



# **NIEDERSCHRIFT**

**über die 22. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau**

**in der Pfalz**

**am Dienstag, 14.02.2017,**

**im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal**

Beginn: 17:00

Ende: 21:20



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari

Vertretung von Herrn Peter Heuberger

Rudi Eichhorn

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Hermann Demmerle

Günter Scharhag

Vorsitzender TOP 6 u. 7

Michael Scheid

Heinz Schmitt

Vertretung von Herrn Klaus Eisold

Monika Vogler

Bündnis 90/Die Grünen

Andrea Heß

Udo Lichtenthäler

FWG

Michael Dürphold

Wolfgang Freiermuth

ab 17:10 Uhr anwesend

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter



Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Juliane Letz

Sylvia Schmidt-Sercander

Roland Schneider

Jörg Seitz

Sonstige

Sandra Diehl

Michael Götz

Brigitte Schlösser

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

CDU

Peter Heuberger

vertreten durch Herrn Cyrus Bakhtari

SPD

Klaus Eisold

vertreten durch Herrn Heinz Schmitt

Leben in Landau

Orhan Yilmaz

entschuldigt



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Initiative "Landau baut Zukunft"; - Konkretisierung der Wohnbauflächenpotentiale, - 6. Erfahrungs-/Statusbericht zur Baulandstrategie, - Prioritätenliste zur künftigen Entwicklung von Wohnbauflächen  
Vorlage: 040/006/2017
3. Initiative Landau baut Zukunft: Verwendung des zukünftig bei der Entwicklung von Neubaugebieten erhobenen Wertsteigerungsausgleichs zur Förderung von Innenentwicklungsmaßnahmen  
Vorlage: 600/090/2017
4. Richtlinie zur Festsetzung eines Anteils von gefördertem Mietwohnungsbau im Rahmen der Baulandbereitstellung (Quotierungsregelung)  
Vorlage: 610/439/2017
5. Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion; Sozialer Wohnungsbau Wohnpark Am Ebenberg  
Vorlage: 101/326/2016
- 5.1. Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion; Sozialer Wohnungsbau Wohnpark Am Ebenberg - Stellungnahme der Verwaltung  
Vorlage: 600/092/2017
- 5.2. Antrag der Stadtratsfraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen: Realisierung von mindestens 25 % gefördertem sozialem Wohnungsbau  
Vorlage: 101/357/2017
6. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016): Veräußerung der Baufelder 28/28a im „Wohnpark Am Ebenberg“  
Vorlage: 610/442/2017
7. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016): Veräußerung der Baufelder 30a/31 im „Wohnpark Am Ebenberg“  
Vorlage: 610/443/2017
8. Nachtragangebot zur Prozessbegleitung „Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften“ – Beauftragung  
Vorlage: 610/445/2017
9. Antrag eines Unternehmens für Abfalltransporte und Sonderabfallbeseitigung zur



Zwischenlagerung und Behandlung durch Sortieren von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Vorlage: 630/285/2017

10. Antrag eines Unternehmens zur Lagerung, zum Umschlag und Behandlung von Abfällen auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz über die Erweiterung der Betriebsflächen, Erhöhung der Jahresmengen und der Lagerkapazitäten u.a. auf dem Grundstück Kleiner Sand 3  
Vorlage: 630/286/2017
11. Neubau einer Veranstaltungshalle und eines Getränkefachgroßhandels mit Imbiss auf dem Grundstück Albert-Einstein-Straße 6a und 8a im Gewerbepark "Am Messegelände"  
Vorlage: 630/287/2017
12. Neubau eines Autohauses auf den Grundstücken Fl. Nr. 3288 und 3291 (Hermann-Staudinger-Straße) im Gewerbepark "Am Messegelände-Ost"  
Vorlage: 630/288/2017
13. Neubau eines Bürocenters mit Herstellung von 174 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 3292 im Gewerbepark "Am Messegelände-Ost"  
Vorlage: 630/289/2017
14. Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes auf dem Grundstück Otto-Hahn-Straße 6 im Gewerbepark "Am Messegelände"  
Vorlage: 630/291/2017
15. Unterschutzstellung Festung Landau - Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
16. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)**

**Einwohnerfragestunde**

Von Seiten der anwesenden Einwohner wurden keine Fragen gestellt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### **Initiative "Landau baut Zukunft"; - Konkretisierung der Wohnbauflächenpotentiale, - 6. Erfahrungs-/Statusbericht zur Baulandstrategie, - Prioritätenliste zur künftigen Entwicklung von Wohnbauflächen**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Projektgruppe Landau baut Zukunft vom 31.01.2017 ein, auf welche verwiesen wird. Er erwähnte, dass die umfangreichen Unterlagen zur Sitzungsvorlage von den Bauausschussmitgliedern im Vorfeld studiert werden konnten. Der Vorsitzende betonte, dass es sich um ein komplexes und weitgefächertes Themenfeld mit vielen Akteuren und Sichtweisen handle. Doch langsam würden sich die „Nebel lichten“, d.h. das Vorhaben werde konkreter. Letztendlich gelang es der Verwaltung die vielen Gespräche in der zu Beginn genannten Sitzungsvorlage zusammenzufassen. Insbesondere die Siedlungsflächen seien flexibel für die neue Entwicklung zu betrachten und jede „kluge Idee“ werde daher dankbar entgegengenommen. Die folgende Präsentation von Herrn Schneider solle aufgrund der notwendigen Flexibilität zunächst als Zwischenschritt verstanden werden. Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Roland Schneider der Projektgruppe, nachdem er noch auf den Gremienlauf einging, da die endgültige Entscheidung im Stadtrat am 04.04.2017 getroffen werden wird.

Herrn Schneiders zwanzigminütiger Vortrag mit dem Titel „Räumliche Wohnraumstrategie 2030“ enthielt drei wesentliche Schwerpunkte: Entwicklungsstrategien Kernstadt und Stadtdörfer, Flächenpotentiale der Gesamtstadt sowie die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP). Die Schwerpunkte wiederum wurden in sechs Punkte gegliedert: Vergangene Beschlüsse, Planungsrecht, drei Stufen der Flächenentwicklung und zum Schluss ein Zeitfenster.

Zu Beginn erklärte Herr Schneider, dass es zunächst wichtig sei, der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Dies sei eine Grundherausforderung, die selbstverständlich von der Stadtverwaltung angenommen werde.

Herr Schneider erläuterte die Ziele der Initiative „Landau baut Zukunft“, wie beispielsweise die Schaffung von differenziertem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen sowie bezahlbarem und sozialem Wohnraum für einkommensschwache bzw. einkommensschwächere Haushalte. Um diese Ziele zu verwirklichen, bedarf es verschiedener Maßnahmen. Das Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ oder die Vermarktung städtischer Baugrundstücke durch Bieterverfahren („Konzeptvergaben“) zählen zu diesen Maßnahmen. Entscheidend sei jedoch die Entwicklung weiterer Siedlungsflächen (= Baulandstrategie). Mittels INWIS-Studie wurde prognostiziert dass bis 2030 ein Bedarf von ca. 2.500 Wohneinheiten in der Gesamtstadt bestünde.

Innerhalb der Kernstadt (ohne Stadtdörfer) könnten durch den Abschluss der Konversion bis zum Jahre 2020 ca. 600 Wohneinheiten entstehen. Weitere 200 Wohneinheiten könnten durch das Schließen von Baulücken und der Untersuchung von Brachflächen geschaffen werden. Letztendlich ergibt sich dennoch ein Fehlbedarf von etwa 1.200 Wohneinheiten, die nur durch zusätzliches Bauland realisiert werden könnten. Um den Fehlbedarf decken zu können, wären jedoch nicht 100 ha Bauland nötig, wie es fälschlicherweise im Zuge der Diskussion zu den sogenannten „Vorbereitenden Untersuchungen“ im Landauer Südwesten von vielen Bürgern angenommen wurde. Dieses Ergebnis wurde bereits am 23.11.2016 in der Festhalle erläutert. Insgesamt gehe man von einem Flächenbedarf von ca. 40 ha aus. In den Darstellungen des Büros ISU (Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung) vom 23.11.2016 war ein gestuftes Vorgehen erläutert worden, damit nicht am tatsächlichen Bedarf vorbeientwickelt wird bzw. zu einem späteren Zeitpunkt noch nachgesteuert werden kann.

Herr Schneider erläuterte daraufhin die bevorstehende zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans. Mit näher rückendem Abschluss der Konversion bilden sich neue Schwerpunkte der Flächennutzungsplanung, so dass der FNP von 1999 überholt sei. Geplant sei in den nächsten drei Jahren den FNP neu aufzustellen. Hierzu sieht die Regionalplanung einen Betrachtungszeitraum bis etwa 2030 / 2035 vor. Die Bevölkerungsprognosen vieler Städte und Regionen wurden in der Zwischenzeit nach oben korrigiert und die Städte Heidelberg und Mannheim hätten mit ähnlichen Problemen in Bezug auf eine erhebliche Wohnraumknappheit zu kämpfen. Herr Schneider erläuterte, wie man sich eine Neuaufstellung des FNP vorstellen könne. Zunächst müsse die



räumliche Gesamtentwicklung bzgl. Verkehr, Gewerbe und Einzelhandel, Schulen und Kinderbetreuung, etc., betrachtet werden. Hierfür seien Fachgutachten notwendig, die wiederum in einem Planwerk zusammengefasst werden.

Um Flächenpotentiale der Gesamtstadt (Kernstadt und acht Stadtdörfer) zu erfassen, sind Prüfkriterien hinsichtlich der Infrastruktur (Verkehr, Entwässerung, Erschließung, soziale Einrichtungen, Bildungsstätten, etc.) zu berücksichtigen. Herr Schneider zeigte exemplarisch für das Stadtdorf Godramstein das Prüfverfahren zur Entwicklung von Neubaugebieten.

Weiterhin stellte Herr Schneider die Prioritätenliste hinsichtlich der Entwicklung von Neubaugebieten der acht Stadtdörfer vor. Demnach sollen in den Jahren 2017 bis 2020 in Godramstein, Mörzheim und Wollmesheim Neubauf Flächen entwickelt werden. Danach folgen ab 2020 bis 2024 die Entwicklungen von Neubaugebieten in den Stadtdörfern Arzheim, Mörlheim und Nußdorf. Im dritten Abschnitt von 2024 bis 2027 werden Baugebiete in Dammheim und Queichheim entwickelt.

Bei der Festlegung der Prioritäten in den Stadtdörfern wurden aktuelle Entwicklungen (siehe Queichheim) sowie der noch nicht umgesetzte Prioritätenbeschluss zur Baulandstrategie vom 11.02.2014 (Wollmesheim, Mörzheim) berücksichtigt.

Abschließend präsentierte Herr Schneider die Wohnbauflächenpotentiale der Gesamtstadt bis zum Jahre 2030. Demzufolge läge eine quantitative Verteilung des ermittelten Wohnungsbedarfs von 2.500 bei 2.000 Wohneinheiten in der Kernstadt und 500 in den Stadtdörfern. Wird hingegen eine qualitative Verteilung dargestellt, so läge eine Verteilung bei 40 % im Innenentwicklungsbereich (= 1.000 Wohneinheiten) und 60 % im Außenentwicklungsbereich (= 1.500 Wohneinheiten). Grundsätzlich müsse hervorgehoben werden, dass auf Basis der Regelungen im Baugesetzbuch (BauGB) die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen ist. Alle Stadtdörfer sollen in den nächsten 5 - 6 Jahren eine Entwicklung erfahren. Herr Schneider erwähnte, dass bereits Interessentenlisten für den Erwerb von Bauflächen geführt werden. Um jedoch einer Fehlentwicklung vorzubeugen, sei es sinnvoll Monitoring zu betreiben. Es solle keineswegs ein starres Planwerk bis 2030 geben. Herr Schneider zeigte anhand einer Karte grob die möglichen neuen Wohnsiedlungsbereiche im Stadtgebiet und verwies auf eine künftige Sitzungsvorlage zum Beschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der ersten Jahreshälfte 2017.

