



NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung des Bauausschusses

der Stadt Landau in der Pfalz

am Dienstag, 18.10.2011,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 20:35



Anwesenheitsliste

CDU

Heidi Berger

Vertretung für Herrn Sandro Zandonella

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Peter Lerch

Wilhelm Prokop

SPD

Dott. Francesca Chillemi Jungmann

Klaus Eisold

Kurt Ludwig

Günter Scharhag

Michael Scheid

Bündnis 90/Die Grünen

Marianne Brunner

FWG

Wolfgang Freiermuth

FDP

Otto Pfaffmann

UBFL

Bertram Marquardt

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Berichterstatter



Ralf Bernhard

Bernhard Eck

Michael Heder

Christoph Kamplade

Kajetan Lis

Matthias Schmauder

Jörg Seitz

Schriftführer/in

Marlen Müller

Landau Weltfreundlich

Veronique Ziegler

Vertretung für Herrn Aydin Tas

Sonstige

Nicolas, Abendroth, Auszubildender zum Verwaltungsfachangestellten
Herr Schäfer vom deutschen Hotel- und Gaststättenverband
Presse

Entschuldigt

CDU

Sarinuto Sandro Zandonella

Entschuldigt

Leben in Landau

Aydin Tas

Entschuldigt



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

Zu Beginn der Sitzung stellte Ratsmitglied Herr Ludwig den Antrag, den Tagesordnungspunkt 2 „Investorenauswahl Entwicklung Gebäude 041“ aus dem öffentlichen Teil in die nichtöffentliche Sitzung zu verschieben.

Der Vorsitzende informierte, dass der Stadtvorstand sich in seiner Sitzung einig war, diesen Punkt im öffentlichen Teil des Bauausschusses zu beraten. Die Mitglieder können jedoch gerne nochmals darüber abstimmen.

Auch Ratsmitglied Frau Brunner machte darauf aufmerksam, dass man aufgrund fehlender Unterlagen über diesen Punkt in den Fraktionssitzungen nicht beraten konnte.

Der Vorsitzende merkte an, dass sie in der Jury-Sitzung anwesend war und demnach auch über die kompletten Vorgang bescheid wüsste und die gesamten Unterlagen bereits kenne. Außerdem verwies er nochmals ausdrücklich auf die enge Zeitspanne bis zur Landesgartenschau.

Ratsmitglied Herr Eichhorn informierte, dass man den Fall „Demuth“ damals auch in der nichtöffentlichen Sitzung beschlossen habe. Weiter war es auch in seiner Fraktionssitzung zeitlich nicht möglich, dieses Thema ausführlich zu besprechen. Er schlug vor, dies nochmals in den Fraktionssitzungen kommenden Montag zu beraten und im Hauptausschuss nächste Woche endgültig zu beschließen.

Die Ratsmitglieder Herr Freiermuth und Herr Pfaffmann begrüßte diesen Vorschlag ebenfalls.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten dem Antrag von Herrn Ludwig, den Tagesordnungspunkt 2 aus der öffentlichen in die nichtöffentliche Sitzung zu verschieben, mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen zu.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Sachstandsbericht "Vorentwürfe Landesgartenschau"
 - Gesamtplanung
 - Quartiersplatz
 - Vorplatz Gebäude 002
3. 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes C25 "Konversion Landau-Süd/Landesgartenschau"), Beschluss einer erneuten förmlichen Offenlage
Vorlage: 860/108/2011
4. Bebauungsplan C 25 "Konversion Landau Süd / Landesgartenschau";
Vorlage: 860/107/2011
5. Ausbau der Böchinger Straße und Kellereigasse im Zuge der K 9 in Godramstein
Vorlage: 660/026/2011



6. 5. Ergänzung des Bauprogramms 2010 - 2013
Vorlage: 660/028/2011
7. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen von den anwesenden Einwohnern gestellt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Sachstandsbericht "Vorentwürfe Landesgartenschau"

- Gesamtplanung

- Quartiersplatz

- Vorplatz Gebäude 002

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt den Geschäftsführer Herrn Schmauder von der Landesgartenschau GmbH und übergab ihm das Wort.

