



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des gemeinsamen Hauptausschusses
und des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz
am Dienstag, 13.06.2017,
im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 20:30



Anwesenheitsliste

CDU

Heidi Berger

Vertretung für Herrn Dr. Bals

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

nach Eintritt der Tagesordnung

Peter Lerch

Bernhard Löffel

Rolf Morio

SPD

Monika Vogler

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

ab 17:10 Uhr anwesend

Prof. Peter Leiner

Günter Scharhag

Michael Scheid

Aydin Tas

Hans Peter Thiel

Bündnis 90/Die Grünen

Susanne Follenius-Büssow

Vertretung für Herrn Lichtenthäler

Lukas Hartmann

bis 19:12 Uhr anwesend; Ende des öffentlichen Teils

Sophia Maroc



FWG

Michael Dürphold

Wolfgang Freiermuth

FDP

Jochen Silbernagel

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Jakob Wagner

Vorsitzender

OB Thomas Hirsch

Bürgermeister

Dr. Maximilian Ingenthron

Beigeordnete/r

Rudi Klemm

ab 17:30 Uhr anwesend

Berichterstatter

Christine Baumstark

Kristina Bollinger

Bernhard Eck

Michael Götz

Stefan Joritz

Christoph Kamplade

Martin Messemer

Roland Schneider



Irmgard Weis

Sonstige

Ricarda Bodenseh

ab 19:30 Uhr anwesend

Sandra Diehl

Schriftführer/in

Madlene Spielberger

Externe Berichterstatter

Klaus Zimmermann, Büro ISU

Entschuldigt

CDU

Dr. Thomas Bals

vertreten durch Frau Berger

Bündnis 90/Die Grünen

Andrea Heß

entschuldigt

Udo Lichtenthäler

entschuldigt und vertreten durch Frau Follenius-Büssow

Leben in Landau

Orhan Yilmaz

abwesend



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Konstellation der hiesigen Sitzung wurde aufgrund der Verabschiedung des Nachtragshaushaltes des Projektes „Landau baut Zukunft“, das beide Gremien - Bau- und Hauptausschuss - gleichermaßen tangiert, gewählt. Die finale Beschlussfassung zu den einzelnen Themen wird im Stadtrat am 27.06.2017 erfolgen.

Der Vorsitzende hieß die Ratsmitglieder zu der zweigeteilten Sitzung willkommen und wies darauf hin, dass im Anschluss der gemeinsamen Sitzung der Hauptausschuss noch separat tagen werde.

Damit bestand folgende Tagesordnung für den gemeinsamen Haupt- und Bauausschuss:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Landau baut Zukunft
 - 2.1. 1. Nachtragshaushaltssatzung 2017 mit Nachtragshaushaltsplan und Nachtragsstellenplan
Vorlage: 240/065/2017
 - 2.2. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau
Vorlage: 610/462/2017
 - 2.3. Initiative Landau baut Zukunft –
Vorbereitende Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i. v. m. §§ 137 – 141 Baugesetzbuch (BauGB) für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau;
Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs
Vorlage: 040/010/2017
 - 2.4. Bebauungsplan „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/458/2017
 - 2.5. Wohnungsbaugesellschaft Landau
Vorlage: 820/214/2017
3. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin wollte wissen, weshalb die Stadt Landau in der Pfalz Vergleiche hinsichtlich ihrer Entwicklung mit der Stadt München ziehen würde. Die Stadt München sei schließlich flächenmäßig keineswegs mit der Stadt Landau vergleichbar. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass diese Fragestellung mitunter Bestandteil der Sitzung sei (vgl. TOP 2) und somit formell nach Gemeindeordnung (GemO) nicht in der Einwohnerfragestunde zu behandeln wäre. Der Vorsitzende erklärte der Einwohnerin dennoch, dass sich die Stadt Landau nicht nach München richten würde, sondern lediglich hinsichtlich der Instrumentarien der Stadtentwicklung den Blick auch auf München richte. Der Pressebericht, welcher von der Einwohnerin zugrunde gelegt wurde, enthielt nur Auszüge der Überlegungen zur Initiative „Landau baut Zukunft“.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Landau baut Zukunft

Der Vorsitzende schlug den anwesenden Haupt- und Bauausschussmitgliedern zum Thema „Landau baut Zukunft“, welches in fünf Unterpunkte gegliedert wurde, vor, nach der Einführung in die einzelnen Unterpunkte zunächst die verschiedenen Fachvorträge anzuhören und dann eine Verständnisfragerunde abzuhalten. Nach Abhandlung des letzten Unterpunktes sollten die Stellungnahmen je Fraktion in der sogenannten „Fraktionsrunde“ erfolgen und abschließend die einzelnen Abstimmungen durchgeführt werden. Hierbei verwies der Vorsitzende darauf, eine getrennte Abstimmung je Ausschuss abhalten zu wollen. Bei doppelter Mitgliedschaft einzelner Ratsmitglieder in den Ausschüssen müsse doppelt abgestimmt werden. Die vorgeschlagene Vorgehensweise traf auf die Zustimmung der Ratsmitglieder.

Die Initiative „Landau baut Zukunft“ begann bereits vor 15 Monaten mit ihrer Arbeit, so der Vorsitzende. Seither wurden viele Gespräche und Veranstaltungen mit Bürgerbeteiligungen gehalten, um möglichst intensiv auf die Belange der Bürgerschaft eingehen zu können. Eine gewisse Unruhe in der Stadt sei durchaus nicht zu bestreiten gewesen. Verschiedene Zusagen seitens der Stadtführung und -verwaltung wie z.B. dass die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen sei oder dass die Stadtdörfer von der Entwicklung profitieren sollen und in diesem Zusammenhang ein besonderes Augenmerk auf die Land- und Weinbauwirtschaft gelegt werde, sollten zur Beruhigung der Bürgerinnen und Bürger beitragen. Der Vorsitzende betonte, dass alle getroffenen Zusagen mit den Beschlussvorlagen der hiesigen Sitzung abgehandelt werden können. Das große Ziel sei letztlich, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Hierfür sei beispielsweise der zu beschließende Nachtragshaushalt das notwendige Zahlenwerk für die weiteren Planungen und die Fortführung verschiedener Maßnahmen. Hierzu würde unter anderem auch die Aufstockung des Personals in der Stadtverwaltung zählen. Weitere Ausführungen würden im Anschluss der Einführung des Vorsitzenden von Herrn Schneider anhand einer Präsentation getätigt, vgl. TOP 2.1.