Der letzte Punkt von Herrn Schneiders Vortrag bezog sich auf die Zeitschiene. Nach Verabschiedung des Nachtragshaushaltes „Landau baut Zukunft“ in der ersten Jahreshälfte 2017, sollen in der zweiten Jahreshälfte erste Kaufpreisangebote an die Eigentümer der in Frage kommenden Grundstücke geschickt werden.

Im Anschluss der Präsentation dankte der Vorsitzende Herrn Schneider für die komprimierten Informationen. Er verwies nochmals auf den weiteren Gremienlauf dieses sensiblen Themas und die endgültig zu treffende Entscheidung im Stadtrat am 04.04.2017. Bis Sommer 2017 sollte ein Aufstellungsbeschluss des FNP ergehen, der idealerweise möglichst viele Wünsche abdecken wird.

Ratsmitglied Herr Eichhorn fand, dass die vorgelegte Sitzungsvorlage ein zusammengefügtes Puzzle vieler Fragmente sei, da bisher immer nur über Einzelflächen diskutiert wurde. Die Sitzungsvorlage an sich sei quantitativ und qualitativ gut ausgearbeitet. Hierfür lobte er die Arbeit der Verwaltung und sprach sein Kompliment aus. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sei sowieso notwendig und nun gebe es eine Leitlinie für diese „Mammutaufgabe“ in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren. Entscheidend sei auch die in der Zwischenzeit erfolgte Abstimmung mit der Regional- und Landesplanung, dass die vorgeschlagenen Flächenentwicklungen akzeptiert werden und so gehandhabt werden können. Es gebe nun feste und fixierte Zahlen von Wohneinheiten für die einzelnen Maßnahmen, insgesamt sogar eines Maßnahmenbündels. Ein bedarfsorientierter Regelanteil des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus sei zudem miteinkalkuliert.

Es gebe insgesamt drei Pakete, deren Reihenfolge im Prinzip vorgegeben sei. Er betonte, dass die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung anstehe und verwies auf die von Herrn Schneider genannten Flächen im Wohnpark Am Ebenberg, der Bahnfläche und der Baulückenschließung (= 1. Paket). Das zweite Paket beinhalte zwei Bereiche im Westen der Stadt, die sich aufgrund einer Studie durch das Büro ISU herauskristallisiert bzw. herausgearbeitet haben. Als drittes Paket nannte Herr Eichhorn schließlich die Arrondierungsflächen in den Stadtdörfern. Diese drei Pakete seien im Sinne seiner Fraktion. Für die Entwicklung der beiden Bereiche im Westen der Stadt betonte er, sei ein



renommiertes Büro für die Planung gefunden worden. Herr Eichhorn empfand, dass dieses Büro im November 2016 in der Festhalle sehr überzeugend dargelegt hatte, wie sie diese 100 ha Untersuchungsfläche durch Herausfiltern verschiedener Aspekte auf 40 ha Bauland reduzieren konnte. Des Weiteren zeigte sich Herr Eichhorn über den Fragebogenrücklauf erfreut und zugleich überrascht, da man dies in solch positiver Weise nicht erwarten konnte. Hervorragend wäre, wenn sich diese Verkaufsbereitschaft letztendlich bewahrheiten würde. Für die Stadtdörfer sei besonders erfreulich, dass der damalige Beschluss, zunächst keine Neubaugebiete zu entwickeln, aufgehoben wurde und nun Flächen entwickelt werden könnten. Er merkte zudem an, dass die Ortsteile jetzt eine Perspektive für die nächsten Jahre hätten. Hier verwies er auf das „Einheimischenmodell“. An die Interessenten könnten nun zielgerichtete Optionen gegeben werden.

Zum Schluss erwähnte Herr Eichhorn die finanzielle Situation und den Nachtragshaushalt „Landau baut Zukunft“. Er hoffe hier auf das Wohlwollen der ADD (Anm. Aufsichts- und Dienstdirektion).

Ratsmitglied Frau Vogler begrüßte die Sitzungsvorlage und die beabsichtigten Beschlussvorschläge der Verwaltung. Vieles hätte ihr Vorredner, Herr Eichhorn, schon erwähnt und angerissen, weshalb sie sich kurz fassen wolle. Die SPD-Fraktion sehe im Allgemeinen die Notwendigkeit, Wohnraum zu schaffen – auch weil sich die Stadt immer weiter entwickle. Bis jedoch das erste Wohn- oder Mehrfamilienhaus stehen wird, sei es ein langer Weg, der behutsam und langsam beschritten werden muss. Frau Vogler lobte die sehr gewissenhafte Prüfung und das detaillierte Monitoring zum Ranking innerhalb der Stadtdörfer. Sie begrüßte, dass die Entwicklung in verschiedenen Abschnitten erfolgen solle und es ein Ranking bzgl. der Stadtdörfer gebe. Dennoch stellte sich ihr die Frage, wie zum Beispiel in Dammheim mit den Verkaufsabsichten umgegangen wird, wenn die Flächen erst später entwickelt werden sollen. Frau Vogler will sicherstellen, dass auch Dammheim „zum Zuge kommt“. Sie und ihre Fraktion werden das weitere Vorgehen hinsichtlich der Entwicklung der Flächen jedenfalls wohlwollend begleiten.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler betonte, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den angestrebten und vorgestellten Weg nicht mitgehen wird, was sicherlich niemanden verwundern würde. Diese Entscheidung ginge mit der fehlerbehafteten sowie umstrittenen INWIS-Studie einher, deren Berechnungsgrundlage zum Bedarf an Wohnraum generell in Frage gestellt werden müsste, und der 60 %-Entwicklung im Außenbereich, was ein Paradigmenwechsel zur geplanten Vorgehensweise vor März 2016 darstellen würde. Landau mache eine positive Entwicklung durch, was unter anderem auf die Entwicklung der zahlreichen Konversionsgebiete, ca. 100 ha, zurückzuführen sei – hiergegen verschließe sich seine Fraktion nicht. Die zuletzt genannte Verkleinerung der Fläche auf 40 ha und die Hinzuziehung von letzten Arrondierungsflächen sowie die Reduzierung von Weinbauflächen für die Baulandentwicklung hätten dazu beigetragen, dass sich der Widerstand gerade seitens der Winzer beruhigt hätte.

Die Entwicklung der verbliebenen Flächen findet jedoch ebenfalls keine Zustimmung seiner Fraktion. Herr Lichtenthäler vermisste in der Darstellung von Herrn Schneider die Abstimmung mit der Regionalplanung, wie bei einer vorherigen Sitzung in der Festhalle angesprochen – wie z.B.: Wie sehe es mit dem LEP IV aus? Es sei ihm zu wenig, nur mitzuteilen, dass Gespräche geführt wurden. Im Wesentlichen sei die Bevölkerungsentwicklung im Vordergrund der Beobachtung. Klimatische Aspekte seien hingegen nicht gut dargestellt. Hierzu bezog sich Herr Lichtenthäler auf ältere topographische Untersuchungen und Restriktionen, die im Bereich des Birnbachs lagen. Herrn Lichtenthäler fehlte außerdem die Darlegung verkehrlicher Anbindungen, was ein „großer Knackpunkt“ sei, wenn in erheblichem Maße Bebauung hinzukäme. Er bemängelte, dass der Gutachter auf die Verkehrsentwicklung nicht weiter eingegangen war. Die vorgelegten Punkte waren seiner Meinung nach insgesamt nicht überzeugend.

Herr Lichtenthäler betonte weiterhin, dass er seinen Vorredner, Herrn Eichhorn, hinsichtlich der Stadtentwicklung und dessen positive Einstellung hierfür verstehen und nachvollziehen könne, er selbst und seine Fraktion hingegen anderer Auffassung seien. Herr Eichhorn hatte bereits im Sommer 2016 gesagt, dass die Stadtdörfer ein Recht auf Entwicklung hätten. Herr Lichtenthäler stellte klar, dass seine Fraktion zur Entwicklung von Innenflächen gemäß der alten Baulandstrategie gestanden hätte. Weiterhin war ihm wichtig zu erwähnen, dass von seiner Fraktion das Problem bezüglich des sozialen Wohnungsbaus mitgetragen werden würde und begrüßte hierzu die weitere Entwicklung. Es



sei jedoch schon damals klar gewesen, dass sozialer Wohnraum benötigt werden würde, wozu keine Studie notwendig gewesen wäre.

Der Vorsitzende stellte hinsichtlich der Wortmeldung des Ratsmitglieds Herrn Lichtenthäler klar, dass ein vorbildlicher sowie verantwortungsbewusster Umgang mit der vorhandenen Ressource „Fläche“ im Hinblick auf die Innen- und Außenflächen gegeben sei und übergab das Wort an Herrn Kamplade, der zu Herrn Lichtenthälers Aspekt der Zusammenarbeit mit den Planungsbehörden bzgl. der verkehrlichen Anbindung Stellung bezog.

Herr Kamplade erklärte, dass mit den beteiligten Behörden (hier Landesplanungsbehörde und Regionalplanungsbehörde) momentan Kontakt bestehe und demnächst Prognosen über entsprechende Verkehrszahlen von einem Fachbüro, welche als Grundlage für die weitere Planung und gestufte Entwicklung dienen, vorgelegt werden würden. Die erste Stufe der Entwicklung sei unbestritten, da sie auch bei Ausnahme der prognostizierten Bevölkerungszahlen des statistischen Landesamtes notwendig wäre. Dies bedeutet für die Stadt, dass die ermittelten 23 ha zusätzliche Wohnbauflächen im künftigen Flächennutzungsplan eingearbeitet werden können und eine Zustimmung der Landesplanung angenommen werden kann.

Das Thema Verkehr, z.B. die Anbindung an die neuen Flächen, stelle auch nach Herrn Kamplades Auffassung einen „Knackpunkt“ dar. Sobald die Prognosen der Verkehrszahlen vorliegen, werden diese in ein Modell für die weitere Planung und Stadtentwicklung aufgenommen. Dann sei zu erkennen, ob und ggf. welche Maßnahmen zu treffen sind. Herr Kamplade geht davon aus, dass Maßnahmen an entscheidenden Verkehrsknotenpunkten, wie zum Beispiel dem Innenstadtring, notwendig sein werden.

Ratsmitglied Herr Dürphold begrüßte das Vorhaben der Projektgruppe Landau baut Zukunft, äußerte jedoch Bedenken hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer der infrage kommenden Wohnbauflächen und Neubaugebiete. Er stellte die Frage, ob ohne die Nennung eines Preises auch weiterhin die Verkaufsbereitschaft da sei. Seine Bedenken skizzierte er am Beispiel Mörzheim. Eine Nachfrage nach entwickeltem Bauland sei da, aber es gebe keine Möglichkeiten diese zu realisieren. Nachteile zudem seien die Schließung der Schule und die geplante Verlegung der Ortsdurchfahrt. Er äußerte sich kritisch über die geplante Erweiterungsfläche in Mörzheim, die von den Planungsbehörden als zu groß empfunden wurde.

