



NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in

der Pfalz

am Dienstag, 05.05.2015,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 19:50



Anwesenheitsliste

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

Dirk Vögeli

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Dr. Maximilian Ingenthron

Günter Scharhag

Michael Scheid

Bündnis 90/Die Grünen

Doris Braun

Udo Lichtenthäler

FWG

Michael Dürphold

UBFL

Bertram Marquardt

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Berichterstatter



Christoph Kamplade

Schriftführer/in

Marlen Müller

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Mark Kieser

Christine Kohl-Langer

Roland Schneider

Sonstige

Heinz Schmitt

Carina Treitz

Jakob Wagner

Leben in Landau

Orhan Yilmaz

Entschuldigt



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

Der Vorsitzende bat zu Beginn des Bauausschusses darum, den Tagesordnungspunkt 7 (Vorlage 680/101/2015) der nichtöffentlichen Sitzung vorzuziehen, da die Berichterstatterin einen wichtigen Anschlusstermin wahrnehmen muss.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmten der Änderung der Tagesordnung zu.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile; 3. Erfahrungs-/ Statusbericht zur Baulandstrategie
Vorlage: 610/354/2015
3. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen durch die anwesenden Einwohner gestellt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile; 3. Erfahrungs-/ Statusbericht zur Baulandstrategie

Der Vorsitzende erläuterte kurz die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 16.04.2015, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Kieser informierte detailliert anhand einer Präsentation über den 3. Erfahrungs- und Statusbericht zur Baulandstrategie. Speziell zur Entwicklung des Gebietes in Godramstein teilte er mit, dass fünf Eigentümer gegen und zwei Eigentümer für eine Baulandentwicklung stimmten. Dies hat zur Folge, dass auf Grund der Lage der Grundstücke mit ablehnenden Grundstückseigentümern auch eine teilweise Entwicklung des Gebietes ausgeschlossen ist. Der gefasste Aufstellungsbeschluss müsse demnach wieder aufgehoben werden. Als alternative Fläche wurde der Kapellenweg 14 angesprochen. Hier signalisierte der Eigentümer ein Interesse an einer Entwicklung zur Wohnbebauung. Der Wunsch lag bei einer Realisierung von 12 bis 20 Wohneinheiten. Details kann man zum jetzigen Zeitpunkt noch keine nennen. Außerdem möchte man mit den Eigentümern südlich der Rieslingstraße und südlich der Frankweilerstraße nochmals Kontakt aufnehmen.

Der Grundstückseigentümer des Gebietes „DH6 – Alte Bahnhofstraße“ in Dammheim wurden über die geplante Flächenentwicklung mit Flächenankauf informiert. Im Dezember 2014 fand dazu ein Gespräch zur weiteren Abstimmung der Details statt mit dem Ergebnis, das die Bereitschaft zur Baulandentwicklung zu den genannten Konditionen besteht. Daraufhin wurden die Entwicklungskosten konkretisiert, so dass zeitnah ein Kaufangebot an den Grundstückseigentümer versandt werden kann.

Zum Entwicklungsgebiet Queichheim „Im Dorf“ zeigte Herr Kieser einen Konzeptplan wie die dortige Bebauung künftig aussehen könnte. Es fanden im Mai und im November 2014 Informationsveranstaltungen zum geplanten Baugebiet und zum Umlegungsverfahren statt. Erschließungsträger ist die Erschließungsträgersgesellschaft Südpfalz-Queichheim bR, bestehend aus der Pfalzwerke Infrastruktur GmbH und der VR-Baulandentwicklungsgesellschaft Südpfalz GmbH. Die Verwaltung wird in den nächsten Wochen das Bebauungskonzept mit dem Erschließungsträger abstimmen. Die Offenlage ist im Sommer 2015 geplant, so dass der Bebauungsplan im Winter Inkrafttreten kann und die Erschließungsmaßnahmen im Frühjahr 2016 beginnen können.

Ratsmitglied Herr Marquardt fragte, ob den Grundstückseigentümer freigestellt wird, welchen Teil des Grundstücks (nördlich oder südlich) sie als erstes bebauen und ob im nördlichen Bereich der Grundstücke die 3 Meter Grenzabstand eingehalten werden.

