



NIEDERSCHRIFT

über die 38. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau

in der Pfalz

am Dienstag, 04.06.2013,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:50



Anwesenheitsliste

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Dr. Hannes Kopf

Günter Scharhag

Michael Scheid

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Peter Lerch

Wilhelm Prokop

Sarinuto Sandro Zandonella

Bündnis 90/Die Grünen

Marianne Brunner

FWG

Dr. Peter Leydecker

FDP

Otto Pfaffmann

UBFL

Dr. Gertraud Migl

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Berichterstatter



Ralf Bernhard

Michael Götz

Christoph Kamplade

Mark Kieser

Roland Schneider

Schriftführerin

Marlen Müller

Entschuldigt

Leben in Landau

Aydin Tas



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Siedlungs- und Flächenentwicklung in Landau in der Pfalz: Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile
Vorlage: 610/220/2013
3. Informations- und Servicegebäude auf dem Bahnhofsvorplatz
Vorlage: 660/064/2013
4. 11. Ergänzung des Bauprogramms 2010 - 2013
Vorlage: 660/065/2013
5. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde entfiel mangels Einwohner.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Siedlungs- und Flächenentwicklung in Landau in der Pfalz: Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 14.05.2013, auf welche verwiesen wird. Er betonte dass dieser Beschluss nur mit einer breiten Mehrheit umsetzungsfähig ist. Man muss, diese Entscheidung gemeinsam tragen und gemeinsam dafür werben. Er stellte nochmals klar, dass es sich hierbei nicht um eine „Verzögerungstaktik“ für evtl. kommende Neubaugebiete handle. Diese Sitzungsvorlage ist ein ehrliches Papier, mit dem die Verwaltung zum Ausdruck bringen möchte, dass den Menschen nicht nur in der Innenstadt sondern auch in den Stadtdörfern die Möglichkeit gegeben werden soll, Häuser zu bauen.

Ratsmitglied Herr Dr. Kopf äußerte sich positiv zu dieser Vorlage und diesem Projekt. Er erinnerte sich an die Zeit vor dem „Wohnpark Am Ebenberg“, wo der gesamte Rat der Auffassung war, dass es nach den bereits angegangenen Neubaugebieten in den Ortsteilen, keine weiteren geben soll. Vorrang sollte dann zunächst die Entwicklung in der Südstadt haben. Herr Dr. Kopf rief ebenfalls in Erinnerung, dass die CDU-Stadtratsfraktion vor einiger Zeit einen Antrag eingereicht hatte, in dem die Gemeinde ebenfalls Flächen ankaufen und diese an einheimische Bürger wieder verkaufen sollte - ähnlich wie das Ankaufsmodell, um das es heute geht, lediglich mit einer bestimmten Akzentuierung. Das Argument, das jetzige Ankaufsmodell bringe nicht genug für die Eigentümer und sei ungerecht, könne er so nicht nachvollziehen, denn es bringe den Eigentümern so deutlich mehr als wenn keine Entwicklung stattfindet. Er verwies diesbezüglich auf die sehr gut durchdachte Modellrechnung. Ihn hat nach seiner Pressemitteilung nicht ein Bürger angesprochen, dass an diesem Modell irgendetwas ungerecht wäre. Er persönlich sieht die Situation sehr entspannt und ist optimistisch für die Realisierung. Wichtig ist ihm nur, dass die Ortsteile, die Flächen einbringen, tatsächlich auch von dem was an Einnahmen erzielt werde, profitieren. Er signalisierte für sich und die SPD-Stadtratsfraktion Zustimmung für diese Konsensvorlage.