Ratsmitglied Herr Wagner äußerte die ablehnende Haltung seiner Fraktion, wie dies auch schon von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erklärt wurde.

Er stellte zudem die Frage zu Herrn Kamplades Äußerung im Hinblick auf die fehlenden Verkehrszahlen, wie es dennoch zur Abstimmung im Bauausschuss kommen könne.

Herr Wagner stellte weiterhin in den Raum, ob das Aussterben des Umlandes als gut empfunden werde. Die Stadt Landau hätte schließlich auch eine Mitverantwortung, dass es dem Umland gutgehe. Weiterhin fragte er hinsichtlich des Monitorings, wie man sich den Prozess vorstellen könne und ob auch Angaben zu Mietwohnraum erfasst würden. Prinzipiell bedauerte er, dass er bislang wenig zur sozialen Wohnraumförderung in der Diskussion hörte.

Herr Schneider erklärte, dass die in seiner Präsentation genannten Ziele der Raum- und Landesplanung im Regionalplan festgelegt seien und Landau als sogenanntes Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion und Schwerpunktgemeinde für Wohnen und gewerbliche Entwicklung definiert sei. In Rheinland-Pfalz nehme die Bevölkerung in den meisten Gebieten ab. Dieser Trend sei für Landau hingegen nicht erkennbar bzw. sogar umgekehrt, da Landau wachse.

Ratsmitglied Herr Wagner befürchtete, trotz der guten Entwicklung der Region, einen Zusammenbruch der umliegenden Dörfer.

Herr Kamplade erklärte, dass die Versorgung mit Wohnraum mit Verkehrslösungen einherginge. Es sei allerdings für Prognosen noch zu früh, da, wie bereits erwähnt, die Verkehrszahlen noch nicht vorliegen und die Entwicklung der Siedlungsflächen abgewartet werden müsste.



Ratsmitglied Herr Lerch richtete das Wort an Ratsmitglied Herr Wagner und versicherte ihm, dass der Kreis SÜW nicht aussterben werde. Dies möge jedoch nur als Randbemerkung verstanden werden. Herr Lerch sieht vielmehr noch Klärungsbedarf in Bezug auf die Möglichkeiten der Wohnbauflächenentwicklung.

Ratsmitglied Herr Scheid erwähnte, dass er speziell für den Stadtteil Queichheim die Einhaltung des Lärmschutzes als kritisch erachtet.

Ratsmitglied Herr Freiermuth griff den Aspekt der Verkaufsbereitschaft seines Vorredners Herrn Dürphold auf und fragte explizit, ob es konkrete Signale seitens der Grundstückseigentümer gebe. Er selbst empfindet die Diskussion um die INWIS-Studie als nervig, das Ergebnis dieser Studie sei nichts Neues. Jeder kann im Internet Immobilienangebote aufrufen und vergleichen.

Herr Schneider nahm Stellung zu den Fragen der beiden Vorredner, Herr Scheid und Herr Freiermuth. Er bestätigte, dass der Lärm bei den Flächenentwicklungen in Queichheim gelöst werden müsse. Hierrüber wurde auch bereits Rücksprache mit einem Gutachter gehalten. Zu Herrn Freiermuths Frage hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft erklärte Herr Schneider, dass diese bisher nur mündlich auf Basis erster Preisspannen geäußert wurden.

Ratsmitglied Herr Wagner fragte nach, wieso die INWIS-Studie damals für einen fünfstelligen Betrag abgesegnet wurde, wenn das Ergebnis nichts Neues brachte, wie es sein Vorredner Herr Freiermuth formulierte.

Der Vorsitzende sowie Herr Kamplade hoben hervor, dass das Thema bereits sehr oft diskutiert wurde. Die Studie brachte Prognosezahlen, darüber hinaus aber auch Erkenntnisse zur Altersstruktur, zu Bindungsquoten der Sozialwohnungen, zur Wohnungsstruktur in Landau oder zur Nachfrageentwicklung in der Stadt. Sie dient damit als objektive Grundlage für wohnungspolitische Diskussionen in der Zukunft.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler fragte nach dem weiteren Verlauf der Baulandentwicklungen im Landauer Südwesten. Herr Schneider zeigte anhand seiner Präsentation nochmals den Zeitplan für das Jahr 2017.

Ratsmitglied Herr Löffel äußerte sich abschließend zu den Preisvorstellungen der Eigentümer der zukünftig zu entwickelnden Wohnbauflächen. Er erwähnte, dass in den Stadtdörfern bereits konkrete qm-Preise genannt und damit Erwartungen bei den Eigentümern geweckt wurden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu erkennen waren, konnte der Tagesordnungspunkt abgestimmt werden.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat mehrheitlich, bei drei Gegenstimmen, nachgenannte Beschlussvorschläge.

1. Der Stadtrat stimmt den konkretisierten Wohnbauflächenpotenzialen in der Kernstadt und den Stadtdörfern (siehe Anlagen 1 bis 3) zu. Die aufgezeigten Potenziale sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Landau in der Pfalz zu berücksichtigen.
2. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Baulandstrategie zur Kenntnis und beschließt die vorgelegte Prioritätenliste zur künftigen Entwicklung von Wohnbauflächen in den Stadtdörfern.



3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der o. g. Prioritätenliste die Kosten für die Baulandentwicklungen zu ermitteln und im separaten Nachtragshaushalt „Landau baut Zukunft“ abzubilden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die städtischen Gremien über Änderungen an den Flächenzuschnitten der jeweiligen Wohnbauflächenpotenziale (z. B. wg. fehlender Verkaufsbereitschaft) zu informieren und danach in den Planungsprozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu integrieren.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### **Initiative Landau baut Zukunft: Verwendung des zukünftig bei der Entwicklung von Neubaugebieten erhobenen Wertsteigerungsausgleichs zur Förderung von Innenentwicklungsmaßnahmen**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Projektgruppe Landau baut Zukunft vom 01.02.2017 ein, auf welche verwiesen wird. Der Vorsitzende betonte in diesem Zusammenhang auch das Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ und die Versorgungsstrukturen in den einzelnen Stadtteilen, deren Sicherung und deren Ausbau eine besondere Aufgabe der Stadtverwaltung ist. Er erwähnte, dass die beiden Dorfentwicklungspartner Frau Struppler-Bickelmann und Herr Blecher zusammen mit einem Unternehmensberater namens M.Punkt.RLP in allen Stadtteilen unterwegs waren und merkte an, dass sich interessante Ansätze für Dorfladeninitiativen ergeben haben, die sich vor allem auf die Stadtteile Arzheim, Mörzheim und Nußdorf beziehen. In den drei genannten Stadtdörfern sollten die Möglichkeiten geprüft werden, ob ein Dorfladen im jeweiligen Ort eine Zukunft hätte. Als Beratungspauschale fiel je Dorf ein Betrag von 850,00 EUR netto an, die der Vorsitzende als Solidarfinanzierung über den Wertsteigerungsausgleich bei Neubaugebieten in den Stadtdörfern auf den Weg bringen will. Der Vorsitzende bat darum, gemeinsam ein Zeichen zu setzen. Die drei genannten Ortsteile sollen zunächst profitieren, da dort die besten Strukturen ermittelt wurden. Der Vorsitzende sah darin ein wichtiges Signal, auch für die benachbarten Orte, die sicherlich ebenfalls profitieren können.

Ratsmitglied Herr Scheid äußerte, dass generell die ursprüngliche Wertsteigerung im eigenen Ort, z.B. Queichheim, verwendet werden sollte. Herr Scheid stellte fest, dass Queichheim mit den vier neuen Grundstücken die erste Wertsteigerung erfahren wird und demnach eine Abgabe in Höhe von 15 % für den Ort anfallen wird. Herr Scheid äußerte hierüber seine Bedenken, da sich bereits der Ortsbeirat über diese Entwicklung Gedanken mache. Vom Prinzip her sei der Wertsteigerungsausgleich, so Herr Scheid, eine gute Sache. Herr Scheid wollte aber wissen, wie sich das mit der Zeit ausgleichen würde und wie mit den Ortsteilen verfahren wird, die in den nächsten Jahren zunächst keine Grundstücksverkäufe haben werden. Ihm ginge es darum zu erfahren, ob dann etwas von den Dörfern, die nicht in den „Verkaufsgenuss“ kommen, zurückfließen würde.

Der Vorsitzende betonte, dass alle Ortsteile profitieren sollen. Auch steht der Grundsatz, dass die Mittel dort verausgabt werden sollen, wo sie eingenommen werden. Nun gehe es insbesondere um eine zeitliche Flexibilisierung.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler signalisierte seine Zustimmung zum vorgeschlagenen Finanzierungsweg. Er erinnerte daran, dass seine Fraktion damals bereits für die Schaffung des Modellprojektes „Kommune der Zukunft“ stimmte. Letztendlich resultiere die Vorgehensweise aus der vorgestellten Baulandstrategie, die dies schon vorsah und die von seiner Fraktion auch mitgetragen werde. Herr Lichtenthäler betonte, dass die jetzige Entscheidung, hier Zustimmung, nichts mit der grundsätzlich ablehnenden Haltung gegenüber der Initiative „Landau baut Zukunft“ (Anm.: vgl. TOP 2) zu tun hätte.

Ratsmitglied Herr Eichhorn erwähnte, dass der Wertsteigerungsausgleich bereits in der beschlossenen Baulandstrategie enthalten sei. Sobald eine Kommune bzw. ein Stadtdorf kein mögliches Projekt vorweisen kann, soll eine andere Kommune in den Genuss von Mitteln kommen, was sich allerdings im Laufe der Zeit wieder ausgleichen könnte.

Ratsmitglied Frau Vogler fand, dass es ein schönes Signal an alle ehrenamtlichen „Mitreiterinnen und Mitreiter“ sei und betonte, dass ihr „Solidarität“ für Dorfläden wichtig sei. Die Bevölkerung sollte dann auch einen Dorfladen unterstützen. Sie teilte mit, dass ihre Fraktion dem



Beschlussvorschlag zustimmen werde. Letztendlich würden allerdings auch die Bürger mit den „Füßen“ abstimmen. Die Bürger sollten sich daher solidarisch zeigen bzw. vermehrt solidarisieren.

Ratsmitglied Herr Dürphold betonte, dass die Maßnahme das Wohlbefinden der (Dorf)-Bewohner fördern würde und endlich einen „Anschub“ innerhalb der Dörfer bedeute. Auch er stimmte Frau Vogler zu, dass letztendlich die Dorfbewohner mit ihren „Füßen“ entscheiden würden. Herr Dürphold erwähnte, dass ein Dorfladen ca. 20.000,00 EUR Umsatz im Monat haben müsste, um bestehen zu können. Er hoffe, dass dieses hohe Ziel erreicht werden kann und die Bevölkerung hier die Läden entsprechend unterstützen wird.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte wissen, ob es eine Prioritätenliste zum Wertsteigerungsausgleich gebe. Herr Kamplade erwiderte daraufhin, dass eine Prioritätenliste noch nicht vorläge, da die Dorfentwicklungspartner mit den jeweiligen Ortsvorstehern und Dorfgemeinschaften diesbezüglich noch im Dialog stünden (Stichwort: Startveranstaltungen im Rahmen des Modellprojektes „Kommune der Zukunft“). Den Ausschussmitgliedern werde im Laufe des Jahres eine Sammlung mit möglichen Innenentwicklungsmaßnahmen und deren Gewichtung (= Prioritätenliste) von der Verwaltung vorgelegt. Nach der Prioritätenliste können dann die Wertsteigerungsausgleichsmittel verwendet werden.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag.