Herr Schmauder stellte anhand einer Beamerpräsentation folgende Vorentwürfe dar. Die Gesamtplanung der Landesgartenschau und die Daueranlagen, den Vorplatz zum Gebäude 002, sowie den Vorentwurf zum Quartiersplatz. Er erläuterte, was die einzelnen Planbezüge beinhalten und was wo angedacht ist. Weiter zeigte er verschiedene Bilder von dem Konversionsgelände in Trier. Zum einen das Gelände vor der Landesgartenschau 2002, die Eröffnung im April 2004, sowie die Daueranlagen im Jahre 2009.

Der Vorsitzende sprach anschließend seinen Dank an Herrn Schmauder aus. Besonders seiner Darstellung aus der Bürgerbeteiligung in Bezug auf den kulturellen Garten empfand er lobenswert.

Ratsmitglied Herr Ludwig wollte wissen, ob es in Trier auch Bauherrengemeinschaften gegeben hat.

Herr Schmauder bestätigte dies.

Herr Ludwig fragte weiter, ob man verschiedene Wohnmodelle im Gartenschaugelände anstrebe.

Auch dies konnte Herr Schmauder bestätigen. Man plane seniorengerechtes- und betreutes Wohnen, sowie Block- und Studentenwohnen.

Herr Ludwig wollte weiter wissen, welches Gewerbe dort angedacht ist.

Herr Schmauder informierte, dass man nur „stilles Gewerbe zulassen wird. Dies werde durch den Bebauungsplan entsprechend eingeschränkt.

Ratsmitglied Herr Eichhorn wollte wissen, warum die Stadt Trier damals aus dem Entwicklungsprogramm ausgetreten ist.

Herr Schmauder erklärte, dass man dort ein privatrechtliches Unternehmen gegründet hatte, weitere Gründe sind ihm nicht bekannt.

Auf Anfrage von Ratsmitglied Herrn Eisold bzgl. der Barrierefreiheit an der Ecke Cornichonstraße / Friedrich-Ebert-Straße informierte Herr Schmauder, dass die LGS GmbH nicht mit Barrierefreiheit „glänzen wolle“, wie es der Presse zu entnehmen war, sondern die Belange dieses Personenkreises eine Selbstverständlichkeit sind, die in den Planungen Berücksichtigung finden. Es gab bereits ein Gespräch vor Ort mit dem Behindertenbeauftragten des Landes Herrn Ottmar Miles-Paul, ebenso mit den Vertretern vor Ort. Entsprechende Rampen zum Gebäude 002 werden beidseitig angebracht.

Der Bauausschuss nahm diese Informationen zur Kenntnis.

Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes C25 "Konversion Landau-Süd/Landesgartenschau"), Beschluss einer erneuten förmlichen Offenlage



Der Vorsitzende erläuterte kurz die Sitzungsvorlage des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebes Landau vom 06.10.2011, welche dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Da die Sitzungsvorlagen aus TOP 3 und 4 der öffentlichen Sitzung sehr eng zusammenhängen, wurden sie gemeinsam beraten, jedoch getrennt voneinander abgestimmt.

Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom April 2011 werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom September 2010, dargelegt in der als Anlage 3 beigefügten Synopse, abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung der 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom April 2011 werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom September 2011, dargelegt in der als Anlage 2 beigefügten Synopse, abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz (Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Konversion Landau-Süd/Landesgartenschau") (Anlage 1) einschließlich der Begründung und Planteil in der Fassung von September 2011 wird als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt.
4. Die Projektteilung Landesgartenschau wird beauftragt, den zweiten Entwurf 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz in der Fassung vom September 2011 mit Begründung und Planteil gemäß § 4a Abs. 3 Satz1 BauGB erneut öffentlich auszulegen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Bebauungsplan C 25 "Konversion Landau Süd / Landesgartenschau":

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetriebes Landau vom 06.10.2011, welche dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Er merkte an, dass man die Tagesordnungspunkte 3 und 4 gemeinsam beraten, jedoch getrennt voneinander abstimmen werde. Danach begrüßte er Frau Letz von der Projektgruppe Landesgartenschau und überließ ihr das Wort.