Weiterhin ging der Vorsitzende auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) als übergeordnetes Bauleitverfahren, das ca. 2-3 Jahre Zeit in Anspruch nehme, ein, vgl. TOP 2.2. Die Aufstellung sei als verspätet zu betrachten, da ein FNP in der Regel lediglich eine Laufzeit von 15 Jahren abbilden könne und der derzeit gültige FNP Ende der 1990er Jahre inkraftgetreten sei. Hinsichtlich der Verspätung müsse jedoch berücksichtigt werden, dass zwischenzeitlich die Landesgartenschau im Jahr 2015 abgehalten wurde und Arbeitskapazitäten gebunden hat. Nun sei man aber so weit, den FNP auf die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung anzupassen.

Zum Thema „Vorbereitende Untersuchungen (..) für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt (..)“, vgl. TOP 2.3., begrüßte der Vorsitzende Herrn Klaus Zimmermann vom Büro ISU (Immissionsschutz – Städtebau – Umweltplanung). Herr Zimmermann werde anhand eines Vortrages die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches von 100 ha auf 42 ha veranschaulichen. Die Reduzierung des Untersuchungsgebietes war zuvor eine weitere Zusage an die Bürgerschaft. Die Entwicklung des Gebietes könne durchaus in der Zeitspanne des neuen FNP realisiert werden.

Der aktuelle Sachstand „Bebauungsplan D 12 (..)“, so der Vorsitzende, werde von Herrn Messemer mittels einer Präsentation dargelegt, bevor es unter TOP 2.4. zur Beschlussfassung komme. Der zu beschließende Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes für das „Messegelände Süd-Ost“ leite sich aus planerischen Überlegungen bereits aus den 1990er Jahren und der aktuellen Regionalplanung ab.



Der Vorsitzende zeigte sich erfreut, dass die Gründung der Wohnungsbaugesellschaft (vgl. TOP 2.5.) in den letzten 20 Monaten weiter vorangeschritten sei. Das Projekt sei immerhin schon seit 20 Jahren im Gespräch, hätte aber bisher nicht realisiert werden können. In der hiesigen Ausschusssitzung könne ein weiterer Schritt hin zur Gründung der Wohnungsbaugesellschaft gegangen werden. Zu diesem Punkt würden später jedoch nur die Mitglieder des Hauptausschusses abstimmen.

Des Weiteren informierte der Vorsitzende, dass in der zweiten Jahreshälfte 2017 hauptsächlich verkehrliche Themen in den Gremien behandelt werden. Ein großes „Gutachtenbündel“ werde bereits durch Beschlussfassung der hiesigen Sitzung verabschiedet, auf das letztendlich weitere Maßnahmen und Untersuchungen aufbauen können. Die Stadt müsse zudem ein Augenmerk auf die nachhaltige Stadtentwicklung, den Klima- und Umweltschutz, die soziale Verpflichtung und die Infrastruktur (Stichwort: Daseinsvorsorge) sowie die wirtschaftlichen Belange nachfolgender Generationen legen.

Der Vorsitzende übergab das Wort an die Referenten und verwies nochmals auf den weiteren Ablauf und das geplante Abstimmungsverfahren.

Nachdem die einzelnen Tagesordnungspunkte TOP 2.1. bis 2.5. abgehandelt und die Vorträge mit anschließenden Verständnisfragen beendet wurden, folgte vor der jeweiligen Beschlussfassung die Fraktionsrunde, in der sich die Fraktionsvorsitzenden zusammengefasst zu den Tagesordnungspunkten 2.1. bis 2.5. äußern konnten:

Ratsmitglied Herr Lerch, CDU-Stadtratsfraktion, signalisierte die Zustimmung zu dem Gesamtpaket „Landau baut Zukunft“. Er halte die Sparkasse Südliche Weinstraße für einen verlässlichen Partner zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft. Eine Wohnungsbaugesellschaft sei an sich ein gutes Konstrukt, um aktiv auf den Wohnungsmarkt einwirken zu können und die Interessen der Bürgerinnen und Bürger zu wahren bzw. umzusetzen. Zudem hätte die Sparkasse eine überschaubare Renditeerwartung.

Hinsichtlich des Messegeländes Südost sprach Herr Lerch von einem „Luxusproblem“, das es in dieser Form in keiner anderen pfälzischen Stadt gebe. Vordergründig sei hier der Zuzug verschiedener Wirtschaftsunternehmen genannt. Es sei wichtig, Rahmenbedingungen mittels einer guten Wirtschafts- und Sozialpolitik zu schaffen. Denn eine gute Wirtschaftspolitik sei auch Grundlage für eine gute Sozialpolitik. Als Beispiel nannte er Gewerbesteuererinnahmen, mit denen verschiedene kulturelle Veranstaltungen in der Stadt überhaupt erst möglich wurden und zukünftig sein werden. Herr Lerch betonte, dass längeres Warten letztlich Stillstand bedeuten würde. Ein gesundes Maß in Bezug auf die Entwicklung hielt er für zielführend.

Froh zeigte sich Herr Lerch über die Konkretisierung der möglichen Entwicklungsfläche im Landauer Südwesten - noch vor der Sommerpause. Man dürfe sich einer Entwicklung nicht verschließen.

Insgesamt sei für das Projekt „Landau baut Zukunft“ entscheidend, einen separaten Nachtragshaushalt zu verabschieden und dass sich die Maßnahmen im Endeffekt kostenneutral zeigen. Letzteres sei auch Vorgabe und Auflage der ADD (Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion), so Herr Lerch.

Das Projekt „Landau baut Zukunft“ wurde von Herrn Lerch als wohl abgewogener Schritt für die Zukunft Landaus bezeichnet.



