der Schallschutz sollte auch in Bezug auf die Anwohner im Fokus stehen. Der Bebauungsplan ist ein richtiger Schritt für eine attraktive Innenstadt.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt mehrheitlich mit einer Gegenstimme für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „B 9, Nordring – Industriestraße" vom 13.04.2023 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse 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 Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „B 9, Nordring – Industriestraße" vom 13.04.2023 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Der Bebauungsplan „B 9, Nordring – Industriestraße" wird einschließlich der textlichen Festsetzungen und Hinweise in der Fassung vom 12.04.2024 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlagen 1-3).

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „B 9, Nordring – Industriestraße" in der Fassung vom 12.04.2024 nach. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)**

**Kommunale Wärmeplanung - Entwicklung des Zielszenarios**

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und –entwicklung vom 23. April 2024, auf welche verwiesen wird, auf und erläutert diese.

Frau Weinbach präsentiert den aktuellen Stand der Kommunalen Wärmeplanung als strategisches Planungsinstrument zur Gestaltung der Wärmewende in Landau und betont, dass es sich hierbei nicht um den endgültigen Beschluss, sondern um die Festsetzung des Zielszenarios handelt. Hierauf baut dann die weitere Planung auf. Im Vorfeld wurde eine umfangreiche Datenanalyse durchgeführt, hierbei wurden unter anderem die Verbraucher der leitungsgebundenen Energieträger befragt und Daten der Schornsteinfeger, sowie Daten aus Industrie, Handel und Gewerbe herangezogen. Die Visualisierung der absoluten Verbräuche beziehungsweise Bedarfe zeigt, dass sich ein Großteil der Wärmebedarfe im Stadtzentrum befindet. Auch das Gewerbegebiet in Mörlheim sticht mit einem erhöhten Bedarf an Prozesswärme heraus. Analog hierzu lässt sich auch die Analyse der Wärmedichten betrachten, welche im Stadtzentrum am höchsten sind. Die Energieträgerverteilung der Stadt Landau zeigt Erdgas als Hauptenergieträger, ein verhältnismäßig kleinen Anteil nehmen Heizöl und Holz ein. Der Bedarf liegt größtenteils in der Heiz- und Trinkwarmwasserversorgung. Eine Betrachtung der lokalen Potenziale zur Wärmebereitung zeigt, dass nach den zukünftigen Maßgaben des Gebäude-Energie-Gesetzes alleinig die Tiefengeothermie den Wärmebedarf in der Stadt decken kann. Ohne Tiefengeothermie könnte der Wärmebedarf nur über einen Zukauf von Energieträgern gedeckt werden. Damit wird die Bedeutung der Tiefengeothermie für die Wärmeversorgung der Zukunft in Landau deutlich. Im Rahmen des Startszenarios für einen Fernwärmenetzausbau soll ein Anschluss der Kernstadt und einiger Stadtdörfer an die Tiefengeothermie vorangetrieben werden. Die genauen Ausbauzeiträume folgen hier der Wärmedichte und dem Wärmeabsatz. Da der vollständige Netzausbau nicht bis ins Jahr 2045 realisiert werden kann, wird für einige Stadtdörfer (Queichheim und Mörlheim ausgenommen) eine dezentrale Versorgung vorgesehen. Auch für das Gewerbegebiet Mörlheim wird eine alternative Wasserstofflösung geprüft. Bis ins Jahr 2030 soll es zu einer Nachverdichtung im Bestand und zu einer weiteren Erschließung in Teilen der Landauer Innenstadt, unteranderem der Universität und des Klinikums, kommen. Hier gibt es einen hohen Wärmebedarf und im Altstadtgebiet mangelnde Alternativen zur Versorgung. Bis ins Jahr 2035 sollen weitere Teile der Innenstadt und das Stadtdorf Queichheim erschlossen werden. Der Norden Landaus und das Stadtdorf Mörlheim sollen dann bis ins Jahr 2040 erschlossen werden. Bis zum Ende des Planungshorizonts im Jahr 2045 soll auch der Westen Landaus an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Für die übrigen Gebiete ist mittelfristig eine dezentrale Versorgung vorgesehen und langfristig ebenfalls eine Anbindung an das Fernwärmenetz. Eine Alternativbetrachtung zur Tiefengeothermie bestätigt, dass eine Wärmeversorgung Landaus nicht durch andere lokale Potenziale zu decken ist. Eine Gegenüberstellung der Szenarien einer zentralen Wärmeversorgung durch Fernwärme und dezentralen Wärmeversorgung zeigt bei einer dezentralen Versorgung eine geringere Endenergie, aber einen höheren Strom- und Biomassebedarf zur Wärmeerzeugung. Hieraus resultiert auch eine höherer Wert der Treibhausgas-Emissionen. Die Vorteile für die Fernwärme / Geothermie überwiegen deutlich und bestätigen, dass die geothermische Energie als saubere, erneuerbare und nachhaltige Energiequelle der Schlüssel für die Wärmewende in Landau ist.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler verweist auf eine Informationsveranstaltung zur Tiefengeothermie am 21. Mai 2024.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski bedankt sich für die Vorstellung und sieht hierin ein wichtiges Thema. Im Hinblick auf den Klimaschutz stellt sich die Frage, wie trotz des Ausstoßes von Treibhausgasemissionen eine Klimaneutralität entsteht.

