



NIEDERSCHRIFT

über die 1. Sitzung des Bauausschusses

der Stadt Landau in der Pfalz

am Dienstag, 09.09.2014,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 22.30 Uhr



Anwesenheitsliste

CDU

Susanne Burckhardt

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Günter Scharhag

Michael Scheid

Heinz Schmitt

Vertreter für Dr. Maximilian Ingenthron

Bündnis 90/Die Grünen

Doris Braun

Udo Lichtenthäler

FWG

Michael Dürphold

UBFL

Bertram Marquardt

AfD

Jürgen Sauer

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer



Schriftführer/in

Marlen Müller

Stv. Peter Kaiser

Berichterstatter

Christoph Kamplade

Ralf Bernhard

Gregor Hayn

Christine Kohl-Langer

Indra Schaperdoth

Roland Schneider

Sonstige

Carina Treitz

Costa Reuter, Geschäftsführer und Gesellschafter der Reuter Real Estate GmbH

Leben in Landau

Aydin Tas

Entschuldigt

SPD

Dr. Maximilian Ingenthron

Vertreter Heinz Schmitt



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung von Bauausschussmitgliedern
2. Einwohnerfragestunde
3. Antrag der CDU-Stadtratsfraktion; Baustopp im Vogelsang
Vorlage: 101/232/2014
4. Antrag der SPD vom 28. April 2014 – Die Stadt Landau prüft die Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse
Vorlage: 610/294/2014
5. Mobilität in Landau; Fortschreibung Nahverkehrsplan
Vorlage: 660/086/2014
6. 1. Ergänzung des Bauprogrammes 2014 - 2017
Vorlage: 660/088/2014
7. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A12 "Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße"
Vorlage: 680/085/2014
8. Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile; 2. Erfahrungs-/ Statusbericht zur Baulandstrategie
Vorlage: 610/299/2014
9. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Verpflichtung von Bauausschussmitgliedern

Der Vorsitzende beglückwünschte zunächst die Mitglieder des Bauausschusses zur Wahl in dieses Gremium.

Danach verpflichtete er die Bauausschussmitglieder Peter Heuberger, Klaus Eisold und Jürgen Sauer durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Pflichten gemäß § 30 Abs. 2 GemO und erläuterte kurz deren Rechte und Pflichten als Mitglied dieses Gremiums.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen dies zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Zu Beginn informierte der Vorsitzende, dass die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag gestellt hat, unter Punkt „Verschiedenes“ über den aktuellen Sachstand „Festungsbauwerk 38“ zu informieren. Er teilte mit, dass dies auch so vorgesehen ist.

Herr Ochsenreither, Mitglied des Festungsbauvereins Landau fragte, ob sich die Mitglieder des Bauausschusses nach den überraschend gut erhaltenen Mauerfunden und Grabengängen am Werk 38 überlegt haben, eine Vernichtung zu vermeiden. Er bittet dies nochmals zu überdenken. Er berichtete von den Reaktionen verschiedener Bürger, welche traurig auf die geplante Überbauung reagiert haben. Die Resonanz der Unterschriftensammlung war auch erheblich.

Der Vorsitzende teilte mit, dass er diesbezüglich am 16. Juli eindeutig Stellung bezogen hat. Der Sachverhalt habe sich seit dem nicht geändert. Er verwies auf den Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ wo die Fragen von Herrn Ochsenreither detailliert beantwortet werden. Dann können auch die Mitglieder des Bauausschusses Stellung zu diesem Thema beziehen.

Herr Ochsenreither war der Meinung, dass sich der Sachverhalt seit dem 16. Juli eindeutig geändert habe und bat nochmals darum, die geplante Überbauung zu überdenken.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen dies zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Antrag der CDU-Stadtratsfraktion; Baustopp im Vogelsang

Der Vorsitzende führte in das Thema „Baustopp im Vogelsang“ ein. Er machte deutlich, dass die Stadt Landau nicht im Streit ist sondern Baurecht umsetzt was für alle und jeden gilt. Er erinnerte die Mitglieder des Bauausschusses, dass er im letzten Jahr bereits die Initiative ergriffen und die Baufirma an seinen Tisch gebeten hatte um ihnen Möglichkeiten zu eröffnen, Zusagen wurden mal wieder nicht eingehalten. Vor kurzem habe er der Baufirma nochmals einen Brief geschrieben, in welchem eine weitere Möglichkeit aufgezeigt wurde.

