



# NIEDERSCHRIFT

über die 31. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 20.03.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 21:07



**Anwesenheitsliste**

**CDU**

Rudi Eichhorn  
Vorsitzender zu TOP 12, 13 u. 14

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

Michael Schreiner

**SPD**

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Heinz Schmitt

Aydin Tas  
Vertreter für Herrn Scheid bis 18:00 Uhr (TOP 2)

Monika Vogler

**Bündnis 90/Die Grünen**

Andrea Heß  
Befangenheit zu TOP 12, 13 u. 14

Udo Lichtenthäler

**FWG**

Wolfgang Freiermuth

**Pfeffer und Salz**

Dr. Gertraud Migl  
Vertreterin für Herrn Wagner

**Vorsitzender**

Dr. Maximilian Ingenthron  
Befangenheit zu TOP 12, 13 u. 14



Berichterstatter

Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Maximilian Render

Roland Schneider

Externe Berichterstatter:

TOP 2

Herr Dipl. Ing. Marcus Hille; Hille Architekten BDA u. Fachpreisrichter in Wettbewerbs-  
u. Vergabeverfahren (Architektenkammer RLP)

TOP 3

Frau Rech; Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführer/in

Madlene Spielberger

Entschuldigt

SPD

Michael Scheid

vertreten durch Herrn Tas bis 18:00 Uhr (TOP 2)

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

vertreten durch Frau Dr. Migl



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß eingeladen worden. Aufgrund eines EDV-Problems konnten die Ratsmitglieder jedoch nicht vorab auf die digitalen Unterlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Einsicht nehmen. Der Vorsitzende bat den Bauausschuss darum, pragmatisch mit der misslichen Situation umzugehen. Er schlug daher vor, die einzelnen Tagesordnungspunkte aufzurufen und zu beraten. Eine Beschlussfassung könnte dann erfolgen, wenn der Bauausschuss der Meinung sei, ausreichend informiert zu sein. Es gebe eine Reihe an Tagesordnungspunkten, die im Bauausschuss entschieden werden könnten. Der Vorsitzende appellierte deshalb an die Bauausschussmitglieder, keine wertvolle Zeit zu verlieren und nicht auf den Bauausschuss am 17.04.2018 zu warten. Dennoch bot er an, am 27.03.2018 eine erneute Bauausschusssitzung einzuberufen, mit Punkten, die nicht in den weiteren Gremienlauf gehen würden und einer Entscheidung des Bauausschusses bedürfen.

Ratsmitglied Herr Lerch stufte den Sachverhalt ebenfalls als äußerst misslich ein. In den Fraktionen lagen die Unterlagen in Papierform zu spät vor. Er schlug daher vor, stets auch die Unterlagen zuvor in Papierform auszuhändigen und sich nicht ausschließlich auf die digitale Form zu verlassen.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl machte den Vorschlag die Themen „Weißquartierplatz“ und „Wickert“ auf die nächste Bauausschusssitzung ggf. am 27.03.2018 zu verlegen. Sie fühle sich nicht in der Lage, eine Entscheidung zu treffen.

Der Vorsitzende empfahl, Schritt für Schritt vorzugehen. Die Bauausschussmitglieder sahen sich mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden. Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Auslobung eines offenen Ideenwettbewerbs nach RPW 2013 zur Neugestaltung des Weißquartierplatzes in Landau in der Pfalz  
Vorlage: 610/486/2018
3. Bebauungsplan „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/485/2018
4. Aufhebung des Beschlusses zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom 30.09.2014 für den Bereich des Bebauungsplanes DH6 „Alte Bahnhofstraße“ der Gemarkung Dammheim  
Vorlage: 610/493/2018
5. Bebauungsplan „DH 6, Alte Bahnhofstraße“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/488/2018