Ratsmitglied Herr Lerch teilte die Meinung von Ratsmitglied Herrn Dr. Kopf, dass dies bereits eine Konsensvorlage ist, nicht. Was die CDU-Stadtratsfraktion will ist, dass Bauland auf einer überschaubaren Fläche für die Bewohner der Stadtteile so bald wie möglich zur Verfügung steht. Die Frage stellt sich nur, ob dieses Modell für diese Zielsetzung auch greift. Er informierte, dass er bzw. die CDU einen Antrag an den Oberbürgermeister gesandt hat, aus welchem mehrere Fragen hervorgehen. Zum einen sollte dieses Modell bis zum 31.12.2013 evaluiert und in der ersten Bauausschusssitzung im Januar 2014 besprochen werden. Zum anderen sollte die Frist für eine Entwicklung auf den Grundstücken fixiert werden. Die CDU könnte sich mit einer Bauverpflichtung von 5 Jahren anfreunden. Das Thema „Abschöpfung“ halten sie für ungerecht, da dies in anderen Baugebieten nicht gemacht wurde. Demnach solle darauf verzichtet werden. Sie würden jedoch nicht an diesem Punkt ihre generelle Mitwirkung an diesem Modell scheitern lassen, jedoch würden sie gerne darüber diskutieren, ob auf die Abschöpfung verzichtet werden kann. Weiter würden sie gerne wissen, wer den Bedarf des Baulandes fixiert.

Ratsmitglied Frau Brunner bekräftigte die Aussagen von Ratsmitglied Herr Dr. Kopf. Gerade die Abschöpfung, die den anderen Ortsteilen wieder zugute kommt für die Innenentwicklung, finde sie eine der reizvollen Seiten dieses Projektes. Auch sie und ihre Fraktion sehen dem Projekt positiv und entspannt entgegen.

Ratsmitglied Herr Dr. Leydecker äußerte für die FWG-Stadtratsfraktion den Wunsch, einen Vertrag aufzusetzen, in dem alle Fraktionen schriftlich erklären, wie das Geld verteilt werden soll. Dies sollte vorab und nicht erst in den Haushaltsberatungen geschehen. Außerdem brauche man mehr Zeit um die überzeugenden Gespräche zu führen und es wird erwartet, dass der Oberbürgermeister in die Ortsteile kommt und den betroffenen Personen die Vorgehensweise erläutert.



Ratsmitglied Herr Pfaffmann kann den Optimismus von Herrn Dr. Kopf und Frau Brunner nicht teilen. Er könnte sich mit der Sitzungsvorlage nur anfreunden, wenn die Abschöpfung nicht wäre. Sollte diese wirklich kommen, dann nur unter der Voraussetzung, dass die abgeschöpften Mittel auch wieder in diesen Ortsteil investiert werden. So könne er jedoch dieser Sitzungsvorlage nicht zustimmen.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl teilte mit, dass die Entwicklungsziele nachvollziehbar sind und dass dieses Modell ausprobiert werden sollte. Trotz den Vorteilen für die Eigentümer ist jedoch viel Überzeugungsarbeit notwendig. Für die UBFL ist wichtig, dass die Ortskerne nicht veröden.

Der Vorsitzende wiederholte nochmals, dass er nur bereit wäre in die Verhandlungen zu gehen, wenn es eine eindeutige und klare Position im Rat gibt. Er erläuterte wiederholt den Vorteil der Abschöpfung. Dem Wunsch von Herrn Dr. Leydecker bzw. der FWG-Stadtratsfraktion, vorab einen Vertrag aufzusetzen wie das Geld verteilt werden soll, kann nicht entsprochen werden, da man zum einen noch nicht weiß wie viel oder ob Geld eingehen wird und zum anderen diese Vorgehensweise den Grundsätzen des Haushaltsrechts widersprechen würde.

Ratsmitglied Herr Eichhorn machte aus seiner Sicht deutlich, wie schwierig es ist, bei diesem Modell Überzeugungsarbeit zu leisten. Er wollte wissen, ob eine Baulandumlegung nicht einfacher wäre. Seiner Meinung nach funktioniere dieses System genauso wie das heute vorgeschlagene Baulandmodell. Weiter fragte er, ob die ADD die Vorfinanzierung für den Ankauf mittrage.

Herr Dr. Kopf antwortete, dass die ADD diesem Punkt zugestimmt hat.

Der Vorsitzende wies Herrn Eichhorn darauf hin, wie viel Leerstände es mittlerweile noch in vorhandenen Baugebieten gibt. Dies ist ein wichtiger Knackpunkt, den man mit einer Baulandumlegung nicht verhindern kann. Eine Bauverpflichtung wäre nicht möglich.