Ratsmitglied Herr Eichhorn nahm Stellung zum Antrag seiner Fraktion, da er im Schreiben selbst nicht zu sehr ins Detail gehen wollte. Er nannte die Hauptgründe, welche ihnen vorgetragen wurden und aus welchen der Antrag heraus entstand. Unklar ist zum Beispiel, warum damals, als die Baugenehmigung für den Wohnblock erteilt wurde nicht gleichzeitig auch verlangt wurde, dass die Bauausführungspläne und die Statik für die Tiefgarage vorgelegt werden. Nun werde eine Hochgarage gebaut wo sich ebenfalls wieder einige dagegen wehren. Verschiedene Dinge beißen sich hier gegenseitig.

Herr Kamplade informierte über wesentliche, punktuelle Daten damit nachvollzogen werden konnte, dass das Stadtbauamt bis an die Grenzen des erlaubten Entgegenkommens gehandelt hat.

Am 14.02.2011 wurde die Baugenehmigung an den Bauherr erteilt mit der Auflage, das Wohnhaus und die Tiefgarage gleichzeitig zu errichten. Diese Auflage wurde von Anfang an nicht erfüllt. Man hatte mit dem Hochbau begonnen. Das Stadtbauamt hatte wiederholt auf diese Auflage hingewiesen. Im August 2012 wurde mit dem Aushub der Tiefgarage begonnen jedoch mit der Problematik, dass die Grube nicht abgesichert war. Der Anforderung der Einmessung eines anerkannten Vermessungsingenieurs sowie der Absicherung der Baugrube wurde auch nach mehrfacher Aufforderung nicht nachgekommen. Demnach wurden die Bauarbeiten formell eingestellt. Im Juli 2013 wurde festgestellt, dass die gesamte Statik unbrauchbar ist und dass es sich um eine Fehlplanung gehandelt hat. Die Bauordnungsabteilung lässt sich statische Planungen immer vorlegen. Geprüft werden sie jedoch nur nach dem Urheber (berechtigte Personen), für den Inhalt selbst ist alleine der Bauherr verantwortlich. Es erfolgte ein Gespräch mit dem Bauamt, dass die weiteren Bauarbeiten aufgrund der Mehrkosten für die Statik nicht finanzierbar sind. Daraufhin wurde ein Konzept für oberirdische Stellplätze unter Beteiligung eines Schallgutachters erstellt. Inzwischen sind die Planungs- und Antragsunterlagen mit Ausnahme eines Schadstoff-Gutachtens da und an diesem fehlenden Gutachten scheitert im Moment noch die Genehmigung. Das Bauamt kann in diesem Fall, bis auf die unterstützende Tätigkeit leider nicht mehr für die Beteiligten tun. Es ergehen zahlreiche Schreiben, E-Mails und Telefonate.

Der Vorsitzende ergänzte, dass der in Frage gestellte Verzicht auf den Stellplatznachweis durch das Rechtsamt als Nichterfüllung einer gesetzlich obliegenden Pflicht mit dienstrechtlichem Belange bezeichnet wird. Er zitierte weiter aus seinem Schreiben an die Baufirma, welche am 27.08.2014 erstellt wurde. Worauf bis heute noch nichts eingegangen ist.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, ob man den Weg auch ohne den Investor in Frankfurt gehen kann. Ob es noch andere Varianten gibt.

Der Vorsitzende wiederholte, dass er allein wegen den Betroffenen ein großes Interesse an jeder sich möglicherweise ergebenden Variante hat. Deshalb wurden von ihm auch wiederholt Möglichkeiten aufgezeigt.

Herr Kamplade ergänzte, dass die Eigentümer die Möglichkeit hätten, einen Schlussstrich zu ziehen und sich einen neuen Partner suchen könnten, dies würde jedoch zu erheblichen Mehrkosten führen.



Jedoch könnte man versuchen sich das Geld vom jetzigen Investor zurückzuholen. Diesen Vorschlag habe man auch schon mehrfach geäußert, jedoch ist die Stadt selbst da außen vor.

Der Vorsitzende werde alle Beteiligten -ohne die Baufirma- nochmals an einen Tisch beten um die Möglichkeiten nochmals ansprechen.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten dem so zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Antrag der SPD vom 28. April 2014 – Die Stadt Landau prüft die Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 01.09.2014, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Frau Schaperdoth informierte, dass der Notwendigkeit zur Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse seitens des Fachamtes und der Verwaltung zugestimmt wird. Für eine strategische Arbeitsweise sollte ein Monitoring ein integraler Bestandteil einer solchen Analyse sein um die fortlaufenden Veränderungen auf den Wohnungsmarkt kontinuierlich sehen zu können. Zur Steuerung reicht eine Wohnungsmarktanalyse jedoch nicht aus. Daher wird zusätzlich die Erarbeitung eines Wohnraumversorgungskonzeptes empfohlen. Frau Schaperdoth erläuterte die vorgeschlagene Vorgehensweise aus der Informationsvorlage und wies darauf hin, dass die Jahreszahlen auf Seite 3 der Vorlage (links oben) Sommer 2015 – Winter 2016 lauten müssen.