6. Bebauungsplan „C 36, Ehemalige Gärtnerei an der Zweibrücker Straße“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/492/2018
7. Bebauungsplan „F8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ in Landau in der Pfalz, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/491/2018
8. Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „F8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz  
Vorlage: 610/490/2018
9. Initiative „Landau baut Zukunft“;  
Bebauungsplan „MH7, Am Schlittweg“ in Mörzheim, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/484/2018
10. Bauantrag über die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Anbau von zwei Produktionshallen und einem Zwischenbau auf den Grundstücken Fl. Nr. 2164/4, 2175, 2176 und 2177 im Gewerbegebiet Wollmesheimer Höhe  
Vorlage: 630/338/2018
11. Bebauungsplan "G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße" der Stadt Landau in der Pfalz; Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/496/2018
12. Bauvoranfrage über die Errichtung eines medizinischen Versorgungszentrums mit Arztpraxen, Apotheke, Sanitätshaus, gewerblichen Büros, Café, Gastronomie und Tiefgarage auf dem Grundstück Paul-von-Denis-Straße 13, 15, 17, Flstnr. 886/133, Baufeld 39 und 40 entlang der Bahngleise im Wohnpark am Ebenberg  
Vorlage: 630/336/2018
13. Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ – Aufstellungsbeschluss 1. Teiländerung (Gebiet in der Gemarkung Landau, südlicher Teilabschnitt Paul-von-Denis-Straße)  
Vorlage: 610/487/2018
14. Bauvoranfrage zum Umbau und Umnutzung des Bestandsgebäude Nr. 119 mit Einbau einer Wohn- und Büronutzung sowie Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1022/135 im Wohnpark Am Ebenberg  
Vorlage: 630/333/2018
15. Sanierungsgebiet Landau-Arzheim
- 15.1. Antrag OBR Arzheim



- 15.2. Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes "Arzheim Ortskern" im Stadtdorf Arzheim  
Vorlage: 610/494/2018
16. Anfrage zum Neubau eines Geschäfts- und Bürogebäudes mit Verkaufs-, Lager-, Büro- und Praxisräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 3290 im Gewerbepark "Am Messengelände-Ost"  
Vorlage: 630/334/2018
17. Neubau eines Einfamilienhauses mit Pkw-Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3332, Gemarkung Queichheim  
Vorlage: 630/337/2018
18. Ausbau der Unter- und Herrenstraße in Mörzheim  
Vorlage: 660/153/2017
19. Erneuerung der Straßenbeleuchtung in den Stadtdörfern von Landau  
Vorlage: 660/156/2018
20. Planungen zur zukünftigen Ausrichtung des ÖPNV  
Vorlage: 660/157/2018
21. Verkehrssichere Gestaltung von Straßenübergängen  
Vorlage: 660/159/2018
22. Jahreszeitvertrag für Instandsetzungsarbeiten an verschiedenen Brücken und Bauwerken im Stadtgebiet Landau in der Pfalz für die Zeit vom 01.05.2019 bis 30.04.2022 LOS 1 bis 3  
Vorlage: 680/165/2018
23. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

### Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fand die Unterflurabfallbehälter in der Gerberstraße schrecklich und bot der Verwaltung an, eine selbsterstellte Bilderdokumentation über die „Zustände“ zu senden. In diesem Zusammenhang erkundigte sich der Einwohner, ob beim Ausbau der Ostbahnstraße ebenfalls solche „Drecklöcher“ vorgesehen seien. Dies wurde ihm direkt vom Vorsitzenden bestätigt. Der Einwohner gab sich damit nicht zufrieden und kündigte an, eine Anfrage - besonders hinsichtlich der geplanten Reinigung von den Abfallbehältern - beim EWL (Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau) zu stellen.

Ein weiterer Einwohner aus der Bürgerinitiative „Lebensqualität Weißquartierplatz“ meldete sich zu Wort und stellte mehrere Fragen: Würde das Design der Protestplakate das Stadtbild stören? Wie sei hierzu das Empfinden der Bauausschussmitglieder? Werde mit der Maßnahme „Flüsterasphalt“ versucht, bei der Einwohnerschaft Landaus eine Duldung des Lärms zu erzielen? Erhielt die Stadtverwaltung einen Bericht von Ratsmitglied Herrn Lerch über dessen Besuch bei der Bürgerinitiative?