Zur Finanzierung eines vom Innenministerium des Landes geförderten Unternehmensberatungsprozess zur örtlichen Nahversorgung (Machbarkeitsstudien für Dorfläden in den Stadtdörfern durchgeführt durch eine professionelle Unternehmensberatung – M.Punkt.RLP) werden Mittel in Höhe von rund 3.050 Euro in Anspruch genommen, die zukünftig im Rahmen der Baulandstrategie über den beschlossenen Wertsteigerungsausgleich bei der Grundstücksentwicklung vereinnahmt werden.



#### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)**

##### **Richtlinie zur Festsetzung eines Anteils von gefördertem Mietwohnungsbau im Rahmen der Baulandbereitstellung (Quotierungsregelung)**

Der Vorsitzende leitete in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 27.01.2017 ein, auf welche verwiesen wird. In dieser geht es konkret um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – basierend auf den Anträgen der Fraktionen CDU, SPD und FWG. Der Vorsitzende verwies auf den vorgestellten Zwischenbericht vom Herbst 2016 und die nun daraus resultierende Beschlussvorlage. Ihm sei wichtig, dass in Gebieten mit Entwicklungsflächen eine Balance zwischen bezahlbarem und höherpreisigem Wohnraum angestrebt wird. Der Vorsitzende erteilte daraufhin das Wort an Frau Schmidt-Sercander von der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Die Richtlinie sei ein erster und besonders wichtiger Baustein, welcher allerdings nicht den Gesamtbedarf an sozialem Wohnungsbau in Landau abdecken könne, so Frau Schmidt-Sercander. Als eines der wichtigsten Ziele der Stadtentwicklung nannte sie die bedarfsgerechte Versorgung mit Wohnraum. Auch sei die Versorgungssicherheit im Bereich des sozialen Wohnungsbaus ein zu nennendes Ziel. Der Handlungsbedarf sei anhand von Prognosen hinsichtlich des Bevölkerungswachstums, der zunehmenden Wohnungsknappheit und den deutlich steigenden Mieten abgeleitet, wie bereits in den vorherigen Tagesordnungspunkten erwähnt wurde. Frau Schmidt-Sercander merkte an, dass soziale Wohnbauflächen mittels Konzeptvergaben oder über die in Gründung befindliche städtische Wohnungsbaugesellschaft, aber auch über private Investoren, entwickelt werden können.

Frau Schmidt-Sercander erläuterte den Aufbau der Richtlinie und erklärte zunächst den Anwendungsbereich der Richtlinie hinsichtlich privater Wohnbauflächen, Bautypologien und Geltungsbereichen. Es war wichtig, die Richtlinie klar zu formulieren und auf wenige wesentliche Punkte zu beschränken. Gleichzeitig sollte eine gewisse Flexibilität gegeben sein, da oftmals Bauprojekte eine flexible Handhabung benötigen. Hauptaugenmerk liegt auf den Brachflächen bzw. untergenutzten Flächen für wohnbauliche Entwicklungen im Innenbereich. Die Höhe der Quote sollte 25 % bei neu geschaffenen Wohnflächen ab einer Bebauung von vier Wohneinheiten und ab einer Gesamtfläche von 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Plangebiet betragen. Als Bautypologie wurde der Geschosswohnungsbau festgelegt, in der anteilig geförderte Wohnungen entstehen bzw. ausgewiesen werden sollen. Frau Schmidt-Sercander erklärte wie die Sicherung sowie die Umsetzung der Quote erfolgen könne. Weiterhin berichtete sie von Ausnahmeregelungen und Abweichungen vor allem in Bezug auf vermietete Einfamilienhausbebauungen oder es könne zum Beispiel die Bindung eines geförderten Wohnraums auf eine beliebige Bestandswohnung der jeweiligen Bauherren/Investoren im Landauer Stadtgebiet übertragen werden. Geltungsbereich der Maßnahme ist die Gesamtstadt von Landau, einschließlich der Stadtteile. Die Höhe der Quote wurde ebenfalls nochmals überprüft. Sie würde im guten Mittel im Vergleich zu anderen Städten mit ähnlichen Herausforderungen liegen. Des Weiteren sei die Höhe für die im Moment zur Verfügung stehenden Flächen als angemessen zu betrachten. Als Bezugsgröße nannte Frau Schmidt-Sercander die Wohnfläche, da diese ebenfalls eine Bezugsgröße für die Fördermaßnahmen sei. Die Sicherung würde über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB und ggf. darüber hinaus in Form von grundbuchrechtlichen Eintragungen erfolgen.

Frau Schmidt-Sercander berichtete über die Umsetzung der Maßnahme, welche in der Regel mit der Inanspruchnahme der Fördermittel des Landes Rheinland-Pfalz über entsprechende Wohnungsbauprogramme durchzuführen sei. Frau Schmidt-Sercander betonte, dass jede Abweichung oder Ausnahme als Einzelfallfeststellung zu betrachten sei und stets vom Bauträger oder Bauherrn begründet werden müsste. Ziel sei jedoch, eine „Aufweichung“ der Richtlinie zu vermeiden. Zum Ende ihres Vortrages verwies Frau Schmidt-Sercander auf die gesetzlichen Grundlagen nach § 11 BauGB („Städtebaulicher Vertrag“), das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) und die Förderprogramme der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).



Die vorgestellte Quotierungsrichtlinie soll nach der Zustimmung im Stadtrat zum 08.03.2017 in Kraft treten.

Bereits während der Bauausschusssitzung vom 15.11.2016 wurde das Thema „Schaffung einer Quotierungsrichtlinie“ behandelt und vorbesprochen. Zwei Fragen waren aus dieser Sitzung offen geblieben, zu denen Frau Schmidt-Sercander nun Stellung nehmen konnte:

1) Flexible Quote der Stadt Mainz:

Hier ging es darum, auf welcher Grundlage die Stadt Mainz die Quote von 10 – 20 % festlegte und wie sie mit der flexiblen Quote im Allgemeinen umgeht. Auf eine Anfrage hin, gab es von der Stadt Mainz eine Rückmeldung, dass es ebenfalls eine Grundsatzentscheidung gebe, die ähnlich wie die zuvor vorgestellte Richtlinie der Stadt Landau aufgebaut sei. Jeder Private, der Bauland entwickelt, müsse demnach an der „partnerschaftlichen Baulandbereitstellung“ (Anm.: Name der Maßnahme) teilnehmen. Der derzeitige politische Ansatz läge bei 25 %, auch im Hinblick auf den hohen Druck auf dem Wohnungsmarkt, und werde regelmäßig angewendet. Jeder eingehende Antrag werde auf Verwaltungsebene geprüft und weiche nur in wenigen Ausnahmefällen zur Vermeidung von „unbeabsichtigten Härten“ von der Vorgabe ab.

2) Anzahl Sozialwohnungen in Landau:

In Bezug auf die Anzahl der geförderten Wohnungen der Stadt Landau gab es Differenzen zur Auskunft der ISB. Die Zahlen wurden in der Zwischenzeit überprüft, so dass die damals genannte Zahl von 419 Wohnungen im Bestand der Stadt Landau von Mitte 2015 bestätigt werden konnte. Die Differenz resultierte aus Doppelnennungen, da für diverse Liegenschaften verschiedene Förderwege beschrrieben wurden. Auch wurde das Jugendwerk St. Josef oder das städtische Klinikum in der Liste der ISB geführt. Die Belegung dieser Wohnungen ist jedoch Pflegepersonal oder Angestellten der Einrichtung vorenthalten. Somit mussten diese Wohnungen auch aus dem für Bürger mit Wohnberechtigungsschein zugänglichen Bestand genommen werden. Seit November 2016 endeten weitere Zweckbindungen, so dass zum Stichtag 28.02.2017 noch 365 Wohnungen im Stadtgebiet Landau zweckgebunden sind. Diese zuletzt genannte Zahl zeige, dass ein sehr hoher Bedarf an sozialen Wohnungen vorhanden ist und Handlungsbedarf an den unterschiedlichsten Stellen besteht.

Der Vorsitzende dankte Frau Schmidt-Sercander und betonte, dass die Wirkung sowie Entfaltung einer solchen Richtlinie positiv zu betrachten sei. Es sei allerdings auch klar, dass der Beschluss keineswegs die herrschenden Probleme auf dem sozialen Wohnungsmarkt komplett lösen werde. Der Vorsitzende merkte an, dass die Richtlinie nicht starr sei und Ausnahmeregelungen getroffen werden könnten. Er bat daher um Zustimmung der Bauausschussmitglieder und übergab das Wort an diese.

Ratsmitglied Herr Lerch war der Überzeugung, dass die Richtlinie ein guter Schritt und betriebswirtschaftlich machbar sei. Für „alteingesessene Normalverdiener“ (Anm. Zitat der Zeitung „Die Rheinpfalz“) sei dies auch ein schönes Beispiel, dass nicht nur für Bürger mit gehobenem Einkommen Wohnraum geschaffen werde. Es sei unstrittig, dass ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Landau vorliege und dass etwas getan werden müsse. Seiner Ansicht nach, sei es richtig, den Beschluss zu fassen. Auch die im Einzelfall betrachteten Abweichungen finden seine Zustimmung, da es nicht überall aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen machbar sei, die Quote einzuhalten. Er dankte zu guter Letzt Frau Schmidt-Sercander für die gute Ausarbeitung.

Ratsmitglied Frau Vogler dankte ebenfalls für die gute Ausarbeitung und merkte an, dass die zu beschließende Richtlinie nur ein Anfang für mehr bezahlbaren Wohnraum sein könne. Frau Vogler wollte zudem wissen, wie die Bemessungsgrundlage für eine 3-köpfige Familie zustande käme. Generell betonte Frau Vogler, dass die Richtlinie das richtige Signal sei und sie keine Schlupflöcher für Ausnahmeregelungen befürworte. Sie fand die Richtlinie hierzu gut ausgearbeitet. Frau Schmidt-Sercander erklärte, dass die vorgegebene Einkommensgrenze um bis zu plus 60 % gem. LWoFG überschritten werden kann, um noch zu dem berechtigten Personenkreis zu gehören. Frau Schmidt-Sercander erwähnte außerdem, dass Landau seit Bekanntgabe durch das Finanzministerium am 06.02.2017 zur Fördermietenstufe 5 gehört und sich deshalb auch die Mietobergrenzen nach oben



korrigieren. Demnach liegt nun die Mietgrenze bei Haushalten mit geringem Einkommen bei 6,00 EUR/m<sup>2</sup>. Herr Kamplade ergriff ebenfalls das Wort und betonte, dass das Land mit den entsprechenden Förderprogrammen besonders Familien begünstigt.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler bekundete seine Zustimmung zur Richtlinie. Für ihn sei nicht entscheidend, ob es in der Richtlinie um 25 oder 30 % ginge – darüber könne man sich streiten. Es sei nun ein entscheidender Moment gekommen und zwar, dass etwas gemacht werde. Eine Richtlinie hätte eigentlich schon viel früher umgesetzt werden müssen – auch im Hinblick auf die wenigen Wohnungen, die sich momentan noch in der Zweckbindung befinden. Herr Lichtenthäler erwähnte kritisch, dass nicht sehr viele Flächen für die Entwicklung von sozialem Wohnraum zur Verfügung stünden und die Richtlinie nur ein begrenztes Spektrum darstelle. In der Vergangenheit gab es etliche Bauvorhaben, bei denen eine Umsetzung der Richtlinie gepasst hätte. Immerhin seien die lukrativer werdenden Fördermittel durch das Land positiv zu betrachten - dies sei leider in den vergangenen Jahren nicht der Fall gewesen.