Der Vorsitzende verwies ergänzend auf die nächste Vermarktungstranche in der Cornichonstraße hin, bei der in der Ausschreibung die Herstellung von „günstigem Wohnraum“ vorgesehen sei.

Ratsmitglied Herr Demmerle machte deutlich, dass die SPD-Stadtratsfraktion zustimmen werde und sich bereits jetzt auf das Ergebnis freue.

Ratsmitglied Herr Lerch teilte ebenfalls mit, dass sich die CDU-Stadtratsfraktion über alles freue, was die Stadt Landau in diesem Punkt Wohnungsmarkt weiter bringt. Er frage sich allerdings, inwieweit die ersten angedachten Arbeitsschritte bis zur nächsten Präsentation im Bauausschuss die Mitglieder des Bauausschusses wirklich weiterbringen. Da dies seiner Meinung nach nichts Neues darstelle. Er kenne viele Investoren die bereit wären, sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Man sollte zur konkreten Umsetzung kommen.

Der Vorsitzende bat darum, diese „vielen“ Investoren beim Namen zu nennen, da ihm keiner bekannt ist und im letzten Jahr auch kein Investor seiner Einladung zu diesem Thema gefolgt ist. Er hatte alle am Markt befindlichen Investoren geladen und es kam eindeutig die Botschaft, dass man für die Konditionen „sozialen Wohnungsbau“ nicht bereit ist Grundstücke zu entwickeln.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler halte eine Analyse für sinnvoll. Man solle auf jeden Fall eine Datengrundlage schaffen und dabei auch das SGB II und das Wohngeldgesetz im Auge behalten.

Herr Kamplade stellte klar, dass der Teil der Analyse lediglich die Fleißarbeit darstelle, um alles nochmal zusammen zu tragen, einige noch fehlende Daten zu ergänzen und die Situation in Landau auf den Punkt bringen zu können. Die wesentliche Arbeit stelle das Konzept an sich dar. Man werde zu einer der nächsten Sitzungen Herrn Hastenteufel aus Koblenz einladen, welcher das Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Koblenz vorstellen wird.

Ratsmitglied Herr Lerch regte an, für mögliche soziale Aspekte den Dezernenten für den sozialen Bereich mit einzubeziehen.

Der Vorsitzende teilte mit, dass man dies tue, sofern es sich nicht um bauliche Aspekte handelt.

Ratsmitglied Herr Marquardt merkte an, dass die UBFL in der Sitzung des Stadtrates am 25.02.2014 gegen den damaligen Beschlussvorschlag gestimmt hat. Dies ist in der heutigen Sitzungsvorlage falsch dargestellt worden (Siehe Information, zweiter Satz „Im Stadtrat am 25.02.2014 wurde beschlossen, dass...“). Für die UBFL war es wichtig, dass die Stadt selbst aktiv wird. Die UBFL findet es sehr bedauerlich, wenn eine Kommune nicht in der Lage ist, Geld für den sozialen Wohnraum sinnvoll einzusetzen. Sie fragen sich, ob das Ergebnis aus der jetzigen Planung die 30.000 Euro rechtfertige.



Letztendlich ist es jedoch egal, wer sozialen Wohnraum schafft, Hauptsache es geht voran. Demnach signalisiert er Zustimmung zu dieser Investition. Die Mitglieder des Bauausschusses sollten sich jedoch trotzdem Gedanken machen, ob die Stadt selbst nicht das eine oder andere Projekt in Angriff nehmen sollte.

Ratsmitglied Herr Dürpold begrüßte den Antrag der SPD ebenfalls. Jedoch stellt sich auch die FWG-Stadtratsfraktion die Frage, was eine solche Analyse bringt, wenn keine Investoren da sind.

Herr Löffel merkte an, dass man sich darüber einig sein sollte, dass es nicht städtischer Auftrag sein kann als Wohnungsbaugesellschaft aufzutreten. Weiter wiederholte er die Aussage von Herr Kamplade dass es letztendlich nicht um die Analyse sondern im Resultat um ein Konzept geht.