Er erhielt zu den beiden ersten Fragen als Antwort, dass sich die Bauausschussmitglieder nicht von der Gestaltung der Plakate gestört fühlen würden.

Hinsichtlich des Einbaus von Flüsterasphalt gab Herr Bernhard Auskunft und erklärte, dass alle Straßen in Landau mittels Lärmaktionsplan beurteilt wurden. Im Anschluss sei ein Lärminderungsplan erstellt worden, der Maßnahmen anstoßen werde, welche den Lärm erträglicher machen sollen. Im Bereich des Marienrings - als dicht befahrenste Strecke Landaus - handelte es sich um eine vorgezogene Maßnahme. Aufgrund der Sanierungsarbeiten der Kanalisation bot sich der Einbau von Flüsterasphalt zudem an.

Zu guter Letzt meldete sich Ratsmitglied Herr Lerch zu Wort und teilte mit, dass er seine Fraktion über das Gespräch mit der Bürgerinitiative informierte und sonst allerdings keine Legitimation zur Informationsweitergabe hätte.

Seitens der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gab es keine weiteren Wortmeldungen mehr.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Auslobung eines offenen Ideenwettbewerbs nach RPW 2013 zur Neugestaltung des Weißquartierplatzes in Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende erklärte, dass die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 06.03.2018, welche in der Anlage beigefügt ist, ihren Ursprung in der Diskussion um den Ausbau der Königstraße habe. Er lobte die Bereitschaft der Stadtratsfraktionen sich an den Jury-Sitzungen für die Neugestaltung des Weißquartierplatzes in Form eines Ideenwettbewerbs zu beteiligen. Lediglich die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen würde sich nicht in den Prozess einbringen.

Der Vorsitzende berichtete über die Preisrichtervorbesprechung und dass er mit einem guten Gefühl aus den entsprechenden Gesprächen gegangen sei. Es ginge schließlich darum, den räumlichen Bereich des Weißquartierplatzes attraktiver zu gestalten. Geplant sei dafür ein eng getaktetes Verfahren. Der Vorsitzende verdeutlichte den anwesenden Ratsmitgliedern, dass ein Ideenwettbewerb nicht mit einem Realisierungswettbewerb gleichzusetzen sei, da es nicht direkt um die Umsetzung der Ideen gehen werde. Zu guter Letzt erläuterte der Vorsitzende wie sich die Kosten des Ideenwettbewerbs zusammensetzen werden. Hierbei handele es sich um gut investiertes Geld. Er begrüßte Herrn Dipl. Ing. Marcus Hille, der unter anderem als Fachpreisrichter in Wettbewerbs- u. Vergabeverfahren (Architektenkammer RLP) tätig ist, und bat ihn, seine Erkenntnisse darzulegen.

Herr Hille, der seit 20 Jahren Ideen- und Realisierungswettbewerbe betreut, zeigte anhand einer Präsentation das ca. 4.000 qm große Areal des Weißquartierplatzes und betonte, dass verschiedene Szenarien und Bebauungen möglich seien – es aber stets um angemessen proportionierte Gebäude gehen sollte. Jede Wettbewerbsteilnehmerin und jeder Wettbewerbsteilnehmer werde für die jeweilige Idee zur Umgestaltung ein Modell des Weißquartierplatzes zu seinem Wettbewerbsbeitrag einreichen. Wichtig sei, dass der Platz eine Aufenthaltsqualität erhalte. Des Weiteren erklärte Herr Hille, dass der Auslobungstext aus wettbewerblichen Gründen vertraulich zu behandeln sei und in nicht öffentlicher Sitzung behandelt werden müsse. Zum Schluss betonte Herr Hille, dass das Verfahren anonym sei und offen für alle Landschaftsplaner und Architekten wäre. Die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) garantiere den Teilnehmerinnen und Teilnehmern eine objektive Bewertung und einen geregelten Ablauf.