Ratsmitglied Frau Vogler, SPD-Stadtratsfraktion, zog einen Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung der 1950er Jahre und der damaligen Situation auf dem Wohnungsmarkt und dem „Horst“. Die Geschichte wiederhole sich, auch wenn es andere Gründe heutzutage (z.B. Flüchtlingszustrom) gebe. Ihr sei ein „ausgewogener Mix“ bei der Stadtentwicklung wichtig und sie betonte, dass es sich nicht um irreversibel zu treffende Entscheidungen handeln würde. Es könne stets an einzelnen Parametern nachjustiert werden – die Entwicklung erfolge schließlich „peu à peu“. Hierfür hielt sie den aktuell gültigen Flächennutzungsplan nicht mehr für zeitgemäß. Der frühzeitige Einbezug der Bürgerinnen und Bürger sei wichtig.

Im Großen und Ganzen waren Frau Vogler alle Vorträge stimmig und schlüssig. Sie sei stolz darauf, wie sich das Gewerbegebiet entwickelt hätte und sehe keinen Grund dafür, sich deshalb zu verstecken. Schließlich werden durch eine Erweiterung des Gewerbegebietes auch neue Arbeitsplätze geschaffen.

Hinsichtlich der Wohnungsbaugesellschaft zeigte sie sich sehr erfreut, dass man sich nun dem Ziel allmählich (nach fast 20 Jahren) nähern würde. Von Beginn an war die Initiierung einer Wohnungsbaugesellschaft im Sinne der SPD. Sie finde es in Ordnung, dass sich die Sparkasse Südliche Weinstraße beteiligen werde. Es handele sich um einen soliden Partner, denn schließlich wolle man auch nicht „auf Sand bauen“.

Zu guter Letzt signalisierte Frau Vogler die Zustimmung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Ratsmitglied Herr Hartmann, Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktion, erinnerte an den Beginn des Projekts „Landau baut Zukunft“ vor 15 Monaten und erwähnte, dass damals nicht genügend Informationen den Ratsmitgliedern dargelegt wurden und daher die Entscheidung zur Umsetzung des Projekts sehr knapp ausfiel. Die seither getroffenen Entscheidungen und die einzeln gefassten Beschlüsse seien nicht umkehrbar – spätestens wenn Verkehrsinfrastrukturen geschaffen wurden. Dann sei nämlich eine Wohnbebauung die Konsequenz.

Herr Hartmann kritisierte, dass wenn im Wohnpark „Am Ebenberg“ die Zahl der Wohneinheiten nicht reduziert worden wäre, „Landau XXL“ in diesem Ausmaß nicht nötig gewesen wäre. Er war der Ansicht, dass erheblich Fläche eingespart werden könne, wenn auf den Flächen südlich der Wollmesheimer Höhe Geschosswohnungsbau, d.h. vier- bis fünfstöckig, realisiert werden würde. Somit könnte im ersten Entwicklungsabschnitt eine Fläche von ca. 40 % (8 ha) eingespart werden und die Fläche westlich von Landau Südwest entfallen. Dabei würde es sich nicht einmal um eine besonders dichte Bebauung handeln.

Kritikwürdig hielt Herr Hartmann außerdem die Äußerung der Stadtverwaltung, dass die Grundstückseigentümer überwiegend zu einem Verkauf ihrer Grundstücke bereit seien. Dies sei beschönigt.

Herr Hartmann befürchte, dass das neue Angebot an Wohnbauflächen das Areal des alten Rangierbahnhofs unattraktiver machen würde. Demnach könne passieren, dass sich die Innenentwicklungsmaßnahme nicht mehr rechnen würde. Dies wiederum stünde im Widerspruch der Zusage „Innen- vor Außenentwicklung“. Weiterhin fand er bedauerlich, dass die Naturschutzbehörde zur vorbereitenden Untersuchung des Landauer Südwestens noch nicht gehört wurde. Eine weitere Stellungnahme könnte seiner Meinung nach nicht schaden.

Herr Hartmann verdeutlichte, dass der Flächenverbrauch für das Gewerbegebiet D12 ihm und seiner Fraktion widerstrebe und dieses deshalb keine Zustimmung erhalten werde. In anderen Städten kommen Gewerbegebiete auch mit deutlich weniger Fläche aus.

Herr Hartmann signalisierte, dass lediglich TOP 2.5. seine Zustimmung und die seiner Fraktion finden werde. Zwar wäre eine zu 100 % der Stadt gehörende Wohnungsbaugesellschaft besser, aber man könne mit der Renditeerwartung der



Sparkasse gut leben. Ihm sei wichtig, dass die Wohnungsbaugesellschaft auch nach Zielerreichung, 250 Wohneinheiten zu schaffen, nicht mit dem Bauen aufhören würde. Auch die genannten Kosten für die Schaffung eines Quadratmeters hielt er für hoch gegriffen, da die Werte des Statistischen Landesamts deutlich geringere Kosten je Quadratmeter ausweisen. Weiterhin hoffe Herr Hartmann, dass sich die Bürger an der Wohnungsbaugesellschaft beteiligen können.

Abschließend vermutete Herr Hartmann, dass Probleme, die durch „Landau XXL“ entstünden, nur nach hinten bis zur Entwicklung eines neuen Baugebietes geschoben werden und somit auf Dauer nicht gelöst würden.

Der Vorsitzende nahm kurz Bezug auf Herrn Hartmanns Plädoyer und erklärte, dass der Naturschutzbeirat im Zuge des Aufstellungsbeschluss zum FNP gehört werde und die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer im Landauer Südwesten, erster Bauabschnitt, bei 75 % liege.

Ratsmitglied Herr Freiermuth, FWG-Stadtratsfraktion, war der Ansicht, dass Landau an einem „großen und schnellen Rad“ drehe. Er ermahnte, dass die Entwicklung nicht zu schnell von statten gehen dürfte. Dennoch sei man „getrieben“, stets reagieren zu können. Die viel diskutierte INWIS-Studie sei nun kein Thema mehr, man fokussiere sich nun mehr auf die städtebauliche Dichte. Der Zuzug nach Landau, auch aus wirtschaftlicher Sicht, sei spürbar und man dürfe sich - hinsichtlich der Entwicklung von Baugebieten - diesem Trend nicht verschließen.