Der Vorsitzende sagte, dass man nicht immer wieder die gleichen Diskussionen führen sollte. Herr Götz hatte in einer der letzten Bauausschusssitzungen ausführlich dargestellt, warum die Stadt aufgrund der finanziellen Situation nicht selbst sozialen Wohnraum schaffen kann. Dies ist keine Frage des „nicht Wollens“ sondern des „nicht Könnens.“ Wenn es Investoren gibt, die sozialen Wohnraum anbieten wollen, werde man dies auch unterstützen und umsetzen. Für die Betrachtung außenherum und zur Schaffung der Datengrundlage müsse man sich eines externen Büros bedienen, da dies aufgrund des ausgelasteten Personals beim Stadtbauamt zeitlich nicht mehr umsetzbar ist.

Ratsmitglied Herr Marquardt sagte, dass bei ihm der Eindruck entsteht die Stadt möchte das Problem weiter hinausschieben.

Der Vorsitzende wehrte dies als falschen Eindruck ab.

Ratsmitglied Herr Eichhorn wollte wissen, ob andere Städte eine eigene Wohnungsbaugesellschaft gegründet haben.

Herr Kamplade informierte, dass zum Beispiel Koblenz und Mainz eine eigene Wohnungsbaugesellschaft gegründet haben. Herr Hastenteufel werde darüber einiges berichten in einer der nächsten Sitzungen.

Ratsmitglied Herr Sauer fragte, ob man die Analysen der anderen Städte einsehen könnte.

Herr Schneider teilte mit, dass man die einzelnen Analysen und Konzepte auf den Internetseiten der jeweiligen Städte herunterladen kann.

Der Vorsitzende sicherte den Mitgliedern des Bauausschusses zu, dass man ihnen den Internetlink zukommen lässt. Er selbst werde die möglichen Investoren, welche Ratsmitglied Lerch genannt hat, einladen um zu prüfen, ob sie bereit wären, sozialen Wohnraum in Landau zu schaffen. Außerdem wird Herr Hastenteufel für eine der kommenden Bauausschusssitzungen geladen, um die Fakten an einem Beispiel besser darstellen zu können.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen dies zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Mobilität in Landau; Fortschreibung Nahverkehrsplan

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straßen vom 27.08.2014, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Er informierte auch, dass auf seine Initiative hin die Abteilung Straße umbenannt wird in „Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur“

Herr Bernhard erläuterte ergänzend zu den Ausführungen des Vorsitzenden den Anhang der Sitzungsvorlage anhand einer Präsentation. Alle blau dargestellten Aufgabenbereiche werden bereits von der Abteilung betreut, alle Aufgabenbereiche in Orange werden zukünftig mit bearbeitet.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte ob die erforderlichen Zusatzmodule festgelegt und Vorgabe des Gesetzgebers sind

Herr Bernhard informierte, dass die Module zwar festgelegt aber keine Vorgaben des Gesetzgebers sind. Dies sind politische Entscheidungen, die frei getroffen werden können. Auch die Inhalte dieser Module können flexibel gestaltet werden.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte weiter wissen, ob es nicht sinnvoll wäre, den Arbeitskreis Verkehr mit einzubinden.

Der Vorsitzende antwortete, dass dies die Zuständigkeit des Arbeitskreises Verkehr übersteige. Sollte jedoch noch Abstimmungsbedarf bestehen, können einzelne Themen sehr wohl im Arbeitskreis Verkehr vorbesprochen werden. Ein Beschluss obliege jedoch dem Bauausschuss.

Ratsmitglied Herr Eisold teilte mit, dass die SPD-Stadtratsfraktion dieses Konzept sehr begrüße. Sein Wunsch sei noch, dass man die Taxiversorgung mit im Blick hat.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler signalisierte für sich und seine Fraktion grundsätzlich Zustimmung. Er monierte jedoch, dass zum Beispiel schon ein Radwegekonzept bestehe, es in vielen Punkten jedoch noch an der Umsetzung fehlt. Man sollte sich aufgerufen fühlen, etwas zu tun, anstatt nur Planen. Er verwies auch auf die Beschilderung für das Radwegenetz, dass bisher von der ADD haushaltsrechtlich nicht genehmigt wurde.

Der Vorsitzende schlug vor sich bezüglich des Nahverkehrsplanes mit dem Kreis Südliche Weinstraße abzustimmen. Wenn dies geschehen ist werde man die zusätzlichen Module nochmals im Bauausschuss vortragen bevor es zur endgültigen Auftragsvergabe kommt.

Die Mitglieder des Bauausschusses befürworteten diesen Vorschlag. Daraufhin beschlossen sie einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

1. Der Nahverkehrsplan der Stadt Landau und des Kreises Südliche Weinstraße wird fortgeschrieben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Büro „Stadtverkehr“ die erforderlichen Zusatzmodule in Auftrag zu geben. Hierfür werden zusätzliche Mittel in Höhe von 15.000 Euro in den Haushalt eingestellt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

1. Ergänzung des Bauprogrammes 2014 - 2017

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straße vom 26.08.2014, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte ob alle Leuchten auf LED umgerüstet werden.