Herr Kamplade ergriff nach Herrn Hilles Präsentation das Wort und appellierte an die Ratsmitglieder, Neues zu wagen. In Deutschland seien reine Ideenwettbewerbe selten. Für Landau würde dies ein neues Format bedeuten, welches aus der Diskussion „Königstraße und Rosenplatz“ heraus entstand. Bilder oder Modelle (hier aus dem Ideenwettbewerb) seien wichtig, um Entscheidungen zu treffen. Herr Kamplade zeigte sich erfreut, dass das nötige Geld für den Ideenwettbewerb zur Verfügung stünde und auch das Land schriftlich eine Förderzusage gab - sobald eine positive Lösung vorliegen würde.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl hatte Fragen an Herrn Hille: Wurden die Anregungen der Bürgerinitiative in den Auslobungstext integriert? Werde es auch genügend Fahrradabstellmöglichkeiten geben?

Herr Hille erklärte in diesem Zusammenhang, dass es eine unterirdische Lösung geben müsse, da die Erstellung von 180 Stellplätzen als einzige Benchmark gefordert werde. Hinsichtlich der Fahrradabstellplätze werde geprüft, ob sich 30 bis 50 Plätze realisieren ließen.



Ratsmitglied Herr Freiermuth sprach zwei grundsätzliche Probleme an. Zum einen den zunehmenden Parkdruck in der Innenstadt und zum anderen den Interessenskonflikt mit den Anwohnerinnen und Anwohnern. Er zeigte sich daher erfreut, dass mithilfe des Ideenwettbewerbs eine passende Lösung gefunden werden könnte. Die Gewinnerin oder der Gewinner des Ideenwettbewerbs werde nicht bauen, deshalb gebe es die Preisgelder als Anreiz. Herr Freiermuth betonte, dass seine Stadtratsfraktion schon immer „in die Tiefe“ gehen wollte. Die Kosten seien hierfür zwar höher aber man sei den Bürgern schuldig, eine Lösung aufzuzeigen. Plätze verändern sich und es werde definitiv eine Aufwertung des Weißquartierplatzes geben. Herr Freiermuth erwähnte noch, dass er es gut finde, dass die Bürgerinitiative im Preisrichtergremium vertreten sein werde.

Ratsmitglied Herr Lerch sagte, dass er die innerstädtische Entwicklung Landaus positiv sehe. Der Weißquartierplatz sollte hierbei kein vernachlässigtes Gebiet sein. Der Fokus sollte auf der Weiterentwicklung liegen. Gerade auch im Hinblick auf das Fachmarktzentrum in Rohrbach wäre entscheidend, die Innenstadt zu stärken. Eine optimierte Lösung könne unter Berücksichtigung der Bedürftigkeit, der Gestaltung sowie den Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner erreicht werden. Mit der Möglichkeit in die Tiefe gehen zu können, wurde eine neue Option gegeben. Herr Lerch war davon überzeugt, dass es für alle Beteiligte einen Mehrwert geben werde. Er appellierte an die Bürgerinitiative, sich weiterhin positiv in die Diskussion einzubringen. Zu guter Letzt äußerte Herr Lerch seine Unterstützung des Ideenwettbewerbs.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte nach einer Begrenzung nach „unten“. Wie könne eine Tiefgarage wirtschaftlich abgebildet werden? Werde es hierfür eine Fremdvermietung oder einen Eigenbetrieb geben? Prinzipiell fände er auch eine Nutzung auf dem Platz selbst, z.B. in Form einer kleinen Halle mit Gastronomie und Aufenthaltsqualität, gut. Das Kneipen- und Restaurantangebot könnte somit auch im Bereich des Weißquartierplatzes erweitert werden.

Des Weiteren interessierte sich Herr Eisold für die Fördermöglichkeiten, weshalb Herr Kamplade wiederholt erwähnte, dass es eine Förderzusage für den Wettbewerb gebe und die Maßnahme in die Haushaltsplanung der Stadt eingestellt werden könne. Die von Herrn Eisold angesprochene Wirtschaftlichkeit sei zudem eines der fünf entscheidenden Kriterien des Wettbewerbs und wichtig für die Bewertung des Konzeptes bzw. der Idee.