Frau Weinbach teilt mit, dass die Berechnung und Bilanz der Treibhausgase bei der Wärmeplanung noch nicht abschließend geklärt ist. Eine faktische 100%ige Klimaneutralität wird es aber voraussichtlich nicht geben können.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ergänzt, dass der Fokus hier auf der CO2-neutralen Energiegewinnung liegt und weniger auf einer abstrakten, rechnerischen CO2-Gesamtbilanz.

Ausschussmitglied Herr Lerch bedankt sich für die bisher geleistete Arbeit, jedoch ist der finanzielle Aspekt noch nicht thematisiert worden. Ebenso ist eine gute Öffentlichkeitsarbeit essentiell für die Umsetzung der Wärmewende.

Frau Weinbach teilt mit, dass im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit bereits erste Schritte unternommen wurden und weitere Schritte geplant sind. Ein Finanzierungsbedarf wurde noch nicht berechnet, da hierfür erst einmal das Grundkonzept notwendig ist. Dies liegt auch letztlich im Aufgabenbereich des Energieversorgers.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Albrecht bedankt sich für die ausführlichen Vorstellungen. Festzuhalten ist, dass die Möglichkeit der Nutzung von Tiefengeothermie als Gewinn anzusehen ist, jedoch sollte man sich nicht von einem Energieträger abhängig machen. Ebenso relevant ist, ob der vorgegebene Zeitplan realisierbar ist. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit ist auch eine transparente Darlegung des Preises für den Endverbraucher von hoher Bedeutung. Die Nutzung von Tiefengeothermie ist auch für Einfamilienhäuser vorgesehen, hier stellt sich die Frage, ob alternative Lösungen nicht sinnvoller sind. Im Hinblick auf Alternativen zur Tiefengeothermie ist zu klären, ob das geplante Fernwärmenetz auch von anderen Energieträgern genutzt werden kann.

Frau Weinbach erklärt, dass der Fernwärmeausbau keine Individuallösungen ausschließt. Bei diesem Projekt handelt es sich um ein lebendes Instrument, wobei das Konzept immer an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Der Zeitplan wird nach aktuellem Stand eingehalten, jedoch gibt es hierfür keine Garantie. Die Preisgestaltung für den Endverbraucher betrifft nicht die Wärmeplanung an sich und wurde noch nicht ermittelt.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth teilt mit, dass in bestimmten Bereichen eine oberirdische Verlegung von Leitungen einen zeitlichen und finanziellen Vorteil schaffen könnte. Alternativ kann auch geprüft werden, ob die vorhandenen Erdgasleitungen für die Nutzung durch Wasserstoff verwendet werden können.

Frau Weinbach erläutert, dass aus wirtschaftlicher Sicht ein Ausbau des Fernwärmenetzes und eine gleichzeitige Umrüstung auf ein Wasserstoffnetz nicht realisierbar ist. Das Ziel liegt in einer unterirdischen Verlegung der Leitungen, ob in Einzelfällen eine oberirdische Verlegung sinnvoll ist muss geprüft werden.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl verweist auf bekannte Probleme im Bereich der Geothermie und sieht weitere Probleme in der Monopolstellung der Tiefengeothermie und dem dadurch fehlenden Energie-Mix. Auch der Kostenfaktor sollte stärker im Mittelpunkt der Planung stehen.

Frau Weinbach bestätigt, dass die bekannten Probleme ber der Planung Beachtung finden, aber verweist auch auf den Technologiefortschritt im Bereich der Tiefengeothermie. Ebenso liegt auch bei der heutigen Gasversorgung gewissermaßen eine Monopolstellung vor, weshalb dieser Aspekt relativ zu bewerten ist.