Herr Bernhard verneinte dies, da LED-Leuchten nicht für jeden Bereich das optimale Leuchtmittel darstellen.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Bauprogramm 2014 - 2017 wird um die in der Vorlage genannten Einzelmaßnahmen ergänzt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A12 "Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße"

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 23.07.2014, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, wie viel Stellplätze neu geschaffen werden müssten.

Herr Kamplade informierte, dass laut Berechnungen 32 Stellplätze geschaffen werden müssten. Da auf dem Grundstück selbst keine Stellplätze hergestellt werden können, werden diese entweder abgelöst oder über eine Baulast im bestehenden Parkhaus Waffenstraße gesichert.

Ratsmitglied Herr Lerch machte darauf aufmerksam, dass man die Stellplatzsituation in der Gesamtbetrachtung der Stadt Landau nochmals deutlich diskutieren sollte. Hier gehe es nicht um den Ausbau von Stellplätzen, sondern um die aktuelle Stellplatzsituation zu halten.

Der Vorsitzende merkte an, dass man dann aber auch nochmals darüber diskutieren müsste, wie man die Einzelhandelsstruktur in Zukunft fördern möchte. Er hält fest, dass die Stadt Landau eine hervorragende Stellplatzsituation hat.

Ratsmitglied Herr Eisold bedankte sich bei Herrn Schlimmer und den Beteiligten für den Einsatz. Um die Kaufkraft in Landau zu halten, war die Ansiedlung der Firma H&M sehr wichtig für die Stadt. Die Parkplatzsituation müsse einfach abgewartet werden. Dann könne man sich nochmals Gedanken machen. Er fragte, wie man letztendlich mit dem Investor verblieben ist, was die Fassadengestaltung angeht.

Herr Kamplade informierte, dass die Tendenz zur hochwertigeren Fassade geht.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler teilte mit, dass die Planungen voll dem Einzelhandelskonzept entsprechen, was ihn und seine Fraktion darin bestärken, der Maßnahme zuzustimmen. Mit der Gestaltung tue er sich noch etwas schwer.

Ratsmitglied Herr Marquardt sieht die Stellplatzsituation nicht so hervorragend an wie der Vorsitzende. Er werde sich aber mit der jetzigen Regelung zufrieden geben. Weiter fragte er, ob denkmalwürdige Bausubstanzen in dem Gebäude oder unter der Erde vorhanden sind.

Herr Kamplade informierte, dass die Bausubstanz über der Erde nicht denkmalwürdig ist. Darunter kann man es natürlich nicht ausschließen, konkret ist jedoch nichts bekannt.

Ratsmitglied Herr Schmitt schlug vor, für die Zukunft bei Kaufverträgen einen Passus zu fixieren, dass wenn historische Funde, die mit der Geschichte der Stadt Landau zusammenhängen gefunden werden sollten, man neu überdenken und verhandeln müsste. Um Situationen wie man sie heute hat zu vermeiden.

Herr Kamplade erklärte, dass man städtischen Grundstücken vertraglich alles regeln könnte. Er geht jedoch davon aus, dass dieses Risiko dann kein Investor mehr auf sich nehmen werde. Bei dem jetzigen Projekt handle es sich jedoch um ein privates Grundstück, wo im Denkmalrecht öffentlich-rechtlich klar geregelt ist, wie mit archäologischen Funden umgegangen werden muss. Diese Regelung wird als Auflage und Hinweis in jeder Baugenehmigung festgehalten.

Ratsmitglied Herr Heuberger ist der Meinung, dass man die Stellplatzsituation nochmals überdenken sollte. Jedoch signalisierte er Zustimmung.



Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan A12 „Zwischen Kugelgartenstraße und Badstraße“ wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile; 2. Erfahrungs-/ Statusbericht zur Baulandstrategie

Der Vorsitzende und Herr Kamplade erläuterten detailliert die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.08.2014, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Ratsmitglied Herr Eichhorn hat den Eindruck, dass das Ankaufsmodell, welches Bestandteil der Baulandstrategie ist, immer weiter in den Hintergrund rückt. Ein Vorschlag der CDU-Stadtratsfraktion wäre, dass wenn sich bis zum nächsten Zwischenbericht in etwa einem halben Jahr herausstellt, dass das Ankaufsmodell nicht funktioniert, die Tendenz in Richtung Baulandumlegung gehen sollte. Das Ankaufsmodell könne man weiterhin als Modell im Raum stehen lassen, für den Fall, dass es jedoch nicht funktioniert, sollte die gesetzliche Umlegung eingebaut werden.