Frau Letz gab anhand einer Beamerpräsentation weitere detaillierte Erläuterungen. Zunächst informierte sie nochmal kurz über das bisherige und kommende Planverfahren: Im Anschluss an diese Sitzung, vorbehaltlich eines erfolgreichen Beschlusses, ist geplant, den Bebauungsplan beschränkt für die Dauer von zwei Wochen vom 07.11. – 18.11.2011 öffentlich auszulegen, bei dem die Öffentlichkeit nochmals Gelegenheit hat, sich zu den Inhalten zu äußern. Weiter haben betroffene Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 20.10. – 04.11.2011 die Gelegenheit, zu den Änderungen der Planung schriftlich Stellung zu nehmen. Erfordern diese Ergebnisse keine erneuten Änderungen ist voraussichtlich am 14.02.2012 der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat möglich. Die sich parallel verändernden Planungen (z.B. Landesgartenschau und städtebauliche Rahmenplanung) sowie die Ergebnisse aus der ersten Offenlage haben zu Änderungen in den Entwürfen geführt, die i.S. des Baugesetzbuches wesentlich sind, dass sie der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange/Behörden erneut vorgelegt werden müssen.

Danach fasste Frau Letz die Eckpunkte der geänderten Planung zusammen. Zum einen werden in einzelnen Baugebieten verschiedene Nutzungen zugelassen. Weiter wird die Denkmalzone als auch die Blockinnenbereiche von oberirdischen Stellplätzen freigehalten um städtebauliche Qualitäten zu sichern. Die Gemeinbedarfsfläche, welche ursprünglich für den CBF angedacht war, wurde aufgrund veränderter Planungen des Vereins, in ein Mischgebiet geändert und die Grünfläche östlich der alten Sporthalle wurde als Wohnfläche ausgewiesen.

Ergebnisse aus den Beteiligungen waren zum Beispiel die öffentliche Stellplatzanlage an der Eutzinger Straße, oder die Anpassung an den Vorentwurf für die Landesgartenschau des Büros A24.

Auf Anfrage von Ratsmitglied Herr Heuberger, was das mit den oberirdischen Stellplätzen in den Blockinnenbereichen zu bedeuten habe, erklärte Frau Letz, dass die oberirdischen Stellplätze nur im Bereich zwischen straßenabgewandter Bauflucht der angrenzenden Hauptgebäude und Straße zulässig sind. Ziel hierbei ist „grüne Höfe“ zu schaffen.

Danach informierte sie kurz über wichtige Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Thema „Lärmschutz in der östlichen Südstadt“ und „Notwendigkeit der Ausweisung neuer Baugebiete und des Baus der Haupterschließung vor dem Hintergrund von Kosten und Schadstoffemissionen“, welche jedoch nicht zu einer Änderung der Planung führten. Des Weiteren wurde in einer Stellungnahme die Gefahren von durch Geothermie verursachten Erdbeben, Lärm- und Schadstoffemissionen angesprochen, diese Einwände konnte jedoch auch in Abstimmung mit den entsprechenden Fachleuten abgewogen werden.

Zum Schluss ihres Vortrages nannte Frau Letz noch die redaktionellen Änderungen wie die Erschließung östlichen Südstadt, die Ergänzungen im Umweltbericht und der Pflanzungsfestsetzungen, die Aufnahme der neuen Straßennamen, die Änderungen im Schallschutzkonzept sowie den Hinweis auf Radonvorkommen.

Ratsmitglied Herr Lerch hinterfragte, was unter der vorhandenen Altlastsituation zu verstehen ist.



Herr Kamplade versicherte ihm, dass die vorhandenen Altlasten in Absprache mit der SGD so saniert werden, dass für die zukünftige Nutzung keine Gefahr mehr besteht. Diese Regelung wurde im Quartier Vauban ebenfalls angewendet.

Ratsmitglied Herr Marquardt wollte wissen, ob die Betroffenen Haushalte über entsprechende Fördermittel für Schallschutzmaßnahmen informiert werden.