Für Herrn Lichtenthäler waren die genannten Ausnahme- und Abweichungsregelungen schlüssig und logisch, so dass dem nichts mehr hinzuzufügen sei.

Herr Lichtenthäler verwies zudem auf den Antrag seiner Fraktion, welcher im folgenden Tagesordnungspunkt 5 weiter behandelt werden soll.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erklärte, dass er die Schaffung von sozialem Wohnraum gut findet und gleichzeitig nicht hofft, Investoren zu vergraulen bzw. von Bauvorhaben abzubringen. Herr Freiermuth begrüßte, dass endlich eine übersichtliche und gut strukturierte Richtlinie geschaffen wurde.

Ratsmitglied Herr Wagner signalisierte seine Zustimmung zur Absegnung der vorgestellten Richtlinie. Herr Wagner fragte noch nach, welche Flächen im Stadtgebiet für die Bauvorhaben des sozialen Wohnungsbaus in Frage kämen, die ihm direkt anhand einer Karte während der Bauausschusssitzung gezeigt wurden.

Des Weiteren interessierte ihn, wie die Ausnahme- und Abweichungsregelungen bewertet werden und wer hierüber entscheidet. Herr Kamplade erwiderte, dass alle Regelungen klar in der Richtlinie genannt wurden und der Stadtrat über die einzelnen Abweichungen dann entscheiden wird. Konkret benannte Ausnahmen könnten hingegen direkt auf der Verwaltungsebene bearbeitet werden.

Bevor es zur Abstimmung kam, wurde noch eine Übersichtskarte des Stadtgebiets Landau eingeblendet, welche verschiedene neue Wohnflächenentwicklungen zeigte.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Stadtrat stimmt dem Erlass der Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie) durch private wohnbauliche Maßnahmen der Innenentwicklung mit Planungserfordernis zu.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)**

### **Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion; Sozialer Wohnungsbau Wohnpark Am Ebenberg**

Zu Beginn der Behandlung des Tagesordnungspunktes 5 verteilten die CDU und Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktionen einen gemeinsamen Antrag an die Bauausschussmitglieder, welcher den ursprünglichen Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion vom 04.06.2016 ersetzt.

Nach einigen Worten des Vorsitzenden, übernahm Ratsmitglied Herr Lichtenthäler das Wort und erklärte, wie die Kontaktaufnahme zur CDU-Stadtratsfraktion zustande kam. Ergebnis des überparteilichen Dialogs war der modifizierte Antrag mit etwas abweichenden Inhalten zum ursprünglichen Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion vom 04.06.2016.

Herr Lichtenthäler erwähnte, dass im ursprünglichen Antrag seiner Stadtratsfraktion eine Quote von 30 % genannt wurde. Er betonte, dass aufgrund der weit fortgeschrittenen Entwicklung einzelner Baufelder dort nicht mehr eingegriffen werden sollte. In dem Antrag ginge es viel mehr um die verbliebenen Konversionsflächen im Bereich des Ebenbergs, für die noch keine Entscheidung hinsichtlich Vergaben erfolgte. Weiterhin sollten die 30 % im Bereich des sozialen Wohnungsbaus nicht akribisch für jedes Baufeld gelten. Ziel sei, eine gewisse Flexibilität zu wahren. Es sei zudem für seine Fraktion erträglich, dass eine Einigung auf 25 % erfolgte. Eine Quote von 20 % wäre hingegen nicht befürwortet worden. Er erklärte, dass er die Entwicklung des Wohnparks Am Ebenberg gut finde. Zugleich bedauerte er jedoch, dass die Entwicklung der Konversionsflächen sehr weit fortgeschritten sei und bisher wenig für den sozialen Wohnungsbau getan wurde, obwohl eine Bereitschaft einzelner Bauträger vorhanden gewesen sei. Letztendlich zeigte er sich erfreut, dass die Förderkulisse für den sozialen (Miet-)Wohnungsbau attraktiver wurde.

Der Bauausschuss empfahl dem Hauptausschuss daraufhin einstimmig unter TOP 5.2. den erwähnten Antrag der beiden Stadtratsfraktionen.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.1. (öffentlich)**

**Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion; Sozialer Wohnungsbau Wohnpark Am Ebenberg - Stellungnahme der Verwaltung**

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler zeigte sich irritiert von der schriftlichen Stellungnahme der Verwaltung, da seiner Meinung nach keine Vorschläge seitens der Verwaltung gemacht wurden.

Der Vorsitzende erwähnte daraufhin, dass im Wohnpark am Ebenberg momentan 900 Wohneinheiten geplant seien. Davon wurden schon 500 veräußert. Er verwies auf verschiedene Pressemitteilungen der jüngsten Vergangenheit und erläuterte die Entwicklung zweier Baufelder, die überwiegend mit sozialem Wohnungsbau ausgestattet werden sollen (z.B. Baufeld 36). Es können demnach bis zu 130 sozial geförderte Wohneinheiten geschaffen werden, vielleicht sogar mehr – je nachdem, wie die Konzepte ausgearbeitet werden und um welches Baufeld es sich handeln wird. Er begrüßte, den Antrag der beiden Stadtratsfraktionen und sah sich bestärkt, die Entwicklung der Konversion Süd erfolgreich fortzusetzen bzw. fortsetzen zu können. Die geforderten 25 % werde man bei der Vermarktung der noch freien Baufelder vermutlich noch überschreiten.

Die Stellungnahme der Verwaltung wurde zur Kenntnis genommen.

Der Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion wurde zurückgezogen und ersetzt durch den unter Tagesordnungspunkt 5.2. eingebrachten und behandelten Antrag.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5.2. (öffentlich)

### **Antrag der Stadtratsfraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen: Realisierung von mindestens 25 % gefördertem sozialem Wohnungsbau**

Auf den in der Bauausschusssitzung verteilten Antrag der beiden Stadtratsfraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen wurde seitens der Antragsteller eingegangen

Ratsmitglied Herr Lerch betonte, dass er lösungsorientierte Kompromisse im Sinne der Gesamtbürgerschaft gut findet und es auch wichtig sei, dass jeder ein Stückchen aufeinander zugeht oder sich annähert. Herr Lerch erwähnte, dass seine Fraktion frühzeitig schon entsprechende Anträge stellte und auch das Baufeld 10 - trotz großer Zweifel - mitgetragen wurde. Ihm sei wichtig, dass in den Wohngebieten eine „Durchmischung“ stattfindet und vertraut hier auf die gute Vermarktung der restlichen Baufelder durch die Stadtverwaltung. Letztendlich sprach er sich für einen gewissen Handlungsspielraum hinsichtlich der Höhe der Quote aus – sollten 30 % oder mehr erzielt werden, so würde er dies natürlich begrüßen.

Ratsmitglied Frau Vogler lobte den gemeinsamen Antrag und regte zum Weitermachen - gerade in Bezug auf den sozialen Wohnungsbau - an.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erklärte, dass er eine Quote von 25 % als sinnvoll erachte und verwies kurz auf die Korrektur der Einkommensgrenze für eine fünfköpfige Familie, vgl. TOP 4. Der Vorsitzende griff die Thematik der missverständlichen Einkommensgrenzen auf und sicherte zu, dass die Verwaltung hierzu ein Informationsschreiben verfassen und an alle Ratsmitglieder verschicken werde.

Ratsmitglied Herr Wagner begrüßte ebenfalls den gemeinsamen Antrag der beiden Stadtratsfraktionen. Er fand es jedoch schade, dass es sehr lange dauerte, bis der Beschluss zur Entscheidung den Bauausschussmitgliedern vorgelegt wurde. Es sei dennoch der Auffassung „besser spät als nie“ und freute sich über den Antrag.

Der Vorsitzende vergewisserte sich zu guter Letzt, ob der gemeinsame Antrag der CDU und Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktionen den Antrag der Grünen vom 04.06.2016 ersetzen soll. Dies wurde ihm bestätigt.

Der Bauausschuss empfahl dem Hauptausschuss einstimmig den nachfolgenden Antrag der beiden Stadtratsfraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen.

Bei allen noch anstehenden Vergabeverfahren im Bereich des Wohnparks „Am Ebenberg“ stellt die Stadtverwaltung sicher, dass mindestens 25 % der insgesamt noch entstehenden Wohneinheiten als geförderter sozialer Wohnungsbau realisiert werden. Diese Mindestquote für sozialen Mietwohnungsbau bezieht sich auf die Gesamtzahl der noch zu bauenden Wohneinheiten, nicht auf jedes einzelne Baufeld.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016): Veräußerung der Baufelder 28/28a im „Wohnpark Am Ebenberg“**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 01.02.2017 ein, auf welche verwiesen wird, und merkte an, dass die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zusammen behandelt werden. Die Beschlussfassung wird jedoch getrennt erfolgen.

Der Vorsitzende begrüßte Frau Vollmann vom Architekturbüro Post & Welters und richtete seinen Dank an die Einreicher der verschiedenen Konzepte für die Gestaltung der Baufelder. Die Konzepte seien mit viel Engagement und Hingabe erstellt worden, was deutlich zu erkennen sei. Ihm sei wichtig, die Konzeptvergaben breitgefächert zu gestalten, was unter anderem auch mithilfe einer Jury möglich war. Viele Kritikpunkte aus vergangenen Sitzungen wurden aufgenommen und Blickwinkel geschärft. Transparenz in den Beratungen spielte eine wichtige Rolle. Er dankte an dieser Stelle den Ratsmitgliedern, die sich an zwei Tagen Zeit für die Jurysitzungen und anschließenden „fruchtbaren Diskussionen“ genommen hatten. Die vielen fachlichen Beiträge der Jury seien ein „Glücksfall“ für die Entscheidungsfindung gewesen, die zum Teil wichtige Impulse für die Fachpreisrichter darstellten. Es sollte zu keiner Zeit der Eindruck bestehen, die Vergaben seien vorherbestimmt gewesen. Dies sei mitunter auch der Grund gewesen, weshalb keine Angebotssummen oder Namen zu den Konzepten genannt wurden. Die Umschläge mit den Namen der Bieter, werden letztendlich in der Stadtratssitzung am 07.03.2017 geöffnet. Erst dann stehe der Sieger fest.

Im Anschluss erklärte Herr Dr. Ingenthron, dass er zu diesem und dem folgenden Tagesordnungspunkt den Vorsitz an das älteste Ratsmitglied, Herrn Scharhag, übergebe, da für ihn ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung wegen verwandtschaftlichen Verhältnissen vorliegen könnte. Er erklärte, dass er auch während der Jurysitzung nur als Zuhörer fungierte. Herr Dr. Ingenthron begab sich deshalb in den für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Auch für Ratsmitglied Frau Heß gab es einen Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung, weshalb sie sich ebenfalls in den für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums begab.