Herr Demmerle teilte mit, dass die Ortsteile Mörzheim und Wollmesheim nicht außer Acht gelassen werden sollten. Dies wäre das Anliegen der SPD-Stadtratsfraktion. Er fragte, auf was genau sich die Warteliste für Interessenten bezieht.

Herr Schneider erklärte, dass die Interessentenliste allgemein gehalten ist und sich nicht speziell auf einen Ortsteil bezieht.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler äußerte sich positiv zu den bisherigen Entwicklungen.

Ratsmitglied Herr Eisold stimmte dem zu. Das was man bereits erreicht habe, ist ein Erfolg.

Ratsmitglied Herr Marquardt merkte an, dass diese Vorlage keine Beschluss- sondern eine Informationsvorlage sein sollte. Sollte man doch beschließen wollen, müssten die entsprechenden Ortsteile beteiligt werden.

Der Vorsitzende bestätigte, dass dies eine Informationsvorlage sein sollte. Keine Beschlussvorlage.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen dies zur Kenntnis.

Ratsmitglied Herr Dürrpold regte an, die Entwicklung in den nicht genannten Ortsteile mit demselben Eifer voran zu treiben, wie die jetzigen.

Der Vorsitzende bestätigte dies. Heute ginge es auch nur um einen Zwischenbericht. Es werden alle Ortsteile gleich behandelt.

Ratsmitglied Herr Marquardt bat darum, diese Informationsvorlage den Ortsteilen zur Kenntnis zu geben.

Der Vorsitzende teilte mit, dass man dies erledigen werde.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Verschiedenes

Festungsreste und Umgang mit Landaus Geschichte im Wohnpark am Ebenberg

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Thema Frau Kohl-Langer, die Leiterin des Archives und des Museums und Herrn Costa Reuter, Geschäftsführer und Gesellschafter der Reuter Real Estate GmbH, welcher das Projekt nochmals im Detail vorstellen wird. Er ergänzte, dass die Frage zur Lunette 38 entschieden ist. Man wird jedoch für zukünftige Fälle grundsätzlich zu beraten haben, unter welchen Bedingungen Stadtentwicklung betrieben werden kann. Er appellierte, dass Städte sich ständig entwickeln und immer wieder neue Gebäude entstehen und auch Gebäude verschwinden. Dies ist ein völlig natürlicher Prozess. Im Einzelfall muss man zwar heftig darüber streiten aber man muss auch entscheiden können. Diskussionen dürfen nicht abstrakt auf der Ebene von Grundsatzfragen hängen bleiben.

Frau Kohl-Langer erläuterte historische Eckpunkte zu diesem Thema. Die Grundsätze der Landauer Stadterweiterung wurden im Juni 1873 verabschiedet. Die damaligen Stadtspitzen wollten Landau auf der „geschleiften“ Festung entwickeln. Damals wurde dann das geschaffen, auf was man heute noch stolz ist, wie zum Beispiel die Ringstraßen, die Festhalle, etc.. Für viele Generationen war die Festung eine unbeliebte Reminiszenz an Krieg, Belagerung und Fremdbestimmung. Historisch gesehen sollte man (gerade auf der Autobahn) auf die in Rheinland-Pfalz einzigartige Ringstraßenbebauung hinweisen.

Herr Kamplade stellte detailliert das baurechtliche Verfahren zum Bebauungsplan C25 dar, welches erstmalig in der Sitzung am 28.09.2010 thematisiert wurde. Er zitierte aus einer der Stellungnahmen aus dem Jahre 2010, welche im Übrigen auch Bestandteil des Offenlagebeschlusses im damaligen Stadtrat war, aus denen deutlich wird, dass die Festungsreste bereits damals bekannt waren und diese mit Errichtung der Kaserne überbaut wurden. Es wurde in den vergangenen Jahren nie ein Wort vom vollständigen Erhalt der Festungsreste gesprochen. Er wies darauf hin, dass man auch im ständigen Austausch mit der GDKE war wenn Hinweise und Stellungnahmen eingingen. Weiter informierte er, dass die Investoren bei der Ausschreibung zu Baufeld 1 mit folgendem Zusatz informiert wurden: „Auf dem Grundstück 1 sind Reste von Festungsanlagen festgestellt worden, die in die Planung integriert werden können, aber nicht müssen.“ Damit ist festzuhalten: Die Funde sind nicht überraschend, das Thema ist nicht neu. Neu ist nur die Diskussion über dieses Thema.