Ausschussmitglied Herr Eisold sieht einen alternativen Plan zur Tiefengeothermie als wichtig, auch wenn das Ausfallrisiko gering ist. Das Ziel sollte sein, dass mehrere Anbieter in das Fernwärmenetz einspeisen um eine direkte Monopolstellung zu vermeiden. Im Rahmen der Planung sollten Straßenbaumaßnahmen und der Ausbau des Wärmenetzes analog geplant werden. Eine höhere Belastung durch mehrere Baustellen in einer Straße sollte vermieden werden. Abschließend ist zu sagen, dass die Bürgerbeteiligung im Fokus der Planung stehen muss.

Frau Weinbach bestätigt, dass bei geplanten Straßenbaumaßnahmen auch parallel die Leitungen des Fernwärmenetzes verlegt werden sollen. Jedoch ist dies nicht in allen Fällen möglich.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt mehrheitlich mit einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Zielszenario wird als Entwurf gebilligt und die Verwaltung beauftragt, auf diesem Szenario aufbauend Maßnahmen zur Umsetzung zu entwickeln.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf in geeigneter Weise mit der Öffentlichkeit zu diskutieren.

**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)**

**Neugestaltung des Vorplatzes der Jugendstil-Festhalle und des Parkhotels**

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 22. April 2024, auf welche verwiesen wird, auf und erläutert diese. Als externe Berichterstatter sind Norbert Schäfer und Tim Cambeis des Architektenbüros Landschaftsarchitektur Stadt + Natur anwesend.

Herr Schäfer präsentiert den aktuellen Bestand am Vorplatz der Jugendstil-Festhalle. Ein erster Entwurf, soll den Vorplatzes aufwerten und durch eine teilweise Begrünung soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Die Begrünung muss unter dem Aspekt der Tiefgarage erfolgen, somit ist eine Baumpflanzung nicht überall ohne weiteres möglich. Auf der Südseite des Vorplatzes soll durch die Fortsetzung des Ostparks ein einheitliches Bild entstehen und die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Im Bereich der Zufahrt zur Festhalle soll beidseitig eine Fahrradabstellanlage mit insgesamt 52 Stellplätzen entstehen. Bei der Gestaltung des Bodenbelages wird zum einen ein Asphaltbelag mit einer Beschichtung in der Optik einer wassergebundenen Wegedecke und zum anderen ein Natursteinpflaster gewählt. Auch im Bereich des Festhalleneingangs soll eine Begrünung durch eine Bepflanzung mit Gräsern erfolgen. Der nördliche Teil, dem Platz vor dem Parkhotel, ist geprägt von einer weiteren Begrünung der Fläche und einem neugeschaffenen Aufenthaltsbereich des Parkhotels. Parkmöglichkeiten, inklusive Ladesäulen für E-Autos und Behindertenparkplätze sind entlang des Vorplatzes ausgewiesen. Weitere Parkmöglichkeiten als Ersatz für wegfallende Parkplätze befinden sich in der Tiefgarage oder in umliegenden Straßen.

Herr Cambeis stellt den geplanten Projektablauf vor. Die Werkplanung und das Leistungsverzeichnis sollen bis September 2024 fertiggestellt werden. Im Anschluss erfolgt die Prüfung durch die Vergabestelle und der Versand der Ausschreibungen bis November 2024. Die Submission soll bis Mitte Dezember 2024 erfolgen. Innerhalb sechs Wochen, bis Ende Januar 2025 soll der Auftrag vergeben werden der Ratsbeschluss vorliegen. Der Baubeginn ist für Mitte März 2025 geplant. Bei einer Bauzeit von ca. viereinhalb Monaten, ist mit einem Bauende im August 2025 zu rechnen.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski bedankt sich für die Präsentation und sieht im Entwurf einen Fortschritt im Vergleich zum Ist-Zustand. Eine höhere Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten ist jedoch wünschenswert. Im südlichen Teil des Vorplatzes befindet sich ein Kunstobjekt, auch hier ist eine Begrünung wünschenswert. Ebenso ist interessant wie viel der Fläche entsiegelt wird.

Herr Bernhard teilt mit, dass nach Fertigstellung des Platzes eine weitere Möglichkeit zum Abstellen von Fahrrädern geprüft werden kann. Der jetzige Entwurf zeigt bereits mehr Fahrradstellplätze als bisher verfügbar sind. Eine Begrünung um das Kunstobjekt ist aus logistischen Gründen nicht möglich, da dieser Bereich in der Zufahrt zur Festhalle liegt. Aufgrund der Tiefgarage werden auch begrünte Flächen im Bereich des Vorplatzes nicht entsiegelt.