Der Vorsitzende, Herr Scharhag, übergab das Wort an Frau Letz, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung. Frau Letz präsentierte anhand von Visualisierungen und Beurteilungsmatrizen der Bewerber wie es zur Entscheidungsfindung kam. Dies sei natürlich nur in einer gekürzten Form in der Präsentation möglich, um wenigstens einen Einblick zu erhalten. Sie zitierte die Bewertungen der Jurysitzungen. Insgesamt gab es 13 Angebote, verteilt auf zwei Baufelder, welche während zwei Jurysitzungen im Januar 2017 bewertet wurden. Die Bewertungskriterien bezogen sich zu 60 % auf fachliche Aspekte und 40 % auf das Kaufpreisgebot. Bei der Bewertung wurde unter anderem auf architektonische und städtebauliche Qualität, denkmalpflegerische Belange, Nachhaltigkeit, Image und Innovation geachtet. Hervorzuheben für das Baufeld 30a/31 war die 20 %ige Gewichtung von sozialen Aspekten (Wohnqualität, betreute Wohnformen).

Frau Letz ging anschließend auf die einzelnen anonymen Bieter ein. Sie stellte zunächst den bestplatzierten Bieter Nr. 2006 für das Baufeld 28/28a vor. Vorteile bei dem vorgelegten Konzept waren die gut gelöste Gestaltung der Freibereiche im Innenhof und die wenigen Eingriffe in das Bestandsgebäude. Insgesamt überzeugte die Architektur bei vollem Kaufpreisgebot. Hier lag der Mindestverkaufswert bei 1.277.232,00 EUR, geboten wurde von Bieter 2006 ein Betrag in Höhe von 1.600.000,00 EUR und war somit das zweithöchste Gebot der insgesamt sieben Bieter.

Die Bewertung des Baufeldes 30a/31 hatte eine ähnliche Gewichtung der einzelnen Kriterien. Hier gab es allerdings eine 20 %ige Bewertung von sozialen Kriterien in Bezug auf betreute Wohnformen und



die Wohnqualität. Des Weiteren gab es für dieses Baufeld spezielle Nutzungsvorgaben wie z.B., dass 40 % der Bruttogeschoßfläche (BGF) altersgerecht und barrierefrei konzipiert sowie weitere 30 % BGF als Mietwohnungen ausgewiesen sein müssen. Weiterhin sollte ein Anteil von 25 % der Erdgeschossfläche für Dienstleistungen und Gewerbe vorgesehen sein.

Frau Letz erläuterte anhand der Konzepte die Bewertung der einzelnen Bieter des Baufeldes 30a/31. Jeder der 6 Bewerber lag mit dem Kaufpreisgebot über der veranschlagten Summe von 2.111.802,00 EUR. Die beste Bewertung der zuvor erläuterten Kriterien erhielt Bieter Nr.: 3002. Ausschlaggebend hierfür waren die moderne Bebauungsstruktur, die Gestaltung von verschiedenen öffentlichen sowie gemeinschaftlichen Freibereichen, die wenigen Eingriffe in den Bestand, die Wohnqualität und die gute Durchmischung des vorgelegten Konzeptes. Kritik wurde ebenfalls geäußert, da die Kopfbauten des Bestandsobjekts starke Eingriffe in die Fassadengliederung erfahren. Dennoch überzeugte das Projekt bei einem guten Kaufpreisgebot von 2.700.000,00 EUR – obwohl dieses nur das dritthöchste war. Es wurde betont, dass nicht immer der Höchstbietende den Zuschlag bekäme.

Herr Kamplade ergänzte Frau Letz' Vortrag und betonte die Schwierigkeit aus der Vielzahl der Entwürfe in der Kürze der Zeit eine Bewertung vorzunehmen. Während den Jurysitzungen mit Fachpreisrichtern, die bundesweit tätig sind, ergaben sich zwei grundsätzliche Feststellungen:

1. Die besten Preisgebote gehörten zu den besten Konzepten.
2. Es gab keine Abhängigkeit von Dichte und dem Preis, d.h. für Konzepte mit weniger zu realisierenden Wohneinheiten wurde nicht unbedingt ein geringeres Preisangebot abgegeben.

Herr Kamplade ging weiterhin auf die fachlichen Kriterien der Sieger ein und erklärte, dass sich die Jurybewertung zunächst ausschließlich auf fachlichen Kriterien bezogen hätte. Die hieraus entstandene Rangfolge musste nach Öffnung der Kaufpreisangebote nicht mehr korrigiert werden, weil Qualität und Preisgebote zusammenpassten.

Der Sieger von Baufeld 28/28a erzielte ein Bewertungsergebnis in Höhe von 500 von 600 möglichen Punkten. Der Zweitplatzierte lag mit 370 von 600 Punkten davon deutlich entfernt. Herr Kamplade betonte, dass die Bewertung des Baufeldes 30/30a deutlich komplexer war. Dies hing mit den vielschichtigen Anforderungen, wie in Frau Letz' Vortrag festgehalten, zusammen. Insgesamt fiel die Bewertung (Punktzahl) geringer aus, was allerdings nicht bedeute, dass es schlechtere Konzepte seien. Der Sieger des Baufeldes 30/30a erhielt 436 von 600 Punkten, der Zweitplatzierte 385 von 600. Die Kaufpreisgebote seien zudem in Bezug auf den Mindestverkaufswert auf einem sehr hohen Niveau gewesen.

Herr Kamplade betonte, dass das beste Konzept bei dem fast besten Kaufpreis gesiegt hätte und empfahl den Bauausschussmitgliedern den beiden Beschlussvorschlägen (TOP 6+7) zuzustimmen.

Der Vorsitzende dankte Frau Letz, Herrn Kamplade sowie den fünf in der Jury tätigen Ratsmitgliedern und übergab das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Löffel betonte, dass in der Kürze der Zeit die intensive Beschäftigung mit den Konzepten nicht dargestellt werden konnte. Er fand erstaunlich, dass insgesamt 13 Angebote abgegeben wurden, was die Werthaltigkeit der Baufelder unterstreiche. Herr Löffel merkte ebenfalls an, dass ein höherer Preis nicht unbedingt zum Zuschlag führe, viel mehr ein starkes Einvernehmen mit den Fachplanern. Alle seien im Vorfeld bzw. nach der fachlichen Bewertung sehr gespannt gewesen, welche Kaufpreisangebote hinter den jeweiligen Konzepten steckten. Herr Löffel war der Meinung, dass das Bewertungsschema sehr gut ist und betonte, sich an den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu halten. Hervorzuheben sei, dass bei der Bewertung alle Stadtratsfraktionen vertreten und auch weitestgehend gleicher Meinung waren sowie generell ein starkes Einvernehmen vorlag.

Herr Schmitt, in Vertretung von Ratsmitglied Herr Eisold, stellte eine fachliche Frage. Der Vortrag und die Art der Bewertung seien sehr transparent gewesen. Er wollte deshalb wissen, ob es eine Vorgabe gab, weshalb der Neubau höher als das Bestandsgebäude geplant wurde. Herr Kamplade erklärte, dass dies ein Ergebnis des Bebauungsplans und des städtebaulichen Rahmenplans ist und



somit kein Zufall sei. Das Neubaugebäude wirke aufgrund der Flachdachplanung höher als das Bestandsgebäude mit den Spitzdächern. Von der Gebäudehöhe seien diese durchaus vergleichbar – aber nicht von der Wirkung. Alle Bieter hätten sich diesbezüglich an die Vorgaben gehalten.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler schloss sich seinem Vorredner, Herrn Löffel, an. Er fand gut, dass zunächst die fachliche Bewertung stattfand und empfand das Vorgehen als völlig korrekt. Herr Lichtenthäler ging davon aus, dass wenn die Jury den Kaufpreis gewusst hätte, vielleicht andere Bewertungen zustande gekommen wären. Herr Lichtenthäler erwähnte noch einige Anmerkungen zu den einzelnen Konzepten, die es Laien leider schwer machten zu bewerten, da keine Rückfragen an die Planer möglich waren – z.B. im Hinblick auf die unterschiedlichen Darstellungen und/oder Gestaltungen. Zudem teilte Herr Lichtenthäler mit, dass ihm die Nachhaltigkeit der Projekte fehle und es in den beiden Jurysitzungen zum Teil subjektive Momente, die das Ergebnis und den Diskussionsprozess beeinflussen, gab. Letztendlich erklärte sich Herr Lichtenthäler mit dem Ergebnis der Jurysitzung einig – auch wenn z.B. für Baufeld 30a/31 zunächst Abweichungen von den vorgeschriebenen Baufluchten in dem vorgelegten Entwurf gab, die dann beim zweiten Rundgang der Jury durch das Gebiet positiv gesehen wurden.

Ratsmitglied Herr Dürphold skizzierte das Auswahlverfahren als interessanten Prozess und schloss sich seinen Vorrednern, Herrn Löffel und Herrn Lichtenthäler, an. Die Ausarbeitung war zeitintensiv, damit eine Bewertung so gut wie möglich getroffen werden konnte. Auch er betonte die Schwierigkeit, anhand einer Legende die Umsetzung der Entwürfe sich vorstellen zu können. Er appellierte daher an die Architekturbüros, Entwürfe noch übersichtlicher zu gestalten. Ihm war bewusst, wie viel Zeit bereits in der Ausarbeitung steckte und sprach hierfür sein Lob aus. Die Entscheidung erfolgte nach bestem Gewissen – auch wenn Preisunterschiede von 450.000,00 EUR vorlagen. Herr Dürphold sprach sich für den Beschlussvorschlag aus.

Ratsmitglied Herr Wagner erklärte, dass das Auswahlverfahren gut und transparent war. An der Art des Verfahrens könnte seiner Meinung nach auch in Zukunft festgehalten werden.

Ratsmitglied Herr Freiermuth stellte fest, dass die Bekanntgabe der bewerteten Konzepte nicht mehr anonym sei, da der jeweilige Bieter im Publikum sitzen könnte und nun wüsste, ob er den Zuschlag bekäme.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig die nachgenannten Beschlussvorschläge.

1. Das Angebot des Bieters 2006, im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Bebauungskonzept, für die Baufelder 28/28a wird angenommen. *(Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben)*
2. Die Baufelder 28/28a mit einer Größe von ca. 7.257 m<sup>2</sup> werden zum Kaufpreis in Höhe von 1.600.000,00 EURO (ca. 220 Euro/qm) an den Bieter 2006 veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Baukonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen.
4. Die Verwaltung/ DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird im Falle eines Scheiterns des Projekts des erstplatzierten Bieters beauftragt, in Verhandlung mit dem Zweitplatzierten, Bieter 2007, einzutreten und den Gremien einen Vergabevorschlag vorzulegen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

### **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im "Wohnpark Am Ebenberg" (Ausschreibung 2016): Veräußerung der Baufelder 30a/31 im „Wohnpark Am Ebenberg“**

Herr Bürgermeister Dr. Ingenthron führte bereits unter Tagesordnungspunkt 6 in das Thema der Sitzungsvorlage zu TOP 7 der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 01.02.2017 ein, auf welche verwiesen wird. Er hatte zuvor bei der Einleitung zu TOP 6 erklärt, dass er den Vorsitz an das älteste Ratsmitglied Herr Scharhag übergebe, da für ihn ein Ausschlussgrund gem. § 22 Gemeindeordnung wegen verwandtschaftlichen Verhältnissen vorliegen könnte. Daher begab er sich, ebenso wie Ratsmitglied Frau Heß, in den für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Inhalte von Frau Letz' Vortrag sowie Wortmeldungen der Ratsmitglieder wurden unter Tagesordnungspunkt 6 festgehalten bzw. notiert.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig die nachgenannten Beschlussvorschläge.