Herr Kieser antwortete, dass zunächst die Gebäude entlang der Ringstraße zu errichten sind. Die hinteren Flächen sind als Option für die Grundstückseigentümer angedacht. Die Grenzabstände im nördlichen Bereich müssen eingehalten werden, da sie gesetzlich vorgegeben sind.

Ratsmitglied Herr Heuberger wollte wissen, wie die hinteren Gebäude erschlossen werden.

Herr Kieser erklärte, dass die Erschließung über das vordere Grundstück erfolgt. Es handelt sich dabei immer um eine Grundstückseinheit. Im Anschluss informierte er weiter, dass im geplanten Baugebiet in Arzheim ebenfalls bereits Eigentümergespräche zum Flächenankauf und zur Gesamtentwicklung stattgefunden haben, mit dem Ergebnis, dass die Bereitschaft zur Baulandentwicklung besteht, hier jedoch die Konditionen noch verhandelt werden müssen. Das Kaufangebot wird in den nächsten Wochen an den Grundstückseigentümer versandt.

Für das Gebiet am südlichen Ortsrand in Mörlheim wurden derzeit die Rahmenbedingungen und der Entwicklungskosten ermittelt und man plant im Juni 2015 die ersten Eigentümergespräche zum geplanten Baugebiet, zum Flächenankauf und zur Gesamtentwicklung.



In den letzten Tagen gab es noch einige Anfragen zu der Grünfläche in der Annweilerstraße / Wollmesheimer Straße. Nach Meinung der Bevölkerung bestehe dort bereits Baurecht. In einem Informationsschreiben wurde jedoch klargestellt, dass dort noch kein Baurecht besteht. Dies sind Flächen, die nur nach der Abschluss der Konversion, frühestens ab dem Jahr 2020, entwickelt werden könnten, wenn der Stadtrat einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen würde.

Ratsmitglied Herr Eichhorn teilte mit, dass in der Fraktionssitzung der CDU eine längere Diskussion zu dieser Informationsvorlage geführt wurde. Zum Beispiel stellt sich in Godramstein die Frage, warum die dortige klassische Innenentwicklung nicht wie in Queichheim über die gesetzliche Baulandumlegung sondern über den Flächenankauf läuft. Spielt ein Grundstückseigentümer mal nicht mit, steht das gesamte Vorhaben in Frage. Es ist nun zu befürchten, dass diese Strategie die nachhaltige Entwicklung in den Stadtdörfern blockiert.

Der Vorsitzende merkte an, dass man sicher weitere Überlegungen anstrebt, wenn die Menschen nicht mitspielen. Fachlich ist die Verwaltung auf dem richtigen Weg. Davon ist er überzeugt. Im konkret benannten Fall war nie ein Flächenankauf vorgesehen. Eine Umlegung wäre denkbar gewesen, gegen den Willen der Eigentümer wird man aber faktisch vielleicht Bauplätze auf dem Papier schaffen, bauen könnte aber niemand.

Ratsmitglied Herr Dr. Ingenthron stimmte den Äußerungen des Vorsitzenden zu. Deshalb müsse man auf diesem Weg bleiben. Die Vorgehensweise sei grundsätzlich richtig.

Ratsmitglied Frau Braun teilte mit, dass für sie und ihre Fraktionsmitglieder nachhaltige Stadtentwicklung nicht bedeute, ständig neue Flächen zu verbauen. Ziel ist es Ortskerne zu beleben und zu entwickeln.

Ratsmitglied Herr Dürphold teilte mit, dass die Baulandstrategie ein wichtiges Instrument ist. Er wies auch darauf hin, dass mit den Grundstückseigentümern in Godramstein bis September 2014 noch nicht gesprochen wurde. Dies wurde Herrn Volkhardt in der Stadtratssitzung damals so mitgeteilt. Er bittet darum, dies bei künftigen Planungen zu berücksichtigen und bereits vor den Planungen mit den entsprechenden Grundstückseigentümern zu sprechen.

Herr Kamplade informierte zum Schluss des Tagesordnungspunktes, dass egal wie die Entwicklung weitergeht, man genau diese Schritte, die jetzt getan werden, braucht. Sollte man in einigen Jahren zur Erkenntnis kommen, dass man in den Außenbereich gehen muss, muss im Flächennutzungsplan nachgewiesen werden, dass im Innenbereich nichts mehr geht. Die schreibt das Baugesetzbuch seit einigen Jahren zwingend vor.