Herr Freiermuth erinnerte sich an andere Zeiten, in denen es um die Wirtschaft schlechter stand und man sich gewünscht hätte, dass sich das ein oder andere Unternehmen in Landau angesiedelt hätte. Entscheidend hielt Herr Freiermuth eine passende Entwicklung für alle Interessensgruppen und „Geldbeutel“. Den Bürgerinnen und Bürgern solle die Freiheit gegeben werden, zu entscheiden, ob eine Eigentumswohnung oder ein Häuschen mit Garten oder eben eine Mietwohnung in Frage käme. Man dürfe zudem die Verkehrsentwicklung nicht außer Acht lassen. An einer Lösung hierzu müsse noch gearbeitet werden. Das Problem sei immerhin erkannt. Herr Freiermuth fand, dass eine „gemischte“ Wohnungsbaugesellschaft im Vergleich zu einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Sinn mache. Dies könne gerade im Hinblick auf den Zuzug von „Externen“ von Vorteil sein. In diesem Zusammenhang nannte er zudem das „Einheimischenmodell“.

Weiterhin freue sich Herr Freiermuth über die Gewerbesteuererinnahmen, welche aus der Entwicklung des Gewerbegebietes D12 auf Dauer zu erzielen wären. Einen sinnvollen Flächenverbrauch hielt er hierfür jedoch entscheidend und erstrebenswert.

Herr Freiermuth signalisierte zum Schluss die Zustimmung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl, Pfeffer und Salz-Stadtratsfraktion, hinterfragte, ob die in der hiesigen Sitzung zu treffenden Beschlüsse überhaupt entscheidungsreif seien.

So sei ihrer Ansicht nach das fehlende Verkehrsgutachten als „Achillesferse“ zu betrachten. Weiterhin hielt sie die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer im Landauer Südwesten für fraglich. Sobald Entschädigungen von der Stadt an die Landwirte zu leisten seien, werde es teuer. Im Hinblick auf die Ökologie sei zudem der hohe Flächenbedarf nicht tragbar. Andere Städte würden es besser machen.

Des Weiteren hinterfragte Frau Dr. Migl die soziale Seite hinsichtlich der Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft und ob von dieser wirklich sozialer Wohnungsbau betrieben werde. Sie befürchte zudem, dass die Mieten in den stadteigenen Wohnungen steigen werden.



Zu guter Letzt könne ihrer Auffassung nach der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ nicht ernstgenommen werden. „Landau XXL“ sei eindeutig eine Form der Außenentwicklung und somit widersprüchlich.

Aus den genannten Gründen, werde sie und ihre Fraktion die Beschlussvorschläge der Stadtverwaltung ablehnen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.1. (öffentlich)

1. Nachtragshaushaltssatzung 2017 mit Nachtragshaushaltsplan und Nachtragsstellenplan

Nach den einleitenden Worten des Vorsitzenden begann Herr Schneider mit seinem Vortrag. Der erste Teil seines Vortrages beinhaltete die Ziele und (beschlossenen) Maßnahmen der Initiative „Landau baut Zukunft“ sowie die Einbindung des Nachtragshaushalts in den Gesamtprozess. Hierzu zählten die Baugebietsentwicklungen in den Stadtdörfern sowie der Kernstadt und die Konversion im Allgemeinen. Um die besagten Gebiete zu veranschaulichen, zeigte Herr Schneider eine Karte mit der räumlichen Einordnung. Die weitere städtebauliche Entwicklung Landaus hänge mit der Neuauftellung eines Flächennutzungsplans (FNP) zusammen, welcher eine Prognose zur Entwicklung in den nächsten 15 Jahren geben soll, vgl. TOP 2.2.

Im zweiten Teil des Vortrages ging Herr Schneider auf die Finanzierung der Initiative „Landau baut Zukunft“, mithilfe einer Einnahmen-/ Ausgabenübersicht, ein. Besonders hervorzuheben sei, dass es sich um eine Sonderfinanzierung handeln würde und „geschlossen“ sei. Mit der ADD (Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion) wurde das Vorgehen abgestimmt. Er zog weiterhin einen Vergleich von der geplanten hin zur tatsächlichen Entwicklung und veranschaulichte dies anhand einer Zeittafel ab 2016.

In der Zusammenstellung der Einnahmen / Ausgaben wurde aufgezeigt, dass zum Beginn des Projekts „Landau baut Zukunft“ mehr Geld investiert werden muss. Eine Refinanzierung könne schließlich nach und nach, bis Ende der 2020er Jahre, durch die Verkaufserlöse der entwickelten Baugrundstücke erzielt werden, so dass das Projekt kostenneutral enden könne. Ein ähnliches Vorgehen hätte es bereits hinsichtlich der Entwicklung der Gewerbegebiete oder des Konversionsareals gegeben. Insgesamt, so Herr Schneider, müsse in den nächsten zehn Jahren ein Betrag von ca. 67 Millionen Euro für die weitere (Bauland-)Entwicklung in die Hand genommen werden, hiervon würde wiederum etwa ein Anteil von 27 Millionen Euro auf die Stadtdörfer entfallen. Im vorgelegten Haushalt seien jedoch nur die Summen der ersten vier Jahre aufgeführt.

Hinsichtlich der Entwicklung der Stadtdörfer betonte Herr Schneider im dritten Abschnitt seines Vortrages, dass die vorhandene Baulandstrategie greifen würde und eine Baulandentwicklung in zwei Etappen bis 2027 angestrebt werde. Anhand eines Schemas erklärte Herr Schneider in diesem Zusammenhang die Bodenpreisentwicklung. Mittels zweier Tabellen zeigte Herr Schneider die Veränderungen der Bodenrichtwerte, wenn an verschiedenen Parametern Änderungen vorgenommen werden. Ein wichtiger Aspekt im Hinblick auf die Stadtdörfer war auch die von der ADD vorgegebene Höhe des Wertsteigerungsausgleichs im Zusammenhang mit dem Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ oder mögliche Entschädigungszahlungen an die Grundstückseigentümer. Nun müsse in naher Zukunft versucht werden, die Grundstücke von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern zu erwerben.

