



NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau

in der Pfalz

am Dienstag, 24.11.2015,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende:



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari

Vertretung für Frau Susanne Höhlinger

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Peter Lerch

Gerhard Mosebach

Vertretung für Herrn 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

Ab TOP 12 (NÖ) abwesend

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Berichterstatter



Christoph Kamplade

Schriftführer/in

Marlen Müller

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Michael Götz

Mark Kieser

Indra Schaperdoth

Roland Schneider

Sonstige

Heinz Schmitt

Entschuldigt

CDU

Susanne Höhlinger

Entschuldigt

Bernhard Löffel

Entschuldigt

Leben in Landau

Orhan Yilmaz



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. „Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile; 4. Erfahrungs-/ Statusbericht zur Baulandstrategie“
Vorlage: 610/386/2015
3. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Zu Beginn der Sitzung begrüßte der Vorsitzende Frau Sophia Grischy von der Polizeidirektion Ludwigshafen, Frau Grischy absolviert in der Zeit vom 01.11.2015 – 31.12.2015 ihre Gastausbildung beim Stadtbauamt in Landau.

Der Einwohner Herr Fritz Meier teilte mit, dass er bereits einen Teil seines ehemaligen Firmengeländes (ehemals Gärtnerei Rosen-Meyer – Karl-Scharfenberger-Weg) als Entwicklungsfläche für die Stadt Landau zur Verfügung gestellt hatte. Nun sehe er noch Entwicklungspotenzial auf der großen Fläche zwischen Bahngleis und der Annweiler Straße. Ihm wurde jedoch mitgeteilt, dass dort keine Entwicklung stattfinden könne, da die Deutsche Bahn in diesem Bereich evtl. noch ein Gleis in Richtung Westen verlegen möchte. Er fragte nach dem aktuellen Stand, wie und ob eine Entwicklung zum Baugelände dort möglich wäre.

Der Vorsitzende informierte, dass es sich bei dieser Fläche um eine Art Reservefläche handelt, die zukünftig noch als Siedlungsfläche in Erwägung gezogen werden könnte. Je nachdem wie stark und wie schnell die Stadt Landau wächst. Solange Baugelände im Wohnpark Am Ebenberg vorhanden ist, erfolgt dort keine Entwicklung bzw. Bebauung. Von Seiten der Bahn gibt es jedoch keine Einschränkungen, die Trassenoption wurde bereits in früherer Zeit aufgegeben und ist auch bereits im gültigen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

„Baulandstrategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt und ihrer Stadtteile; 4. Erfahrungs-/ Statusbericht zur Baulandstrategie“

Der Vorsitzende erläuterte einleitend die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 17.11.2015, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Er wies auf die am 01.12.2015 stattfindende gemeinsame Bau-Haupt- und Sozialausschusssitzung hin, in welcher einige Ergebnisse des in Erarbeitung befindlichen Wohnraumversorgungskonzeptes vorgestellt werden sollen und diese in engem Zusammenhang mit der Baulandstrategie stehen.

Als Einführung in die Baulandstrategie wurde ein Film des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Innenentwicklung in Baden-Württemberg gezeigt, welcher kurz erklärt, warum Ortskernentwicklung und Flächeneinsparung wichtig sind.

Ergänzend zum Film erläuterte Herr Kamplade nochmals den Grundgedanken und die Idee der Baulandstrategie. Der Verwaltung ist bewusst, dass manche diese Strategie kritisch sehen und es einigen zu langsam geht. Dennoch ist die Verwaltung überzeugt davon, dass es der richtige Schritt war die Baulandstrategie so umzusetzen. Als positives Erfolgsbeispiel nannte er die Schließung von fast 250 Baulücken. Die restriktive Ausweisung von Neubauflächen hat dazu geführt, dass es in der Stadt praktisch keinen Leerstand gibt, die Konversion erfolgreich bewältigt werden konnte und Problemflächen einer Nutzung zugeführt werden konnten. Der anhaltende Nachfragedruck führt jedoch dazu, dass das Wohnraumangebot im Eigenheimbereich und im Mietwohnungsbau weiter ausgeweitet werden muss. In den derzeit laufenden Entwicklungen hat sich gezeigt, dass in den nächsten 15 Jahren über 2000 Wohneinheiten gebaut werden können. Die Flächenpotenziale im Innenbereich reichen rechnerisch aus, man geht aber davon aus, dass in den kommenden Jahren maximal 50-60 % davon aktiviert werden können. Die Entwicklung von Außenentwicklungspotenzialen (klassische Neubaugebiete) erfolgt nur dann, wenn keine Innenentwicklungs- und Arrondierungspotenziale mehr zum Tragen kommen können.

Herr Kieser berichtete anhand einer Power-Point-Präsentation den konkreten Sachstand in den einzelnen Gebieten, welche aus der Informationsvorlage entnommen werden können. Er wies auch nochmals darauf hin, dass man im Prioritätenplan 2014 – 2016, immer den Beginn der Entwicklungen in den festgelegten Bereichen festgehalten hatte und nicht die Fertigstellung. Auch er machte nochmal deutlich, dass Flächen für rund 1000 Wohneinheiten in naher Zukunft zur Verfügung stehen werden.

Der Vorsitzende versicherte, dass es richtig war, sich die Zeit für die Baulandstrategie zu nehmen. Ohne diese Schritte wäre es gar nicht möglich, beliebig neues Bauland auszuweisen. Außerdem muss man realistisch überlegen wie weit man wachsen möchte und was wirklich nachhaltig für die Stadt Landau ist.