Herr Kamplade ergänzte, dass man bei einem Umlegungsverfahren auch sehr viel Zeit verlieren würde, da man als Verwaltung das Verfahren und die Dauer aus der Hand gibt. Dies ist auch ein wesentlicher Nachteil gegenüber dem Baulandmodell. Als Eigentümer der Grundstücke kann man die Kriterien beim Verkauf frei festlegen, was den Vorzug von Einheimischen angeht oder ob man bestimmte Einkommensgruppen bevorzugt. Man könnte die Bebauungsfristen frei festlegen und vieles mehr.

Ratsmitglied Herr Eichhorn störe sich auch daran, dass in der Sitzungsvorlage nicht zugesichert wird, dass die vollen 25% der Abschöpfung von vornherein reinvestiert werden, sondern von der Situation des Haushaltes und der städtischen Gesamtpriorität abhängig ist. Es sollte jedoch gewährleistet sein, dass die vollen 25 % wieder für die Innenentwicklung vorgesehen sind.

Der Vorsitzende ist sich sicher, dass es trotz der Kommunalwahlen im nächsten Jahr nicht plötzlich zu einer Umkehr kommt, wenn man jetzt mit einer großen Mehrheit beschließt. Außerdem beschließt der Rat den Haushalt. Die Zustimmung der ADD liegt vor.

Ratsmitglied Herr Pfaffmann schloss sich den Argumenten von Ratsmitglied Herrn Eichhorn an und teilte nochmals mit, dass er dieser Sitzungsvorlage, wie sie jetzt vorliegt, nicht zustimmen kann.

Herr Kamplade stellte klar, dass viele Dinge, die bisher gesagt wurden richtig sind und auch immer Gegenstand der verwaltungsinternen Diskussionen waren. Er rief den Ratsmitgliedern nochmals in Erinnerung, wie es überhaupt zu dem jetzigen Beschlussvorschlag gekommen ist. Er wiederholte die Aussage des Vorsitzenden, wie wichtig es ist, jeden Bestandteil dieser Vorlage mit aller Willenskraft durchzuführen. Führt man erst einen Probelauf durch, ist das gesamte Projekt von vornherein zum Scheitern verurteilt. Er richtete einen Appell an die Bauausschussmitglieder, genau diesen Weg zu gehen. Die Formulierung in der Sitzungsvorlage, auf welche Ratsmitglied Herrn Eichhorn hingewiesen hatte, wurde genau so von der ADD vorgegeben. Zu dem Thema „Gerechtigkeit gegenüber den früheren Baugebieten“ was ebenfalls angesprochen wurde, informierte Herr Kamplade



dass man damals einvernehmlich festgestellt hatte, dass es Fehlentwicklungen gibt und gab, wie zum Beispiel die Lücken in den Neubaugebieten. Wenn man nun genau auf diese Fehlentwicklungen reagiert, sollte man sich nicht die Frage von Gerechtigkeit gegenüber den früheren Baugebieten stellen, um künftig solche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Ratsmitglied Herr Lerch verwies auf den zu diesem Thema gestellten Antrag der CDU, welcher aus zeitlichen Gründen in dieser Sitzung nicht beschlossen werden konnte und schlug vor, die Abstimmung auf den kommenden Hauptausschuss zu verschieben.

Der Vorsitzende fasste nochmals zusammen, dass der springende Punkt bei diesem Thema die Abschöpfung ist. Hierüber sollten sich die Fraktionen nochmals Gedanken machen. Denn entweder man geht diesen Weg gemeinsam und mit Überzeugung oder man lässt es sein. Er stimmte dem Vorschlag von Herrn Lerch zu, erst in der kommenden Hauptausschusssitzung über diesen Punkt abzustimmen.

Herr Heuberger machte den Vorschlag, dass die Verwaltung den rechnerischen Unterschied zwischen einem Umlegungsverfahren und einem Abschöpfungsverfahren darstellen könnte. Dies sei für die Diskussionen in den Fraktionen aber auch für die Überzeugungsarbeit mit den Grundstückseigentümern sehr hilfreich.

Der Vorsitzende sicherte diese Rechenbeispiele zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Informations- und Servicegebäude auf dem Bahnhofsvorplatz

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straßen vom 14.05.2013, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsmitglied Frau Brunner fragte, was aus dem angedachten Fahrradservicepunkt geworden ist.