In den folgenden Abschnitten des Vortrages ging Herr Schneider auf die Entwicklung des Landauer Südwestens und dessen Finanzierungsmodell ein. So sei stets darauf zu achten, ökologische Ausgleichsflächen oder Flächen für die Infrastruktur einzuplanen. In einem Exkurs berichtete Herr Schneider über den Bebauungsplan D 7a (ehemaliger Rangierbahnhof), der mit einer relativ kleinen Summe von 93.000 EUR im Nachtragshaushalt enthalten sei. Das Gesamtkostenvolumen für die Entwicklung des Gebietes um den ehemaligen Rangierbahnhof sei noch nicht abzuschätzen, auch weil mit Altlasten zu rechnen wäre und diese mitunter die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens in Frage stellen könnten. Der Betrag von 93.000 EUR sei zunächst für die Erstellung von Gutachten vorgesehen. Zugleich werde versucht, Städtefördermittel für die Untersuchung des Gebietes zu beantragen und hiermit dann u.a. die Altlastenbeseitigung zu finanzieren.



Zuletzt zeigte Herr Schneider die notwendigen Personalbedarfe im Nachtragsstellenplan, um die Entwicklung „Landau baut Zukunft“ weiterführen zu können.

Nach Abschluss der Präsentation erklärte der Vorsitzende den nachfolgenden Beschlussvorschlag für den Stadtrat als zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat beschließt den Nachtragshaushalt 2017, der nach Vorlage der Verwaltung wie folgt abschließt:

1. im Ergebnishaushalt	
der Gesamtbetrag der Erträge auf	131.966.725 €
der Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	<u>144.205.890 €</u>
Jahresfehlbetrag	-12.239.165 €
2. im Finanzhaushalt	
die ordentlichen Einzahlungen auf	125.135.681 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	<u>132.009.940 €</u>
Saldo der ordentlichen Ein-und Auszahlungen	-6.874.259 €
die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	<u>0 €</u>
Saldo der außerordentlichen Ein-und Auszahlungen	0 €
die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	8.376.878 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	<u>16.214.229 €</u>
Saldo der Ein-und Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten	-7.837.351 €
die Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit auf	15.757.810 €
die Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit auf	<u>1.046.200 €</u>
Saldo der Ein-und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	14.711.610 €
der Gesamtbetrag der Einzahlungen auf	149.270.369 €
der Gesamtbetrag der Auszahlungen auf	<u>149.270.369 €</u>
Veränderung des Finanzmittelbestands im Haushaltsjahr	0

3. über den Nachtragsstellenplan



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.2. (öffentlich)

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau

Herr Schneider erklärte, dass ein Flächennutzungsplan (FNP) in der Regel alle 10 bis 15 Jahre fortzuschreiben sei. Er stelle ein Instrument der gesamträumlichen Entwicklung einer Kommune dar und wurde zuletzt Ende der 1990er Jahre in Landau neu aufgestellt. Der FNP ist die vorbereitende Bauleitplanung aus der die einzelnen Bebauungspläne abgeleitet werden. Herr Schneider informierte die Ratsmitglieder, dass zurzeit ebenfalls die Regionalplanung angepasst werde, da beispielsweise in der Metropolregion Rhein-Neckar Städte wie Heidelberg oder Mannheim mit ähnlichen Herausforderungen, hier Bevölkerungswachstum, wie Landau zu tun hätten. Er betonte, dass in das Planwerk eines FNP viele verschiedene Bereiche und Themen einfließen. Für Landau sei hier zum Beispiel das Mobilitätskonzept u.v.m. genannt. Mittels einer Zeitschiene zeigte Herr Schneider die nächsten Schritte zur Neuaufstellung des FNP, der Ende des Jahres 2019 abschließend durch den Stadtrat beschlossen werden soll. Diese Vorgehensweise sei im BauGB geregelt. Als ersten Termin nannte Herr Schneider eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung am 26.10.2017.

Nach Abschluss der Präsentation stimmte der gemeinsame Haupt- und Bauausschuss über die nachfolgend genannten Beschlussvorschläge wie folgt ab:

Der Hauptausschuss empfahl dem Stadtrat bei 3-Neinstimmen mehrheitlich den u.g. Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat bei 3-Neinstimmen mehrheitlich den u.g. Beschlussvorschlag.

1. Der Stadtrat beschließt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, bei der die durch die städtebauliche Planung verursachten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, durchzuführen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.3. (öffentlich)

Initiative Landau baut Zukunft –

Vorbereitende Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i. v. m. §§ 137 – 141 Baugesetzbuch (BauGB) für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau; Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Vorsitzende übergab nach wenigen einleitenden Sätzen das Wort an Herrn Zimmermann vom Büro ISU (Immissionsschutz – Städtebau – Umweltplanung). Anhand eines Vortrages erklärte und veranschaulichte Herr Zimmermann die Reduzierung des Voruntersuchungsbereiches im Landauer Südwesten.

Zunächst, so Herr Zimmermann, bestand die Aufgabe darin, ein Gebiet mit der Größe von 100 ha genauer zu untersuchen. Dieses Gebiet wurde weiterhin in verschiedene Entwicklungsabschnitte (A, B, C u. D) für die vorbereitenden Untersuchungen unterteilt. Die Flächen werden momentan noch als Weinbaufläche (45 %) und Ackerfläche (42 %) genutzt. Herr Zimmermann zeigte anhand einer Karte die Gesamtgröße des Untersuchungsgebietes, das letztendlich sogar eine Größe von 113 ha wegen einer weiteren Teilfläche E aufwies. Er hielt ein gestuftes Vorgehen für die Entwicklungsmaßnahme als sinnvoll. Dies würde allerdings bedeuten, dass eine deutliche Reduzierung der Fläche auf 45 ha erfolgen müsste. Herr Zimmermann zeigte die besagten Flächen von 45 ha und kam zu dem Ergebnis, zuerst zwei Gebiete von ca. 23 ha südlich der Wollmesheimer Höhe und westlich der Türkheimer Straße ab dem Jahr 2020 zu entwickeln und im Anschluss je nach Bedarf im Süden Richtung Birnbach zu erweitern.