1. Das Angebot des Bieters 3002, im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Bebauungskonzept, für die Baufelder 30a/31 wird angenommen. *(Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben)*
2. Die Baufelder 30a/31 mit einer Größe von ca. 9.142 m<sup>2</sup> werden zum Kaufpreis in Höhe von 2.700.000,00 EURO (ca. 295 Euro/qm) an den Bieter 3002 veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Baukonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen.
4. Die Verwaltung / DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird im Falle eines Scheiterns des Projekts des erstplatzierten Bieters beauftragt, in Verhandlung mit dem Zweitplatzierten, Bieter 3001, einzutreten und den Gremien einen Vergabevorschlag vorzulegen.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)**

**Nachtragangebot zur Prozessbegleitung „Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften“ - Beauftragung**

Herr Bürgermeister Dr. Ingenthron und Ratsmitglied Frau Heß begaben sich vom Zuschauerraum an den Sitzungstisch. Herr Bürgermeister Dr. Ingenthron übernahm wieder den Vorsitz der Sitzung.

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 01.02.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er betonte, dass der Prozess für die Gesamtentwicklung sehr wertvoll sei und dass auch andere davon profitieren, was in Landau geschieht bzw. entschieden wird.

Seitens der Ratsmitglieder gab es keine Wortmeldungen oder Ergänzungen zur Sitzungsvorlage.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe der zusätzlichen Leistungen der Prozessbegleitung im Rahmen des Prozesses „Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften“ im „Wohnpark Am Ebenberg“ an das Büro „pesch partner architekten stadtplaner“ aus Stuttgart für ein Gesamthonorar von 17.128,78 € brutto in Addition zur ursprünglichen Auftragssumme von 109.480,00 € brutto und damit einer Gesamtbeauftragungssumme von 126.609 € brutto zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

### **Antrag eines Unternehmens für Abfalltransporte und Sonderabfallbeseitigung zur Zwischenlagerung und Behandlung durch Sortieren von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Abteilung Bauordnung vom 12.01.2017, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Hier ging es um die fachliche Mitbeteiligung des Bauausschusses hinsichtlich zweier gewerblicher Ansiedlungen bzw. Unternehmenserweiterungen. Die baurechtliche Bewertung sei bereits erfolgt – mit dem Ergebnis, dass es seitens der Verwaltung keine Einwände gab. Der Vorsitzende verwies hierzu auch auf den Tagesordnungspunkt 10.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine Einwände gegen die Vorlage. Allerdings hinterfragte Ratsmitglied Herr Scheid kritisch die derzeitige Lagerung von Wertstoffsäcken („gelbe Säcke“) auf dem Gelände. Die Angelegenheit sei auch schon im Ortsbeirat Queichheim zur Sprache gekommen. Die Säcke werden in ca. 60 m Entfernung zur Queich, also einem Wasserschutzgebiet, gelagert. Hier stellt sich die Frage, wie das Unternehmen eine pflegliche Behandlung des Geländes gewährleisten will. Herr Scheid empfiehlt den Anwesenden an dem Gelände vorbeizufahren und sich selbst ein Bild von der Ist-Situation zu machen. Gleichzeitig bat er um eine kritische Beleuchtung durch das städtische Umweltamt. Der Vorsitzende sicherte Herrn Scheid zu, dass das Umweltamt zusammen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) die Angelegenheit bezüglich einer Gefährdung prüfen wird.

Ratsmitglied Herr Dürphold erwähnte, dass an ihn schon verschiedene Äußerungen aus dem Umfeld hinsichtlich des Geruches herangetragen wurden. Auch wurden Ratten gesichtet. Hierzu stellte sich Ratsmitglied Herr Wagner die Frage, ob der Bauausschuss überhaupt etwas bewirken könne. Dies wurde verneint, da das Umweltamt für diese Angelegenheit zuständig ist.

Ratsmitglied Herr Lerch betonte, dass das Thema „Mülllagerung“ alle Bürger etwas angehe. Er schlug vor, einen Ortstermin für eine Bestandsaufnahme zu vereinbaren. Dies sei, seiner Meinung nach, schließlich auch im städtischen Interesse.

Der Bauausschuss nahm die Informationsvorlage zur Kenntnis.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)**

**Antrag eines Unternehmens zur Lagerung, zum Umschlag und Behandlung von Abfällen auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz über die Erweiterung der Betriebsflächen, Erhöhung der Jahresmengen und der Lagerkapazitäten u.a. auf dem Grundstück Kleiner Sand 3**

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Abteilung Bauordnung vom 12.01.2017, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Es folgten keine weiteren Wortmeldungen seitens der Bauausschussmitglieder, so dass die Informationen zur Kenntnis genommen wurden.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

### **Neubau einer Veranstaltungshalle und eines Getränkefachgroßhandels mit Imbiss auf dem Grundstück Albert-Einstein-Straße 6a und 8a im Gewerbepark "Am Messegelände"**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 24.01.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Das Thema der Sitzungsvorlage wurde bereits in der Presse behandelt und war daher der Öffentlichkeit bekannt. Letztendlich ging es in der Vorlage um Befreiungen vom Bebauungsplan D9 im Bereich der Grünstreifen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erachtete die Befreiungen als nachvollziehbar und berichtete über das Diskussionsergebnis innerhalb seiner Fraktion. Die geplante Veranstaltungshalle stünde in Widerspruch zum Grundsatz der Konkurrenzvermeidung zur Innenstadt. Er äußerte Bedenken und sieht die Innenstadt im Nachteil, weshalb er auch gegen den Beschlussvorschlag stimmen wird – auch wenn es nur um Befreiungen gemäß Bebauungsplan ginge und nicht um die Nutzung an sich.

Der Vorsitzende erteilte Herrn Kamplade das Wort, der daraufhin erklärte, dass die beabsichtigten Befreiungen (= planungsrechtliche Zulässigkeit) nicht auf die Nutzungsform zu beziehen seien. Es ginge lediglich um den Grundriss. Die Nutzung sei zulässig. Zu entscheiden wäre, ob dem Antragsteller ein „vernünftiger“ Grundriss für die beabsichtigte Halle gewährt wird. Wichtig sei, dass durch die Beschlussfassung keine „Härten“ verursacht werden. Daher empfiehlt er den anwesenden Ratsmitgliedern, dem von der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Ratsmitglied Herr Dürphold merkte an, dass in dem Gewerbepark „Am Messegelände“ viele Freizeitaktivitäten angeboten werden, eine Busverbindung jedoch fehlen würde. Er bat daher um Überprüfung, ob eine Erweiterung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) und somit eine Anbindung an das Gebiet möglich sei.

Herr Bernhard entgegnete, dass bereits zwei Haltestellen für Buslinien bestehen und sich in ca. 300 m Fußweg zur Veranstaltungshalle befänden. Er sicherte jedoch eine weitere Prüfung für eine (dritte) Haltestelle zu. Dies sei letztendlich auch von der zukünftigen Nutzungsentwicklung des Gebietes abhängig.

Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich, bei zwei Gegenstimmen, nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschl. der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 9 hinsichtlich der Verlegung des im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünstreifens an die östliche Grundstücksgrenze und dessen Verschmälerung um 2 Meter, der teilweisen Überschreitung der südlichen Baugrenze, der geringfügigen Überbauung des privaten Grünstreifens im südlichen Bereich, der Errichtung eines Imbissbetriebes im Gewerbegebiet GE 1.4, der Nichtauffüllung der Baugrundstücke sowie der Unterschreitung der Mindesttraufhöhe des Veranstaltungsgebäudes zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

### Neubau eines Autohauses auf den Grundstücken Fl. Nr. 3288 und 3291 (Hermann-Staudinger-Straße) im Gewerbepark "Am Messegelände-Ost"

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 24.01.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Das Thema der Sitzungsvorlage wurde bereits in der Presse behandelt und war daher der Öffentlichkeit bekannt. Letztendlich ging es in der Vorlage um Befreiungen vom Bebauungsplan D9 im Bereich der Grünstreifen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erachtete die Befreiungen als nachvollziehbar und berichtete über das Diskussionsergebnis innerhalb seiner Fraktion. Die geplante Veranstaltungshalle stünde in Widerspruch zum Grundsatz der Konkurrenzvermeidung zur Innenstadt. Er äußerte Bedenken und sieht die Innenstadt im Nachteil, weshalb er auch gegen den Beschlussvorschlag stimmen wird – auch wenn es nur um Befreiungen gemäß Bebauungsplan ginge und nicht um die Nutzung an sich.

Der Vorsitzende erteilte Herrn Kamplade das Wort, der daraufhin erklärte, dass die beabsichtigten Befreiungen (= planungsrechtliche Zulässigkeit) nicht auf die Nutzungsform zu beziehen seien. Es ginge lediglich um den Grundriss. Die Nutzung sei zulässig. Zu entscheiden wäre, ob dem Antragsteller ein „vernünftiger“ Grundriss für die beabsichtigte Halle gewährt wird. Wichtig sei, dass durch die Beschlussfassung keine „Härten“ verursacht werden. Daher empfiehlt er den anwesenden Ratsmitgliedern, dem von der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Ratsmitglied Herr Dürphold merkte an, dass in dem Gewerbepark „Am Messegelände“ viele Freizeitaktivitäten angeboten werden, eine Busverbindung jedoch fehlen würde. Er bat daher um Überprüfung, ob eine Erweiterung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) und somit eine Anbindung an das Gebiet möglich sei.

Herr Bernhard entgegnete, dass bereits zwei Haltestellen für Buslinien bestehen und sich in ca. 300 m Fußweg zur Veranstaltungshalle befänden. Er sicherte jedoch eine weitere Prüfung für eine (dritte) Haltestelle zu. Dies sei letztendlich auch von der zukünftigen Nutzungsentwicklung des Gebietes abhängig.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschl. der nachfolgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 10 mehrheitlich, bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung zu:

- a) Trauf- bzw. Gebäudehöhe im nördlichen Teilbereich 7,70 m, statt 9,00 m
- b) Überschreitung der nördlichen Baulinie um 2 m
- c) Nichtbebauung der über Eck geführten Baulinie im nordwestlichen Bereich
- d) Zurückbleiben von der nördlichen Baulinie um ca. 3 m, zulässig 2 m (II. BA)
- e) Überschreiten der südlichen Baugrenze um 2,99 m, zulässig 1 m (II. BA)
- f) Überschreiten der südlichen Baugrenze um 3,18 m, zulässig 1 m (PV-Carport)
- g) Herstellung von 7 Stellplätzen teilweise im Pflanzgebotsstreifen (Westen)
- h) Wegfall von 3 öffentlichen Stellplätzen zur Herstellung der Zufahrt 2



### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)**

#### **Neubau eines Bürocenters mit Herstellung von 174 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 3292 im Gewerbepark "Am Messengelände-Ost"**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 24.01.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Das Thema der Sitzungsvorlage wurde bereits in der Presse behandelt und war daher der Öffentlichkeit bekannt. Letztendlich ging es in der Vorlage um Befreiungen vom Bebauungsplan D9 im Bereich der Grünstreifen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erachtete die Befreiungen als nachvollziehbar und berichtete über das Diskussionsergebnis innerhalb seiner Fraktion. Die geplante Veranstaltungshalle stünde in Widerspruch zum Grundsatz der Konkurrenzvermeidung zur Innenstadt. Er äußerte Bedenken und sieht die Innenstadt im Nachteil, weshalb er auch gegen den Beschlussvorschlag stimmen wird – auch wenn es nur um Befreiungen gemäß Bebauungsplan ginge und nicht um die Nutzung an sich.