Ausschussmitglied Herr Löffel bedankt sich für die Vorstellung des Entwurfes und sieht hier ein gutes Konzept vorliegen. Es ist allerdings wichtig, auch die Einfahrt zur Tiefgarage wieder attraktiv und vor allem nutzbar zu machen. Ein Wegfall oberirdischer Stellplätze war zu vermuten, jedoch in diesem Ausmaß nicht zu befürworten. Hier sollte versucht werden zumindest die Stellplätze auf der Südseite zu erhalten.

Herr Bernhard erläutert, dass die Tiefgarage zur Hälfte in der Hand des Parkhotelbetreibers und zur anderen Hälfte in öffentlicher Hand liegt, aber vollständig von dem Betreiber des Parkhotels betrieben wird. Aktuell steht man hier in Gesprächen die öffentlichen Parkplätze wieder attraktiver zu gestalten. Für die Anzahl der oberirdischen Stellplätze wurden die Belange der Beteiligten angehört und sich anschließend auf diese Anzahl geeinigt.

Herr Kamplade ergänzt, dass eine Erhaltung von allen Parkplätzen nur unter einem Verzicht auf Grünflächen und einer Senkung der Aufenthaltsqualität möglich wäre. Parkplätze befinden sich ausreichend in der Tiefgarage, wenn diese auch wieder nutzbar gemacht werden. Die Gesamtanzahl ist mit der Stadtholding abgestimmt und wird als ausreichend angesehen. Betont wird von allen Beteiligten, dass der Festhallenvorplatz an Aufenthaltsqualität gewinnen muss. Dies ist nur möglich, wenn das Parken auf den Bereich entlang der Mahlastraße konzentriert werde.

Ausschussmitglied Herr Eisold bedankt sich bei den Vortragenden und erachtet die Aufwertung des Vorplatzes als sinnvoll. Jedoch ist bei Veranstaltungen in der Festhalle ein Parkplatzproblem zu beobachten, weshalb auch die Nutzung der Tiefgarage im Fokus stehen muss. Hierbei könnten Mittel aus Stellplatzabgaben zur Instandsetzung genutzt werden. Auch bei der Neugestaltung des Vorplatzes werden Fördergelder in Anspruch genommen, hier stellt sich die Frage ob diese durch das Vorhaben vollständig aufgebraucht sind. Der gefärbte Asphalt ist aus klimatechnischer Sichtweise von Vorteil, jedoch ist hier die preisliche Gestaltung im Vergleich zu ungefärbtem Asphalt zu beachten.

Herr Bernhard teilt mit, dass keine öffentlichen Mittel in die Nutzung beziehungsweise Innstandsetzung der Tiefgarage fließen dürfen. In Bezug auf die Fördermittel, ist die Neugestaltung des Vorplatzes das letzte Projekt aus dem Förderprojekt „Stadtumbau östliche Innenstadt".

Herr Schäfer teilt mit, dass eine naturnahe und ökologische Planung stets im Vordergrund steht. Dies wird vor allem in den Bereichen um die Tiefgarage fokussiert.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth spricht sich für die Neugestaltung des Vorplatzes der Festhalle aus, positiv hervorzuheben ist die Erhöhung der Ladesäulen, die Fahrradabstellplätze und die Höhe der Förderung. Dies steht jedoch dem Wegfall von 25 Parkplätzen gegenüber, was eine Innstandsetzung der Parkplätze in der Tiefgarage unumgänglich macht.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl möchte wissen welche Materialien genau vorgesehen sind und sieht die Belagsituation als verbesserungswürdig. Durch die aktuelle Parksituation, auch in Hinblick auf den Zustand der Tiefgarage, sind mehr oberirdische Parkplätze zu erhalten.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler wiederholt, dass alle Beteiligten mit dem Konzept und der Anzahl der Parkplätze einverstanden sind. Ebenso steht die Nutzung und Innstandsetzung der Tiefgarage im Fokus. Darüber besteht Einigkeit mit der Veranstaltungsgesellschaft der Festhalle, dem Betreiber des Parkhotels und dem Eigentümer des Parkhotels und der Tiefgarage.

Ausschussmitglied Herr Lange bedankt sich für den vorgetragenen Entwurf und sieht ein attraktives Konzept zu Neugestaltung des Vorplatzes der Festhalle.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherer begrüßt das Konzept, jedoch ist der Punkt Parkplätze für ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen nicht zu vernachlässigen. Die Tiefgarage muss attraktiver gestaltet werden, unter anderem eine bessere Beleuchtung und größere Stellplätze. Allerdings ist die Festhalle aus der Tiefgarage nicht auf direktem Weg barrierefrei erreichbar.