Des Weiteren kreiste Herr Zimmermann die Gebiete ein und zeigte Möglichkeiten für eine sinnvolle Ansiedlung der Nahversorgung auf. Er betonte, dass es sich hierbei nur um erste Überlegungen handeln würde. Auch ein Kreisverkehr am westlichen Ende der Wollmesheimer Höhe sei denkbar und würde den Durchgangsverkehr erheblich verlangsamen. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten sei in Arbeit. Zudem hielt es Herr Zimmermann für wichtig, den Park zwischen der Türkheimer Straße und Kolmarer Straße nach Westen fortzuführen.

Im Anschluss ging Herr Zimmermann auf das Strukturkonzept ein. Prinzipiell gehe es darum, die Dichtewerte, d.h. Einwohner je Hektar, maßvoll zu verteilen und beispielsweise im Bereich des möglichen Verkehrskreisels Mischgebiete auszuweisen. Er hielt es für möglich, dass insgesamt ca. 500 Wohneinheiten in dem Gebiet südlich der Wollmesheimer Höhe und weitere 200 Wohneinheiten im westlichen Bereich entstehen könnten. So sei zum Beispiel südlich der Wollmesheimer Höhe eine Bebauungsdichte von 60 Wohneinheiten je Hektar denkbar und mittels Geschosswohnungsbau möglich. Im westlichen Bereich, nördlich des Grünzuges (hin zur Türkheimer Straße), sprach Herr Zimmermann hingegen von einer Dichte von 20 Wohneinheiten je Hektar und ging größtenteils von einer Einfamilienhaus- oder Reihenhausbebauung aus.

Der Vorsitzende dankte Herrn Zimmermann und betonte ebenfalls, dass es sich bei den vorgestellten Untersuchungsergebnissen der ISU um einen ersten Grobentwurf zur möglichen Entwicklung des Landauer Südwestens handeln würde.

Ratsmitglied Herr Heuberger wollte sich vergewissern, ob die Größe des ersten Entwicklungsabschnittes bei 23 ha liege, was ihm direkt bestätigt wurde. Detailveränderungen seien jedoch stets möglich, da mitunter landespflegerische Aspekte berücksichtigt werden müssen.



Ratsmitglied Frau Dr. Migl erkundigte sich nach den Kosten für die verkehrliche Erschließung. Herr Schneider erklärte, dass die Kosten bereits überwiegend in der Kalkulation des Nachtragshaushaltes berücksichtigt wurden.

Des Weiteren fragte Frau Dr. Migl, ob Weinbauflächen für die Maßnahme weichen müssten. Herr Schneider antwortete, dass fast ausschließlich Ackerflächen im ersten Entwicklungsabschnitt betroffen seien und im Verhältnis nur ein geringer Teil Weinbaufläche.

Ratsmitglied Herr Eisold hatte Fragen zu den verkehrlichen Anbindungen der Siedlung „Wollmesheimer Höhe“ an das neu zu entwickelnde Gebiet, welche ihm mithilfe einer Visualisierung von Herrn Zimmermann beantwortet wurden. Eine vernünftige Anbindung an den Kreisverkehr, sowie dessen Dimensionierung, müsse noch erarbeitet werden. Genaue Antworten können allerdings erst nach dem Vorliegen des Verkehrsgutachtens geliefert werden. Herr Zimmermann empfahl, das Gutachten abzuwarten und dann die Planung zu konkretisieren.

Ratsmitglied Herr Hartmann hatte mehrere Fragen an Herrn Zimmermann:

Wie werde der Straßenverlauf geplant, da momentan bereits eine hohe Verkehrsbelastung in der Siedlung „Wollmesheimer Höhe“ zu verzeichnen sei? Wo würde die Anbindung sein und müsse hierzu der Birnbach abschnittsweise überbaut werden?

Wieso verringerte sich das Untersuchungsgebiet von 8,00 ha auf nunmehr 7,09 ha? Wurden Grünflächen exkludiert? Dies würde letztlich einer Fläche von 500 qm je Einfamilienhaus in einem Gebiet von 20 Wohneinheiten je Hektar entsprechen.

Ursprünglich war in der Stadtratsitzung vom 04.04.2017 die Rede von 400 Wohneinheiten, die nun deutlich mit 493 Wohneinheiten übertroffen wurden. War es planerisch schwierig, die weiteren ca. 100 Wohneinheiten unterzukriegen? Wie schwierig sei es, weitere 100 bis 200 Wohneinheiten einzuplanen?

Herr Zimmermann ging zunächst auf die zweite Frage des Herrn Hartmann ein und betonte, dass das Verkehrsgutachten abgewartet werden müsse. Es solle keine Umgehungsstraßendiskussion oder eine Überbauung des Birnbachs geben. In seiner Darstellung waren die Straßenverläufe, wie sie sein könnten, schematisch eingezeichnet.

Weiterhin betonte Herr Zimmermann, dass es schwierig sei, sich auf eine Anzahl von möglichen Wohneinheiten festzulegen. Man wisse im Vorfeld nicht, wie hoch die Straßenanteile beispielsweise sein sollten. Der schonende Umgang mit Flächen war von der Stadtverwaltung vorgegeben. Eine Erhöhung der Dichte, also was möglich sei, müsse von der Politik entschieden werden.

Hinsichtlich der dritten Frage äußerte sich Herr Zimmermann, dass der ökologische Ausgleich eine wichtige Rolle bei der Betrachtung eines Entwicklungsgebietes spiele. So sei beispielsweise die Fortführung des Grünzugs zwischen der Türkheimer Straße und Kolmarer Straße in der jetzigen Dimension nicht von Anfang an in der Betrachtung enthalten gewesen. Dies sei mitunter ein Grund, weshalb sich die wohnbaulich zu nutzende Fläche weiter reduzierte.

Es gab keine weiteren Fachfragen.

Nach Abschluss der Diskussion stimmte der gemeinsame Haupt- und Bauausschuss wie folgt ab:



Der Hauptausschuss empfahl dem Stadtrat bei 3-Neinstimmen mehrheitlich die unten aufgeführten Beschlussvorschläge.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat bei 3-Neinstimmen und einer Enthaltung mehrheitlich die unten aufgeführten Beschlussvorschläge.