Herr Kamplade versicherte, dass jeder betroffene Haushalt angeschrieben und informiert wird.

Ratsmitglied Herr Eichhorn lobte die Beseitigung des Kohlelagers, da dadurch die Möglichkeit zur Erweiterung der Straße gegeben ist.

Ratsmitglied Herr Marquardt hinterfragte die Begriffe „sehr selten“ aus der Stellungnahme der Verwaltung im Zusammenhang mit den möglichen Gefahren und Risiken des Geothermiekraftwerkes.

Herr Kamplade stellte klar, dass „sehr selten“ bedeute, dass kein Fachmann ein größeres Erdbeben im Oberrheingraben (Erdbebenzone 1) ausschließen kann.

Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ vom Juni 2011 entsprechend den in der als Anlage 2 beigefügten Synopse vom September 2011 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 Anregungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ vom Juni 2011 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom September 2011 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Planteil A – Landesgartenschau) wird gemäß der Planzeichnungen in Anlage 1 gegenüber dem Geltungsbereich des 1.Offenlagebeschlusses um einige Anpassungen an die Vorentwurfsplanung von A24 ergänzt. Der Geltungsbereich für den Planteil B (Daueranlagen) bleibt entsprechend des 1.Offenlagebeschlusses bestehen.
4. Der Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und Hinweise wird in der Fassung vom September 2011 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt.
5. Die Projektteilung Landesgartenschau wird beauftragt, den zweiten Entwurf des Bebauungsplanes C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ in der Fassung vom September 2011 mit seinen textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie seiner Begründung und den zugrunde liegenden Fachgutachten gemäß § 4a Abs. 3 Satz1 BauGB erneut öffentlich auszulegen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Ausbau der Böchinger Straße und Kellereigasse im Zuge der K 9 in Godramstein

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straßen vom 20.09.2011, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsmitglied Herr Eichhorn fragte, ob man den Fahrbahnteiler am Ortseingang von Böchingen kommend etwas nach Norden verschieben könnte.

Herr Bernhard verneinte dies. Ausschlaggebend hierfür sind immer die Abstände. Würde man den Fahrbahnteiler weiter nach Norden verschieben, würde dieser nichts mehr nützen, da man dann bis zur Wohnbebauung wieder beschleunigen könnte.

Ratsmitglied Herr Marquardt wollte wissen, ob diese Maßnahmen über die wiederkehrenden Beiträge finanziert werden. Herr Bernhard erklärte, dass nur der Anteil der Gehwege und der Beleuchtung über die wiederkehrenden Beiträge läuft.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ausbau der Böchinger Straße und Kellereigasse wird zugestimmt.
2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Maßnahme nach erfolgter Bewilligung der Fördermittel umzusetzen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

5. Ergänzung des Bauprogramms 2010 - 2013

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straßen vom 06.10.2011, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Bauprogramm 2010 - 2013 (Prioritätenliste) wird um die in der Vorlage genannten Einzelmaßnahmen ergänzt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Verschiedenes

Verkehrssituation Südstadt

Ratsmitglied Herr Ludwig teilte mit, dass die Verkehrssituation in der Südstadt aufgrund der Baumaßnahmen immer chaotischer werde. Er schlug vor, die Einbahnstraßenregelung in der Glacisstraße für die Zeit der Baumaßnahmen aufzuheben.

Herr Bernhard erklärte, dass die derzeitige Verkehrssituation in der Südstadt schwierig ist. Die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung in der Glacisstraße ist jedoch wegen des gefährlichen Einmündungsbereiches Glacis-/Cornichon-/Weißburger Straße nicht möglich.

Sachstand Restaurant in der Meerweibchenstraße

Auf Anfrage von Ratsmitglied Herrn Pfaffmann, wie der aktuelle Sachstand beim Restaurant in der Meerweibchenstraße sei, sicherte Herr Heder einen kurzen Sachstandsbericht von der Bauordnungsabteilung im kommenden Bauausschuss zu.

Die Mitglieder des Bauausschuss nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Niederschrift über die 20. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 18.10.2011 umfasst 16 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 59.

Vorsitzender

Marlen Müller
Schriftführer