Herr Bernhard erklärte, dass ein Fahrradservicepunkt an dieser Stelle nicht mehr möglich ist. Im Bahnhofsgelände selbst gibt es jedoch noch genügend räumliche Möglichkeiten um einen solchen Service zu installieren. Es muss lediglich ein Betreiber da sein, der dies unterhält.

Ratsmitglied Herr Heuberger fragte, ob man nicht einen treppenlosen Zugang in die Personenunterführung beschlossen hatte.

Der Vorsitzende informierte, dass dies kein Beschluss war, sondern eine Option und als man sich die Kostensituation nochmals vor Augen geführt hatte, habe man darauf verzichtet. Für Menschen mit einer Beeinträchtigung stehen die Aufzüge zur Verfügung.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Dem Informations- und Servicegebäude auf dem Bahnhofsvorplatz wird zugestimmt



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

11. Ergänzung des Bauprogramms 2010 - 2013

Der Vorsitzende erläuterte die abgeänderte Sitzungsvorlage (Tischvorlage) der Abteilung Straßen vom 23.05.2013, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

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



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Verschiedenes

Terminierung des AK-Verkehrs

Der Vorsitzende bat darum, nach der Sitzung des Bauausschusses einen Termin für den nächsten Arbeitskreis-Verkehr zu vereinbaren. Folgende Punkte sollen dort u. a. beraten werden:

Prüfauftrag der CDU-Stadtratsfraktion „Tempo 30 in der Eichbornstraße“
Parksituation Annweiler Straße
Prüfauftrag der CDU-Stadtratsfraktion „Radweg Horst-Südstadt“
Prüfauftrag der SPD-Stadtratsfraktion „Tempo 30 im gesamten Stadtgebiet“

Der Termin vom Arbeitskreis-Verkehr wurde auf den 03.07.2013 festgelegt.

Reinigung des neuen Busbahnhofes

Ratsmitglied Herr Scharhag wollte wissen, ob man dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb schon den Auftrag zur Reinigung des neuen Busbahnhofes erteilt hat. Dieser sei mittlerweile total verdreckt.

Herr Bernhard informierte, dass der Busbahnhof von der Firma „Flotte Feger“ gefegt und einmal in der Woche von der Firma „Brechtel“ Nass gereinigt wird. Die Aufträge wurden vergeben und die Firmen waren dort bereits tätig.

Der Vorsitzende fügt hinzu, dass es sehr traurig sei, dass man den neuen Busbahnhof schon so vermüllt antreffen muss.

Parkhotel Landau

Ratsmitglied Herr Heuberger fragte nach dem aktuellen Stand zur Erweiterung des Parkhotels.

Herr Kamplade informierte, dass dem Eigentümer seit ca. einem halben Jahr ein positiver Bauvorbescheid vorliegt. Man hatte sich nach einigen Gesprächen gemeinsam auf die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs geeinigt. Leider habe man seitdem nichts mehr von dem Eigentümer gehört.

Müllgefäße in der neuen Fußgängerzone

Ratsmitglied Herr Heuberger erkundigte sich, welche Müllgefäße man in der neuen Fußgängerzone aufstellen wird.

Herr Bernhard erklärte, dass in der neuen Fußgängerzone an drei Stellen erstmals Unterfuhrmittelbehälter, mit jeweils 1 m³ Fassungsvermögen, eingebaut werden und man ansonsten die ovalen Behälter, wie sie jetzt bereits in der Bachgasse oder im Kaufhaus Jost stehen, aufstellen wird. Die jeweiligen Standorte wird man gemeinsam mit den Geschäftsleuten bei einem Ortstermin festlegen. Ob man die alten Müllbehälter in der „alten“ Fußgängerzone ebenfalls austauschen kann, hängt von der finanziellen Situation ab.

Herr Heuberger schlug vor, dass man die Werbegemeinschaft fragen könnte, ob die sich an den Kosten beteiligen würden.



Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Niederschrift über die 38. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 04. Juni 2013 umfasst 10 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 34.

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

Marlen Müller
Schriftführerin