1. Der Stadtrat beschließt die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i. V. m. §§ 137 – 141 BauGB auf den in Anlage 1 gekennzeichneten Flächenumfang bzw. die in der Anlage 3 benannten Flurstücke.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i. V. m. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und dabei auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.4. (öffentlich)

Bebauungsplan „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende übergab Herrn Messemer das Wort, der anhand eines Vortrages die Entwicklung der Stadt Landau in der Pfalz als Wirtschaftsstandort erläuterte. Unter anderem ging Herr Messemer auf die demografische Entwicklung Landaus seit dem Jahr 2003 ein. Er veranschaulichte beispielsweise den Bevölkerungszuwachs mit Hauptwohnsitz in Landau (+ 13 %), die prozentuale Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der Pendler. Zudem sei die Arbeitslosenquote der Stadt Landau mit 5,1 % deutlich geringer als in anderen rheinland-pfälzischen (kreisfreien) Städten. Herr Messemer betonte, dass Landau in der Regionalplanung als Wohn- und Gewerbestandort gewisse Funktionen zugeschrieben werden und als sogenannte „Schwarmstadt“ gehandelt werde.

Weiterhin zeigte Herr Messemer anhand verschiedener Visualisierungen die Vermarktung der Gewerbegrundstücke. Momentan sei im D 9 nur noch eine Fläche von 0,3 ha zu vermarkten. Demnach sei eine weitere Entwicklung von Gewerbeflächen erstrebenswert. In seinem Fazit machte Herr Messemer die Ratsmitglieder darauf aufmerksam, dass ohne geeignetes Gewerbeflächenangebot eine ungleiche Entwicklung von Wohnen und Gewerbe die Folge sein werde. Zudem drohe ein Verlust von Arbeitsplätzen und entsprechender Wirtschaftskraft.

Abschließend veranschaulichte Herr Messemer die Entwicklung des südöstlichen Gewerbegebiets (D 9, D 10 und D 12) anhand von Fotos aus dem Jahre 1998 und zeigte den Vergleich mittels aktuelleren Aufnahmen. Die Entwicklung sei positiv zu werten. Herr Messemer appellierte an die Ratsmitglieder, einer Erweiterung des Gewerbeparks zuzustimmen und einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Ratsmitglied Herr Scheid interessierte sich dafür, ob bereits Gespräche mit den Landwirten und Eigentümern der besagten Grundstücke geführt wurden. Und ob es in dem Bereich städtischen Grundbesitz gebe.

Weiterhin befürchtete Herr Scheid existenzgefährdende Ausmaße für Landwirte, die im Bereich D12 Grundbesitz haben.

Herr Messemer nahm Bezug auf Herrn Scheids Wortmeldung und betonte, dass es im Gebiet D12 verschiedene Eigentümer gebe. In der Vergangenheit kaufte die Stadt bereits einzelne Grundstücke. Es sei Aufgabe der Stadt, frühzeitig die Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu suchen und ihnen ggf. Alternativen der Flächennutzung aufzuzeigen. Dies sei allerdings noch nicht erfolgt. Ziel sei, aus den landwirtschaftlichen Flächen Gewerbeflächen zu entwickeln, was letztlich deutliche Auswirkungen auf die dortige Landwirtschaft haben werde.

Ratsmitglied Herr Lerch hielt die Entwicklung für positiv und gut. Erstrebenswert sei, attraktives Gewerbe anzusiedeln und der dynamischen Entwicklung flächendeckend gerecht zu werden. Er wollte in diesem Zusammenhang wissen, ob eine ähnliche Entwicklung in anderen Städten bekannt sei. Herr Messemer wollte nicht auf einzelne Städte eingehen und verwies auf den Landesdurchschnitt sozialversicherungspflichtiger Einwohner, der deutlich unter dem der Stadt Landau liege.

Herr Lerch regte an, die Bebauung in die Höhe zu gestatten - gerade im Hinblick auf den Flächenverbrauch. Hierzu entgegnete Herr Messemer, dass z.B. ein produzierendes Gewerbe nicht unbedingt in die Höhe gehen bzw. bauen würde.



Ratsmitglied Herr Hartmann entschuldigte sich zunächst für eine Aussage in der Vergangenheit hinsichtlich der Abwerbung von Gewerbe. Dies sei so nicht beabsichtigt gewesen. Er finde prinzipiell die gewerbliche Entwicklung erfreulich, den Flächenverbrauch jedoch nicht.

Ratsmitglied Herr Wagner hatte Rückfragen zu den von Herrn Messemer genannten Zahlen hinsichtlich der angesiedelten Firmen (150 Stück mit ca. 300 Mitarbeitern), den Zuwächsen im Bereich der Hauptwohnsitze aufgrund der Einführung der Zweitwohnsitzbesteuerung und der Pendler. Herr Messemer verwies auf die Homepage <http://www.gewerbepark-am-messegelaende.de>, wo eine Übersicht der ansässigen Firmen online gestellt sei. Hinsichtlich der Pendler betonte Herr Messemer, dass es sich hier fast ausschließlich um sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen handeln würde, was sich wiederum in der niedrigen Arbeitslosenquote widerspiegeln würde.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl wollte wissen, ob auch Flüchtlingszahlen bei der Statistik zur Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt wurden. Ihr wurde geantwortet, dass Flüchtlinge, die keinen Rechtsstatus innehätten, die Statistik über den Hauptwohnsitz sowie der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nicht beeinflussen würden. Weiterhin fragte Frau Dr. Migl, wie es um die Entwicklung des Autohauses Kowalski im Gewerbegebiet Nord stehe. Der Spatenstich würde noch im Juni 2017 erfolgen, so der Vorsitzende.

Nach Abschluss der Diskussion stimmte der gemeinsame Haupt- und Bauausschuss wie folgt ab:

Der Hauptausschuss empfahl dem Stadtrat bei 3-Neinstimmen mehrheitlich die unten aufgeführten Beschlussvorschläge.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat bei 3-Neinstimmen und einer Enthaltung mehrheitlich die unten aufgeführten Beschlussvorschläge.

