



Presse-Information

Nr. 360

Landau, 9. Juni 2017

Stellungnahme der Stadtverwaltung Landau zur jüngsten Pressemitteilung von Bündnis 90 / Die Grünen zur „Einwohner-Hektar-Relation“

Die jüngsten Aussagen der Stadtratsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen und des Vorsitzenden Lukas Hartmann geben die Ausführungen der von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Auswertung zur städtebaulichen Dichte sowie zum weiteren Vorgehen im Landauer Südwesten nicht korrekt wieder. Es werden unsachliche Rückschlüsse gezogen und die Überlegungen aus fachlicher Sicht in ein falsches Licht gerückt.

Zum Hintergrund:

Die Stadtratsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen hatte mit Schreiben vom 2. Mai eine Anfrage zur Einwohner-Hektar-Relation in Landau an die Verwaltung gerichtet. Die gewünschten Daten wurden ermittelt und der Fraktion durch Oberbürgermeister Thomas Hirsch am 1. Juni zur Verfügung gestellt. In dem Schreiben wurde auch klargestellt, dass die Einwohner-Hektar-Relation nur bedingt zur städtebaulichen Steuerung geeignet ist und stattdessen der Faktor „Wohneinheiten pro Hektar“ vorgeschlagen. Mit der Pressemitteilung vom 8. Juni hat die Stadtratsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen nun die Stellungnahme der Verwaltung zu ihrer Anfrage kommentiert. Aus Sicht von Stadtspitze und Stadtverwaltung bedarf es einiger Klarstellungen, da die Rückschlüsse und Interpretationen der Zahlen irreführend sind.

1. Städtebauliche Dichte der geplanten Baugebiete in den Stadtdörfern

Seitens der Verwaltung wurde in den diesbezüglichen Plänen und Sitzungsvorlagen immer die Angabe „Wohneinheiten pro Hektar Bruttobauland“ als Bezugsgröße verwendet. Eine Aussage, wie viele Bewohner eine Wohneinheit haben wird, wurde nicht getroffen. In der Beantwortung der Anfrage der Grünen wurde der Durchschnittswert von rund 1,9 Bewohner pro Wohneinheit lediglich als Referenz herangezogen, um Auswirkungen darzustellen und Vergleiche zu ermöglichen.

Ferner wurde seitens der Verwaltung herausgestellt, dass die „Einwohner pro Hektar“ in den Neubaugebieten variieren. So konnte im Zuge der Auswertung verschiedener Neubaugebiete herausgearbeitet werden, dass ältere Neubaugebiete (z.B. AH4 in Arzheim) bei vergleichbarer baulicher Struktur niedrigere Einwohnerzahlen als neue Baugebiete (z.B. ND5 in Nußdorf) aufweisen. Neubaugebiete sind oft für junge Familien mit Kindern interessant. Die demografischen Veränderungen der Gebiete zeigen sich dann im Laufe der Zeit: Die Kinder ziehen irgendwann aus und die vorhandene Wohnfläche wird von wenigen (älteren) Personen bewohnt. Hieraus kann geschlossen werden, dass gerade beim Erstbezug eines Neubaugebiets in einer aufgelockerten Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern die Einwohner pro Wohneinheit deutlich über dem Durchschnittswert von rund 1,9 Einwohner pro Wohneinheit liegen.

In diesem Lichte ist auch die Aussage im Bauausschuss zur städtebaulichen Dichte der geplanten Änderung des Bebauungsplans D9 in Queichheim zu sehen, nach der davon auszugehen ist, dass durchschnittlich drei Personen in dem Baugebiet eine Wohnung bewohnen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Klarstellung ist die Aussage in der Pressemitteilung der Grünen, dass Dorfkerne dichter besiedelt seien als die künftigen Neubaugebiete, falsch. Auch aktuell weist z.B. das Neubaugebiet ND5 in Nußdorf eine höhere Einwohner-Hektar-Relation auf als der Dorfkern in Nußdorf.

Im Übrigen ist festzuhalten, dass die städtebaulichen Strukturen im Baugebiet in Queichheim sowie die städtebauliche Dichte unabhängig der aktuellen Diskussion um städtebauliche Dichtewerte bereits vor über einem Jahr zwischen Verwaltung und Erschließungsträger diskutiert wurden. Es ist konstruiert, hier einen zeitlichen Zusammenhang mit der Anfrage von Bündnis 90 / Die Grünen herzustellen und im Übrigen auch eindeutig widerlegbar.

2. Berücksichtigung der öffentlichen Flächen bei der Berechnung des städtebaulichen Dichtewerts

Entgegen der Darstellung in der Pressemitteilung der Grünen hat die Verwaltung explizit den Vergleich in Bezug auf das sogenannte Bruttobauland – also inklusive dazugehöriger Straßen- und Grünflächen – vorgeschlagen und die ermittelten Dichtewerte in Landau auf diese Grundlage bezogen. Nur so können unterschiedliche Stadtquartiere miteinander verglichen werden.

3. Planungen im Landauer Südwesten im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen

Die Feststellung der Grünen, dass die Zahl der Wohneinheiten im ersten Entwicklungsabschnitt der sogenannten vorbereitenden Untersuchungen südlich der Wollmesheimer Straße von 400 auf 500 Wohneinheiten erhöht wurde, ist richtig. Jedoch ist in diesem Zusammenhang auf zwei Punkte hinzuweisen, um diese Änderung richtig einordnen zu können. Zum einen wurde der Flächenzuschnitt des ersten Entwicklungsabschnitts geringfügig verändert und reicht nun im Westen bis zur Einmündung der Hagenauer Straße. Dort soll die künftige HAUPTerschließung des Plangebiets an die Wollmesheimer Straße anbinden. Dies war eine Forderung des Landesbetriebs Mobilität im Zuge der ersten Beteiligung der Fachbehörden Anfang des Jahres.

Zum anderen wurde seitens der Verwaltung immer darauf hingewiesen, dass sich die zu Anfang des Projekts angenommene Zahl der Wohneinheiten im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung noch verändern kann. Das beauftragte Planungsbüro ISU hat ein städtebauliches Strukturkonzept für den neuen

Flächenzuschnitt vorgelegt. In diesem Strukturkonzept sind für unterschiedliche Siedlungsbereiche des ersten Entwicklungsabschnitts unterschiedliche städtebauliche Dichtewerte angenommen. Im Kern soll die geplante Siedlungsflächenerweiterung westlich der Hagenauer bzw. Kolmarer Straße weniger dicht und die Siedlungsflächenerweiterung südlich der Wollmesheimer Straße mit einer höheren Dichte bebaut werden. Daher ist insbesondere das Areal südlich der Wollmesheimer Straße auch für verdichteten Wohnungsbau geeignet.

Die Wünsche der Grünen hinsichtlich der Quartiersentwicklung (Soziale Infrastruktur, Nahversorgung etc.) wurden bereits im Antwortschreiben des Oberbürgermeisters skizziert. Auf Grund des derzeitigen Planungsstands ist die abschließende Entscheidung über solche Einrichtungen noch verfrüht. Im Zuge des weiteren Planungsprozesses sind weitere Festlegungen zur konkreten Ausgestaltung des Quartiers notwendig. Für 2018 plant die Verwaltung die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für den ersten Entwicklungsabschnitt. In diesem Zusammenhang werden weitere konkretisierende Rahmenbedingungen in den städtischen Gremien beraten und entschieden.

Pressemitteilung der Stadt Landau in der Pfalz. Bitte stets als Quelle angeben.