Aufgrund der vielen Berichte in der Rheinpfalz habe man aktuell auch nochmal Kontakt mit der GDKE aufgenommen und die klare Aussage erhalten, dass sich seit der letzten Informationsveranstaltung keine andere fachliche Sichtweise zum Umgang mit den Festungsresten im Wohnpark am Ebenberg ergeben hat und die Stadt fachlich und rechtlich den richtigen Weg eingeschlagen hat.

Nach einer kurzen Vorstellung durch Herrn Reuter, stellte er konkret sein Projekt „Le Quartier No. 1“ vor. Er erläuterte detailliert anhand einer Power-Point-Präsentation. Zunächst machte er deutlich, dass er die Festungsreste nie negiert hatte, sondern sehr verantwortungsvoll mit dieser Situation umgegangen ist und im ständigen Kontakt mit allen Beteiligten stand, um möglichst viel erhalten zu können. Wenn man sich zum Beispiel -wie ursprünglich geplant- an den Rahmenplan gehalten hätte, hätte man deutlich mehr Bruttogeschossfläche erhalten, mehr Wohnflächen und Wohneinheiten und man hätte daraus resultierend mehr Tiefgaragenplätze schaffen müssen, was in der Umsetzung nur mit einer zwei-geschossigen-Tiefgarage machbar gewesen wäre. Demnach wäre der Erhalt von Festungsmauerresten nicht möglich gewesen. Weiter zitierte er –wie zuvor Herr Kamplade- auch nochmals aus dem Verkaufsexpose. Danach zeigte er welche Reste der Festung von der Bebauung nicht tangiert werden. Außerdem wird lediglich 1 Meter von den 3,20 Metern an Mauerresten abgetragen, so dass 2/3 zwar nicht sichtbar, aber erhalten bleiben. Insgesamt bleiben 70-75 % der Festungsmauerreste bestehen. Eine Höherlegung der Tiefgarage, welche man detailliert geprüft hat, war aus verschiedenen Gründen nicht möglich (wie zum Beispiel: Kein barrierefreier Zugang zu den



Gebäuden möglich und keine Feuerwehrzufahrt möglich, Tiefgarage wird zum Vollgeschoss, Entfall eines Vollgeschosses etc). Herr Reuter machte das Angebot, dass die Festungsmauerkontur in die Außenanlage integriert werden könne und ist für Vorschläge gerne offen.

Im Anschluss bestätigte der Vorsitzende nochmals, wie offen, fair und seriös die Zusammenarbeit mit Herrn Reuter und seinem Team war.

Ratsmitglied Herr Schmitt sprach zunächst seinen Dank an alle Beteiligten aus. Dann teilte er mit, dass es den Bürgern nicht darum ging, Landau wieder einzumauern, sondern um die Reste der Festung zu erhalten. Darin liegt ein wesentlicher Unterschied. Die Situation, wie sie vor drei, vier Jahren war, wie sie Herr Kamplade geschildert hatte, hat sich derzeit gravierend geändert was den Willen der Bürger betrifft. Dies sollte man als verantwortliche Politiker auch irgendwie berücksichtigen. Er bat Herrn Reuter mal zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht zumindest einen Teil der Festungsmauer so sichtbar zu erhalten, dass die Nachwelt etwas davon hat.

Herr Reuter erklärte, dass der Bauantrag eingereicht und die Ausführungsplanung und der Vermarktungsprozess in vollem Gange ist. Man ist derzeit bereits in einem Stadium, bei welchem man über solche Dinge nicht mehr nachdenken könne. Dies sei also keine Option.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, wie man so viel wie möglich sichtbar erhalten könnte, ohne den Investor in seiner wirtschaftlichen Planung zu schaden. Er machte den Vorschlag die Festungsreste in die Tiefgarage zu integrieren.

Herr Reuter antwortete, dass er wenig Sinn darin sehe, da die Tiefgarage nur von den Wohnungseigentümern genutzt wird. Sinnvoller wäre es, die Reste an der Erdoberfläche darzustellen.

Ratsmitglied Herr Eisold schlug Glasabdeckungen vor. Damit mache man die Festungsreste sichtbar und erregte Aufmerksamkeit.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler lobte die Arbeit von Herrn Reuter und das er sich heute der Diskussion stelle. Er selbst ist im Augenblick ziemlich ratlos weil alle Argumente nachvollziehbar sind, meint aber trotzdem, das Gespräch sollte weiterhin gesucht werden.

Ratsmitglied Herr Löffel bedankte sich ebenfalls bei Herrn Reuter für die Darstellungen. Er wollte wissen, ob er als Investor die Kosten für die Integration der Festungsmauerkontur in der Außenanlage übernehmen würde und die späteren Eigentümer dann die Pflegekosten dafür.