Der Vorsitzende erteilte Herrn Kamplade das Wort, der daraufhin erklärte, dass die beabsichtigten Befreiungen (= planungsrechtliche Zulässigkeit) nicht auf die Nutzungsform zu beziehen seien. Es ginge lediglich um den Grundriss. Die Nutzung sei zulässig. Zu entscheiden wäre, ob dem Antragsteller ein „vernünftiger“ Grundriss für die beabsichtigte Halle gewährt wird. Wichtig sei, dass durch die Beschlussfassung keine „Härten“ verursacht werden. Daher empfiehlt er den anwesenden Ratsmitgliedern, dem von der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Ratsmitglied Herr Dürphold merkte an, dass in dem Gewerbepark „Am Messengelände“ viele Freizeitaktivitäten angeboten werden, eine Busverbindung jedoch fehlen würde. Er bat daher um Überprüfung, ob eine Erweiterung des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) und somit eine Anbindung an das Gebiet möglich sei.

Herr Bernhard entgegnete, dass bereits zwei Haltestellen für Buslinien bestehen und sich in ca. 300 m Fußweg zur Veranstaltungshalle befänden. Er sicherte jedoch eine weitere Prüfung für eine (dritte) Haltestelle zu. Dies sei letztendlich auch von der zukünftigen Nutzungsentwicklung des Gebietes abhängig.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig, bei einer Enthaltung, nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschl. den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 10 hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe des östlichen Kopfbaus sowie der Herstellung der notwendigen Pkw-Stellplätze teilweise im Bereich der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zu.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)**

**Neubau eines Büro- und Sozialgebäudes auf dem Grundstück Otto-Hahn-Straße 6 im Gewerbepark "Am Messengelände"**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 30.01.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Durch die Überschreitung der westlichen und südlichen Baugrenze sei die Nutzung erst möglich.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschl. der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 9 hinsichtlich der Überschreitung der westlichen und südlichen Baugrenze zu.

Nach der Beschlussfassung gab es noch eine Anmerkung von Ratsmitglied Herr Scheid zu den drei Projekten. Er wollte wissen, ob abzuschätzen sei, in welchem Zeitraum die Verlängerung und Anbindung an den Kreisverkehr erfolgen wird. Herr Kamplade erklärte, dass eine Anbindung mittelfristig geplant sei. Eine genauere Aussage könne er jedoch noch nicht treffen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15. (öffentlich)

### Unterschutzstellung Festung Landau - Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Nach einigen einleitenden Sätzen des Vorsitzenden begann Herr Seitz mit seinem Vortrag zum Zeitablaufplan der nächsten Monate.

Die Festung ist seit dem 06.02.2017 in ihrer Gesamtheit ein Denkmal. Den Umgang mit diesem Denkmal und die Prüfung rechtlicher Rahmenbedingungen wird die Stadt gemeinsam mit der GDKE erarbeiten. Die ersten Gespräche seien bereits positiv und konstruktiv verlaufen. Die Festung Landau sei dann das größte Denkmal in Rheinland-Pfalz (auch unterirdisch).

Demnach soll der erste Schritt sein, dass die Festung als bauliche Gesamtanlage in die Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz eingetragen wird. Dies könnte noch im Frühjahr 2017 erfolgen. Das Gesetz sieht vor, dass zuvor die Gemeinde gehört wird, was für den Bauausschuss am 02.05.2017 geplant ist. Zur Klarstellung und Sicherung des Denkmals rät die GDKE zum Erlass einer „Umfang und Umgang beschreibenden“ Rechtsverordnung „Festung Landau“ sowie zur Ausweisung eines gleichnamigen „Grabungsschutzgebiets“. Grundlage hierfür ist die Ermittlung aller Bereiche, in denen mit Festungsresten im Boden zu rechnen wäre. Über das genaue Vorgehen soll die Bürgerschaft weiter informiert werden. Zuletzt gilt es für die Stadt, einen Zielplan zu erstellen, in dem die Schutzziele, das Denkmal Festung betreffend, festgehalten werden. Etliche bürokratische Hürden sind noch zu bewältigen. Herr Seitz betonte, dass die Rechtsverordnungen besonders für Bauherren, die Projekte im Bereich der Festung planen, eine gewisse Planungssicherheit gewährleisten sollen. In den geplanten Verordnungen soll zum Beispiel genau festgehalten werden, wo mit Festungsresten zu rechnen ist. Dies sei eine wichtige Planungsgrundlage für jeden Bauherrn / Architekten.

Herr Seitz erläuterte die Möglichkeiten eines Zielplans anhand eines Spektrums verschiedener Schutzziele auf, die vom Aufstellen von Hinweisschildern, über das Freischneiden und die Sanierung sowie Inszenierung der Festungsmauern, bis hin zur Grabung reichen.

Der Vorsitzende hielt fest, dass es nicht darum ginge, die Festung so weit wie möglich wieder auszugraben, sondern die Chancen, die sich durch die Unterschutzstellung ergeben, entsprechend zu nutzen. Dies wird in die Stadtplanung und Stadtentwicklung einfließen. Er betonte zudem, dass mit dem Denkmal „Festung“ auch die Stadtpolitik gefragt sei, etwas daraus zu machen. Vergangenheit und Zukunft der Stadtentwicklung müssen in Einklang gebracht werden.

Ratsmitglied Herr Freiermuth berief sich auf eine Bemerkung des Herrn Seitz bezüglich einer geplanten Spülleitung der Energie-Südwest und fragte beziehungsweise nach den Auswirkungen auf das Bauen Landau.

Fakt sei, so Herr Seitz, dass die Festung überall unter der heutigen Stadt liege. Man müsse erfahrungsgemäß an manchen Stellen von einer Gründung von minus 17 m ausgehen. Aufgrund der Mächtigkeit mancher Mauern ist es wichtig, beim Bauen über vorhandene Festungsreste möglichst viele Informationen zu haben, um dann keine „bösen Überraschungen“ zu erleben.

Ratsmitglied Herr Lerch betonte, dass er momentan noch Fakten sammle und sich die Frage stelle, ob denn eine Rechtsverordnung zwingend notwendig sei. Herr Seitz empfahl die Verabschiedung einer Rechtsverordnung, da sie den Kurzeintrag in der Liste erläutere und erlaube, ggf. auch bereits eine Vorgehensweise bei bestimmten Bauvorhaben zu erläutern. Dies sei wichtig für die frühe Information der Bauherrschaft und eine zügige Umsetzbarkeit ihrer Vorhaben.

Ratsmitglied Herr Eichhorn griff ebenfalls das Thema „Rechtsverordnung“ auf. Er ist der Meinung, dass Rechtsverordnungen durch das Land zu erlassen sind und die Stadt lediglich Satzungen erlassen könne. Herr Seitz entgegnete, dass dies beim Denkmalschutz umgekehrt geregelt sei. Herr Kamplade



unterbreitete daraufhin den Vorschlag, dass zunächst ein Jurist die Rechtsverordnung prüfen sollte, was auf breite Zustimmung der anwesenden Bauausschussmitglieder stieß.

Ratsmitglied Herr Löffel regte den Austausch mit anderen Städten wie Trier und Mainz an. Herr Seitz erklärte, dass bereits ein solcher Austausch bestünde. Am Beispiel Trier verdeutlichte Herr Seitz, dass es bei insgesamt 17 Bauvorhaben eine archäologische Beteiligung gab. Auch in Saarlouis wird ein ähnliches Vorgehen mit der Festungs Vergangenheit praktiziert.

Nachdem keine weiteren Nachfragen mehr bestanden, schloss der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 16. (öffentlich)**

### **Verschiedenes**

#### **1. Wohnpark Am Ebenberg: Gebäude 18 Reithalle - Genehmigungsstand**

Der Vorsitzende informierte, dass seitens der Universität eine Anfrage über den bisherigen Genehmigungsstand der Reithalle gestellt wurde und er auch den Bauausschuss über den Genehmigungsstand informieren möchte. Herr Kamplade berichtete, dass am 14.12.2016 die Baugenehmigung erteilt wurde - mit der Bedingung, dass die Lärmschutznachweise noch vorzulegen sind. Die Lärmschutzwand südlich des Gebäudes ist nicht Bestandteil der Genehmigung. Gegen die Genehmigung legte der Bauherr einen Tag vor Fristablauf Widerspruch - jedoch ohne Begründung - ein. Bis zum Tage der Bauausschusssitzung wurde keine Begründung für den Widerspruch nachgereicht.

#### **2. Straßenbenennung „Am Güterbahnhof“**

Ratsmitglied Herr Wagner wollte in Erfahrung bringen, weshalb die Straßenbenennung „Am Güterbahnhof“ nicht im Bauausschuss behandelt und zur Abstimmung gebracht wurde. Ihm wurde daraufhin von Herrn Kamplade mitgeteilt, dass Straßenbenennungen stets im Hauptausschuss behandelt werden und sich hierzu eine Regelung in der Hauptsatzung finden würde. Herr Wagner wollte sich weiterhin erkundigen, ob es aus dem Bauamt heraus den gleichen Vorschlag zur Straßenbenennung „Straße des 22. Oktober“ gab wie von seiner Fraktion. Herr Kamplade antwortete, dass das Bauamt den Vorschlag eines Bürgers aufgenommen hatte. Dieser wurde dann innerhalb der Verwaltung beraten und abgewogen - mit dem bekannten Ergebnis.

#### **3. Autohaus Kowalski am Kreisel Nord**

Ratsmitglied Herr Scharhag informierte, dass das Gelände des Autohauses Kowalski im Moment als Parkplatz genutzt wird. Er wollte wissen, wann der Baubeginn sein wird. Herr Kamplade antwortete daraufhin, dass der Baubeginn erfolgen könnte, da er erst kürzlich Pläne zur Ausführung erhielt. Herr Scharhag fragte in diesem Zusammenhang auch, ob es von Toyota hinsichtlich der Gestaltung des Autohauses Vorgaben gebe. Dies sei jedoch der Verwaltung nicht bekannt.

#### **4. Bahnhofstempel Landau Süd**

Ratsmitglied Frau Vogler teilte mit, dass am Bahnhofstempel Süd erhebliche Vandalismusschäden vorliegen. Unter anderem wurden die Scheiben der Schaukästen zerstört. Ratsmitglied Herr Scheid erwähnte, dass er kurz vor der Bauausschusssitzung mit dem Service-Telefon der Deutschen Bahn telefonierte. Er erhielt die Auskunft, dass der Schaden in den kommenden Tagen beseitigt werden würde.

#### **5. Deutsches Tor - Gastronomiefläche**

Ratsmitglied Frau Vogler wollte sich über die leerstehende Gastronomie am Deutschen Tor informieren. Leider gebe es nach wie vor keinen Mieter. Der Verwaltung liegen keine weiteren Informationen vor.



Die Niederschrift über die 22. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 14.02.2017 umfasst 19 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis xxx.

Vorsitzende

Dr. Maximilian Ingenthron  
Bürgermeister

Günter Scharhag  
Ratsmitglied

Madlene Spielberger  
Schriftführerin

Gesehen:

Christoph Kamplade  
Leitung Stadtbauamt