Ratsmitglied Herr Eichhorn bedankte sich bei allen Beteiligten für die übersichtliche Darstellung der Thematik. Diese wird die Arbeit der Ortsvorsteher sicherlich erleichtern. Seiner Meinung nach ist jedoch seit Beginn der Baulandstrategie –trotz der Bemühungen der Baulückenschließung- nicht viel passiert. Dies soll keine Kritik an die Verwaltung darstellen, denn er weiß wie sehr man sich dort bemüht. Es liegt viel mehr an der Systematik des Baulandmodells „Flächenankauf“, da man dabei völlig abhängig von der Verkaufs- und Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer ist. Es ist zu begrüßen, dass die Verwaltung auf verstärkte Zuzüge reagieren möchte und sich bemüht Bauland und Wohnraum intensiver bereitzustellen. Dies könnte sich zwangsläufig allerdings auf den Personalstand auswirken.

Ratsmitglied Herr Dr. Ingenthron merkte an, dass sich die Verwaltung und die Ratsmitglieder mit der Baulandstrategie in einem Lernprozess befinden. Der Druck ist hoch, es muss jedoch unbedingt Kurs auf diesem Weg gehalten werden. Seiner Meinung nach hat die Verwaltung im Thema Baulandstrategie sehr viel getan, was die Zahlen eindeutig belegen. Er hat den Eindruck, dass man



sich in der Verwaltung noch nie so systematisch und gründlich mit diesen Themen befasst hat. Er bedankte sich im Namen seiner Fraktion für die guten Ideen und wies darauf hin, dass nichts in Stein gemeißelt wurde. Sollten also bestimmte Punkte dem Zwecke dienen, sollten sie auch diskutiert werden.

Ratsmitglied Frau Braun gab zu bedenken, je mehr Bauland man ausweise, desto weniger Druck entsteht bei der Belegung von Bestandsbauten. Diese sollten nicht vergessen werden. Der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ist auch aufgefallen, dass die Arrondierungsfläche auf der Wollmesheimer Höhe eher in die Außenfläche geht, was nicht für gut empfunden wird. Außerdem verwies sie auf den Antrag ihrer Fraktion in Bezug auf den Mietwohnungsbau, welcher neu bei der Verwaltung eingereicht wurde.

Ratsmitglied Herr Dürphold bedankte sich zunächst bei der Verwaltung für die bisher geleistete Arbeit. Dennoch ist die FWG der Meinung, dass sich die Baulandstrategie bis Dato sehr verhalten entwickelt hat. Das Bauamt hatte den Auftrag bekommen Druck auf die Bevölkerung auszuüben was die Baulücken angeht. Dies hat sie auch getan, allerdings sehr verhalten. Innenentwicklung vor Außenentwicklung wäre in den Stadtdörfern gleichzusehen, wie wenn man in der Kernstadt die Parkanlagen für Bauland freigeben würde. Als Beispiel nannte er die Fläche in Mörzheim (Die grüne Oase) oder den Spielplatz in Dammheim. Diese Flächen sind indiskutabel. Die FWG ist für die Schließung der Baulücken, jedoch sollte die Stadt auch daran denken neue Baugebiete auszuweisen.

Der Vorsitzende wies nochmals darauf hin, dass nur mit dem Weg der Baulandstrategie bereits 250 Baulücken geschlossen werden konnten. Außerdem habe man auch nur so die Chance bei der Aufsichtsdirektion zusätzliche Außenflächen entwickeln zu können. Die Innenentwicklung muss bewusst vorangetrieben werden.

Ratsmitglied Herr Lerch stimmte den Aussagen des Vorsitzenden zu. Innen- vor Außenentwicklung, darüber sollten sich alle einig sein. In begrenztem Maße müsse jedoch auch der Neubau möglich gemacht werden.

Ratsmitglied Herr Eichhorn ist der Meinung, dass die Baulückenschließung nicht Teil der Baulandstrategie ist.

Herr Kamplade korrigierte dies. Die Baulückenschließung ist eindeutig der erste Schritt der Baulandstrategie. Als zweiten Schritt hat man die Innenentwicklungspotentiale zur Entwicklung freigegeben. Als Beispiel nannte er den Bebauungsplanentwurf „D 13 – Im Dorf“. Hier war auch ohne Einwilligung aller Grundstückseigentümer eine Bauentwicklung im Innenbereich möglich. Er erklärte, dass die Vergabe an bestimmte Personenkreise, der sozialgerechte Verkauf von Grundstücken und vor allem die tatsächliche Bebauung der Grundstücke durch eine Baulandumlegung nicht geregelt werden könnte, hier hätten die privaten Eigentümer selbst entscheiden können, ob sie verkaufen, an wen und mit welchem Preis. Deshalb hat man die Hürde des Flächenaufkaufs auf sich genommen. Er empfiehlt dringend, an diesem Modell festzuhalten, da man sonst Neubaugebiete vorfindet, welche nur zur Hälfte belegt sind und sicherlich an den meist Bietenden verkauft werden.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler stimmte den Worten von Herrn Kamplade eindeutig und positiv zu.

Ratsmitglied Herr Eichhorn wies jedoch darauf hin, dass in der Sitzungsvorlage nicht einmal die Baulückenschließung erwähnt ist.

Der Vorsitzende bedankte sich am Schluss nochmals bei seinen Mitarbeitern für all die Mühe und Arbeit, einen solchen Weg umzusetzen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Verschiedenes

Es wurden keine Punkte angesprochen.



Die Niederschrift über die 11. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 24.11.2015 umfasst Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis .

Vorsitzender

Gesehen:

Schriftführer