Herr Reuter antwortete, dass man sich darüber noch keine Gedanken gemacht hat, es würde jedoch sicher eine Lösung geben, mit welcher alle Parteien gut umgehen könnten.

Ratsmitglied Herr Marquardt wünsche sich auch, dass man die Mauerreste für die Öffentlichkeit sichtbar mache. Die Frage ist nur, inwieweit die Wohnungseigentümer bereit wären, Öffentlichkeit in diesem Quartier zuzulassen.

Herr Reuter konnte hierzu schwer was sagen, da dieses Thema in Zukunft in der Hand der Eigentümer liegt. Man könne die Käufer dazu natürlich sensibilisieren jedoch nichts anordnen.

Der Vorsitzende sagte zum Schluss, dass die Stadt Landau definitiv verantwortlich und sorgsam mit dem kulturellen Erbe umgeht und sich auch nicht verstecken müsse. Er wies auch darauf hin, dass ein Festungsweg in der Stadt eingerichtet wird bei welchem es einige Highlights zu sehen gibt, dies jedoch sicher keinen Massentourismus anzieht. Die Frage ist, wie man grundsätzlich in der Stadt mit dem Thema Festung umgehen möchte. Und hält man die Festung für einen Teil des Weltkulturerbes und was würde dies bedeuten. Darüber sollte man nochmals sprechen und dies werde man auch tun. Er sprach nochmals seinen Dank an Herrn Reuter für seine Offenheit aus und er ist sich sicher, dass er das was möglich ist, dort auch umsetzen werde.



Auch Herr Reuter sprach seinen Dank aus und versicherte den Mitgliedern des Bauausschusses, dass man im Gespräch bleiben wird.

Herr Heuberger meinte, dass man auf keinen Fall einen Schritt zurückgehen und die Entwicklung von 1873 stoppen dürfe. Es gibt in Landau sicher noch Grundstücke die nicht bebaut werden sollen und wo Festungsreste vorhanden sind. Dort solle man überlegen, diese sichtbar zu machen. Aber eine städtebauliche Entwicklung nun deswegen zu stoppen wäre sicherlich die falsche Entscheidung.

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Verkehrsberuhigung in der Schneiderstraße

Ratsmitglied Herr Scheid fragte, nach dem aktuellen Stand zum o.g. Antrag.

Der Vorsitzende informierte, dass dem Ortsvorsteher wichtig war, diesen Antrag zunächst im Ortsbeirat zu besprechen und dann in den Bauausschuss zu geben.

Bahnhofsvorplatz

Ratsmitglied Herr Scheid fragte weiter, ob man am Bahnhofsvorplatz einen Stadtplan vorsehe, damit Touristen eine bessere Orientierung bekommen.

Herr Bernhard informierte, dass man in die Verkleidung des Services Gebäudes vier Infovitrien integriert und in einer davon werde ein Stadtplan aufgehängt.

Brücke An 44

Ratsmitglied Herr Lerch konnte sich die Baumaßnahmen an der Brücke in der Straße „An 44“ nicht erklären. Er wollte wissen, wann und warum dies entschieden wurde.

Herr Bernhard erklärte, dass man an der Brücke massive statische Mängel festgestellt hat. Deshalb war man auch gezwungen den Gehweg zu sperren Diese Maßnahme werde in Kombination mit der Verschönerung der Brücke umgesetzt. Eine Überquerung in der Mitte der Brücke ist im Moment noch kein Problem. Er geht jedoch davon aus, dass man die Brücke irgendwann ganz sperren muss.

Der Vorsitzende fügte ergänzend hinzu, dass man die Brücke auch sanieren könnte. Dazu müsse der Rat jedoch beschließen Gelder dafür in den Haushalt zu stellen.

Vermarktung der Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, wie die Vermarktung des Grundstücks in der Cornichonstraße und am Güterbahnhof im Zusammenhang mit günstigerem Wohnraum vorgesehen ist.

Herr Kamplade erläuterte, dass das Grundstück an der Cornichonstraße so eingetaktet wurde, dass ein Entwicklungsbeginn direkt nach der Landesgartenschau möglich ist. Das heißt man wird Anfang nächsten Jahres die Ausschreibung veröffentlichen und vorher mit den Ratsmitgliedern die Kriterien festlegen. Beim Grundstück am Güterbahnhof wird dies bisher zeitlich parallel vorgesehen. Dort ist allerdings noch unsicher, ob man bis dahin Zugriff auf das Grundstück bekommt. Dies ist noch nicht Eigentum der Stadt. Ggf. würde man die Grundstücke auch zeitlich versetzt an den Markt geben.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.





Die Niederschrift über die 1. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 9. September 2014 umfasst Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

Schriftführerin

Marlen Müller