1. Für das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet der Gemarkung Queichheim östlich der Kraftgasse, südlich der L 509, westlich der Autobahn A 65 und nördlich der ehemaligen Bahntrasse nach Mörlheim wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ ortsüblich bekannt zu machen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.5. (öffentlich)

Wohnungsbaugesellschaft Landau

Der Vorsitzende zeigte sich erfreut, dass die Gründung der Wohnungsbaugesellschaft in den letzten 20 Monaten weiter vorangeschritten sei. Das Projekt sei immerhin schon seit 20 Jahren im Gespräch, hätte aber bisher nicht realisiert werden können. Herr Götz stehe für Fragen zum Sachstand zur Verfügung.

Ratsmitglied Herr Hartmann fragte, weshalb als Rechtsform eine GmbH & Co. KG gewählt wurde. Eine Erklärung hierzu hätte in der Sitzungsvorlage gefehlt. Herr Götz erklärte, dass durch die Wahl der Rechtsform GmbH & Co. KG ein erheblicher Betrag (mindestens 250.000,00 EUR, bei einer städtischen Beteiligung von 50 %) an Grunderwerbsteuer im Vergleich zur GmbH eingespart werden könne. Dies sei als wesentlicher Vorteil - aus wirtschaftlicher Sicht - zu sehen.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl fand schade, dass das Unternehmen Energie Südwest AG aus dem Projekt ausgestiegen sei und sie dies aus der Presse erfahren musste. In diesem Zusammenhang stellte sich ihr auch die Frage, wie die Renditeerwartungen der Sparkasse Südliche Weinstraße seien. Sie hielt es für fraglich, dass diese Erwartungen aufgrund des sozialen Wohnungsbaus erzielt werden können. Wie sei hier die Tendenz? Der Vorsitzende verwies zunächst darauf, dass es aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung nun üblich sei, dass die Presse im Vorfeld über die Themen der Gremien berichte. Die Energie Südwest AG, als Wirtschaftsunternehmen, hatte Renditeerwartungen von mehr als 5,00 %. Bei der Sparkasse Südliche Weinstraße seien die Voraussetzungen und Erwartungen anders, da sie nicht genutztes bzw. überschüssiges Kapital an die EZB (Europäische Zentralbank) abführen müsste. Die Renditeerwartung der Sparkasse Südliche Weinstraße liege bei ca. 3,00 %.

Ratsmitglied Herr Eisold konnte die Zahlen für die geplanten Neubauten bzw. 250 Wohneinheiten und die Höhe der Beleihung anhand der Sitzungsvorlage nicht nachvollziehen. Der Vorsitzende verwies Herrn Eisold auf eine Sitzungsvorlage, welche im Hauptausschuss zur Diskussion stehe. Herr Eisold nahm dies zur Kenntnis.

Ratsmitglied Herr Freiermuth wollte wissen, ob es eine Bürgerbeteiligung z.B. für die weitere Finanzierung geben könnte. Ihm wurde versichert, dass dies durchaus im zweiten Schritt, also nach Gründung der Gesellschaft, denkbar und auch möglich wäre. Die Chancen liegen bei 50/50, so der Vorsitzende.

Ratsmitglied Herr Dürphold fragte, ob mit der Energie Südwest AG hinsichtlich der Beteiligung bereits das letzte Wort gesprochen sei. Schließlich hätte der Ausstieg der Energie Südwest AG, als Landauer Traditionsunternehmen, aus dem Vorhaben eine negative Symbolik. Der Vorsitzende erklärte ihm, dass stattdessen die Stadt in das Vorhaben investieren würde. Die Energie Südwest AG werde sich nach aktuellem Stand nicht beteiligen.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl fehlte in der Sitzungsvorlage eine Gegenüberstellung zur kommunalen Wohnungsbaugesellschaft und welche steuerlichen Vorteile entstehen würden. Sie fragte außerdem, ob die Stadt Landau das GML (Anm.: Gebäudemanagement Landau) mit einer Art Sondervermögen unterstützen könnte oder dürfte. Der Vorsitzende verwies auf die Diskussionen der letzten 20 Jahre und bat um Verständnis, dass die Gründe, weshalb keine kommunale Wohnungsbaugesellschaft gegründet werde, bekannt seien.



Ratsmitglied Herr Lerch erkundigte sich nach der zeitlichen Perspektive. Der Vorsitzende hoffte auf einen Beginn zum 01.01.2018.

Nach Abschluss der Diskussion stimmte der Hauptausschuss wie folgt ab:

Der Hauptausschuss empfahl dem Stadtrat bei einer Nein-Stimme mehrheitlich die unten aufgeführten Beschlussvorschläge.

1. Der Stadtrat nimmt den Zwischenbericht zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft zustimmend zur Kenntnis und spricht sich für die Weiterverfolgung der Rechtsform der GmbH & Co.KG als Personengesellschaft aus.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, mit der Sparkasse Südliche Weinstraße über eine hälftige Beteiligung zu verhandeln, sofern sich die Rahmenbedingungen für eine Beteiligung der Energie Südwest AG nicht erfüllen lassen.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Aufsichts- und der Steuerbehörde die Möglichkeiten einer hybriden Finanzierung möglichst umzusetzen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Verschiedenes

Haus zum Maulbeerbaum

Der Vorsitzende informierte, dass in einer aktuellen Pressemeldung am Tag der Ausschusssitzung die „Rettung des Hauses zum Maulbeerbaum“ verkündet wurde. Demnach stünden 830.000,00 EUR für die Notsanierung zur Verfügung. Davon seien 300.000,00 EUR über Bundesmittel finanziert und weitere 200.000,00 EUR aus Landesmitteln. Die Genossenschaft könne 100.000,00 EUR zur Verfügung stellen. Nun könne das Gebäude auf die Genossenschaft übertragen werden, eine entsprechende Sitzungsvorlage werde im Stadtrat am 27.06.2017 zur Beschlussfassung vorgelegt.



Die Niederschrift über die 2. gemeinsame Sitzung des Haupt- und Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 13.06.2017 umfasst 10 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 36.

Thomas Hirsch
Vorsitzender

Madlene Spielberger
Schriftführerin