Die Mitglieder nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Mitglieder nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Verschiedenes

Tag der Städtebauförderung, Broschüre Baugemeinschaften

Der Vorsitzende wies daraufhin, dass am 09.05.2015 der Tag der Städtebauförderung in Landau stattfindet. Entsprechende Informationsflyer wurden an die Bauausschussmitglieder verteilt.

Außerdem verwies er auf die ebenfalls ausgeteilte Broschüre „Bürgerhäuser neu gedacht-Baugemeinschaften und Wohnprojekte in Landau in der Pfalz.“

Parkleitsystem für die Landesgartenschau

Herr Bernhard informierte, dass man sich die Kritik aus den letzten Wochen zu Herzen genommen und Überlegungen getroffen hat, wie man die Beschilderung optimieren kann. Nach persönlichem Einsatz des Oberbürgermeisters werden in den nächsten zwei Wochen größere Hinweisschilder an der Autobahn angebracht, damit frühzeitig auf die Landesgartenschau hingewiesen wird und jeder weiß, welche Ausfahrt genommen werden muss. Herr Bernhard zeigte Bilder hierzu. Außerdem werden an den Parkplätzen die Fußwegebeschilderungen zu den Shuttlebussen ergänzt und die Shuttlebushaltestellen werden deutlicher gekennzeichnet.

Der Vorsitzende appellierte an die Bauausschussmitglieder, die Wege zur Verwaltung zu nutzen und Hinweise direkt dort zu melden.

Ratsmitglied Herr Lerch wies auch nochmals darauf hin, dass die Schilder zum Parkleitsystem sehr unübersichtlich sind.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler stimmte dem zu.

Herr Bernhard erläuterte anhand eines Fotos, dass es sich dabei lediglich um ein Hinweisschild handelt. Hinter diesen Systemschildern befinden sich überall zusätzlich noch Hinweisschilder, denen man dann zu den entsprechenden Parkplätzen folgen kann.

Ratsmitglied Herr Dr. Ingenthron schlug vor, bei dem Parkleitsystem vielleicht über eine Nummerierung nachzudenken. Eine Art Parkroute zu erstellen.

Herr Bernhard informierte, dass man sich im Vorfeld über eine solche Nummerierung oder entsprechende Farbgebung Gedanken gemacht hatte, dies hätte jedoch einige mehr an Maßnahmen gefordert wie zum Beispiel die Markierung der jeweiligen Parkhäuser und Parkplätze. Den Gedanken könne man jedoch zu einem späteren Zeitpunkt nochmals aufgreifen. Sollte das Problem so nicht gelöst werden.

Thema Breitbandversorgung; Förderprogramme des Bundes/der Länder

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, da die Aktivitäten der Ortsteile sehr unterschiedlich und vielfältig sind, ob die Stadt eine koordinierenden Funktion für das o.g. Thema hat, oder ob es eine Übersicht der



aktuellen Förderprogramme (was ist, was kommt, wo stehen die Ortsteile und auf welchem Weg sind sie). Er bat diesbezüglich um eine kurze Darstellung in eine der Sitzungen.

Der Vorsitzende sagte, dass hierüber im Hauptausschuss kurz berichtet werden kann.

Parkplatzsituation während der Landesgartenschau

Ratsmitglied Herr Heuberger machte darauf aufmerksam, dass die Parkplätze in der Innenstadt am vergangenen Samstag bei weitem nicht ausgereicht haben. Er schlug vor, die Schulhöfe an Samstagen für die Zeit während der Landesgartenschau zu öffnen.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass sich zur Zeit der Maimarkt auf dem alten Messeplatz befindet. Er bittet darum, diesen noch abzuwarten und dann nochmals Rückmeldung zu geben. Die Schulhöfe sind verpachtet, dies müsse dann geprüft werden.

Ratsmitglied Frau Braun fügte hinzu, dass die Besucher auch mit der Bahn kommen könnten. Hier sollte mehr Werbung gemacht werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Niederschrift über die 6. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 05.05.2015 umfasst 11 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 54.

Vorsitzender:

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

Schriftführerin:

Marlen Müller