Ausschussmitglied Herr Löffel betont, dass es bereits in der Südstadt zu einem massiven Parkplatzabbau kommt. Im Bereich des Vorplatzes handelt sich um eine öffentliche Fläche und somit erneut um öffentliche Parkplätze, die wegfallen. Diese werden in beiden Fällen nicht nur von Festhallenbesuchern, sondern auch den ansässigen Kanzleien oder Arztpraxen genutzt. Es wäre wünschenswert im südlichen Teil eine höhere Anzahl an Stellplätzen bereitzustellen.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Dr. Blinn sieht das Problem in Bezug auf die Tiefgarage in der Inaktivität des Betreibers. Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die vertraglich vereinbarte Betreibung der Tiefgarage nicht durchgesetzt wird.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Kautzmann teilt mit, dass die Parkgebühren in der Tiefgarage nicht ausreichend beworben sind und dies auch als abschreckender Faktor wirkt.

Herr Kamplade betont, dass das Thema Stellplätze wichtig ist und bei der Planung einen gewichtigen Platz eingenommen hat. Im vorliegenden Fall liegt durch konkurrierende Interessen im öffentlichen Raum ein Zielkonflikt vor, welcher bestmöglich gelöst wurde. Hierbei ist ein gewisses Maß an Vertrauen in die zuständigen Planer und die Verwaltung notwendig. Ebenso ist zu betonen, dass das Schaffen beziehungsweise Erhalten von zum Beispiel zehn weiteren oberirdischen Stellplätzen unter Betrachtung des Gesamtkonzeptes planerisch nicht möglich ist.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl stellt einen Prüfantrag zur Erhaltung von mindestens fünf weiteren oberirdischen Parkplätzen unter Wahrung des planerischen Gesamtkonzeptes.

Ausschussmitglied Herr Lerch begrüßt eine Prüfung zur Erhaltung von fünf weiteren Stellplätzen im südlichen Teil des Vorplatzes unter Einhaltung des Gesamtkonzeptes.

Herr Bürgermeister Hartmann teilt mit, dass aus zeitlichen Gründen ein Prüfantrag beziehungsweise eine Änderung der Planung schwierig ist. Auch in Bezug auf die Einreichung und Inanspruchnahme von Fördermitteln.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl schlägt eine Prüfung bis zur nächsten Sitzung des Stadtrates am 04. Juni 2024 vor.

Ausschussmitglied Herr Eisold sieht eine weitere Möglichkeit zur Schaffung weiterer Parkplätze durch eine Änderung der Ausrichtung von Längs- in Senkrechtparkplätzen. Somit würde die Freifläche geringer, aber eine höhere Anzahl an Parkplätzen entstehen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, gibt der Vorsitzende zu Protokoll, dass die Verwaltung prüft, bis zu fünf weitere Stellplätze im Konzept unterzubringen, ohne die Grundzüge der Vorplatzplanung und seiner Funktionen zu verändern. In der nächsten Stadtratssitzung werde über das Ergebnis der Prüfung informiert. Unter dieser

Maßgabe gibt er die Vorlage zur Abstimmung frei. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt mehrheitlich mit einer Enthaltung für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**
Der Neugestaltung des Vorplatzes der Jugendstil-Festhalle und des Parkhotels nach Anlage 1 wird zugestimmt.

Das Stadtbauamt wird beauftragt die Maßnahme umzusetzen

## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

## Verschiedenes

Ausschussmitglied Herr Lerch möchte wissen, ob es bezüglich der historischen Aufsatzspitze des Max-Slevogt-Gymnasiums, welche seit Jahren im Schulhof steht, bereits einen Plan zur Instandsetzung gibt.

Herr Hartmann teilt mit, dass sich das Vorhaben durch die Suche nach qualifizierten Handwerkern in Verbindung mit Problemen im Haushalt verzögert hat. Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Gebäudemanagement damit beauftragt entsprechende Mittel im Haushalt bereitzustellen.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl bittet um eine genauere Berichterstattung zu dem Schimmelbefall in der Pestalozzischule.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler kündigt an, dass in den nächsten Gremien eine Berichterstattung durch die zuständige Beigeordnete zu der Thematik erfolgen wird.

Stadt Landau in der Pfalz

Vorsitzender

Dominik Geißler

Maximilian Schmitt
Schriftführer