Ratsmitglied Frau Vogler lobte den sachlichen Umgang mit der Bürgerinitiative und erinnerte an die ersten Diskussionen, in denen es um die Errichtung eines Parkhauses ging. Die nun vorliegende Sitzungsvorlage wurde lange und ausgiebig innerhalb ihrer Fraktion besprochen, so Frau Vogler. Sie sagte, dass es unterschiedliche Abstimmungen geben werde.

Frau Vogler fand gut, dass verdeutlicht wurde, dass es sich nur um einen Ideenwettbewerb handele. Sie sei daher sehr gespannt auf die Ideen. Für sie war wichtig, Bilder und Visualisierungen für die Bewertung zu haben.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler werde gegen die Sitzungsvorlage stimmen. Dass sich Plätze verändern, sei richtig. In den vergangenen Diskussionen wurde allerdings deutlich, dass „ein Mehr“ an Parkplätzen gewollt sei. Er verwies hierbei auf moderne Möglichkeiten zur Parkplatzsuche, z.B. mittels einer Handy-App, welche den Suchdruck nach einem Parkplatz deutlich entschärfen könnte. Herr Lichtenthäler bezog sich in diesem Zusammenhang auch auf das Klimaschutzkonzept, das als deutliches Ziel eine Verringerung des Verkehrs nannte. Mehr Parkplätze seien für das Erreichen dieser Ziele kontraproduktiv. Herr Lichtenthäler nahm noch Bezug auf die Macht der Bilder und



erinnerte sich an die guten Visualisierungen hinsichtlich der Gestaltung der Königstraße.

Herr Hille erwähnte zu Herrn Lichtenthälers Wortmeldung, dass Landau Potential und Qualitäten habe. Dennoch habe das Auto in der Stadt Landau, in den Stadtdörfern sowie im ländlichen Raum eine andere Bedeutung als in Ballungsgebieten.

Der Vorsitzende erinnerte daran, dass eine gute Diskussionsgrundlage geschaffen werden müsse. Hierfür sei der Ideenwettbewerb passend. Zudem lautete das „Zauberwort“ in den Diskussionen bisher immer „Kompensation“ und nicht „Mehr“.

Ratsmitglied Herr Schmitt fragte Herrn Hille, ob ihm bekannt sei, dass es 6.000 Unterschriften gegen eine Veränderung am Weißquartierplatz gebe. Dies war Herrn Hille bekannt.

Weiterhin äußerte sich Herr Schmitt, dass die Stadt Landau jährlich ca. 200.000 EUR Einnahmen aus den Parkgebühren des Weißquartierplatzes generiere – und das ohne große Kosten bzw. Mitteleinsatz. Was würde die Maßnahme, hier die Umgestaltung, kosten? Herr Hille entgegnete ihm, dass man offen für Veränderungen sein sollte. Herr Schmitt hingegen war der Meinung, die Dinge zu belassen und im Sinne der Nachhaltigkeit das Beste daraus zu machen. Auch der Wegfall von 50 Bäumen sei ein Verlust.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl hielt den Aufwand für sehr hoch. Der Weißquartierplatz solle quasi „geopfert“ werden. Sie gab zu bedenken, dass eine unterirdische Maßnahme auch eine Umweltbelastung darstelle und die umliegende Gastronomie unter den Abgasen zu leiden hätte. Wegen dem Wunsch der Kompensation für wegfallende Parkplätze in der Umgebung müssten die Anwohnerinnen und Anwohner leiden. Durch den Ausbau des Platzes werde noch mehr Verkehr angelockt. Frau Dr. Migls Meinung nach, sollte der Individualverkehr nicht weiter „gehätschelt“ werden. Gebe es keine Alternativen für die Schaffung von Parkplätzen im Bereich der Reiterstraße oder des Gummi-Meyer-Geländes?

Zum Schluss äußerte Frau Dr. Migl, dass sie der Sitzungsvorlage nicht zustimmen werde.

Ratsmitglied Herr Heuberger nahm Bezug auf Herrn Lichtenthälers Wortmeldung und verwies auf die hohe Kaufkraftziffer der Stadt Landau. Etwa 50 % des Umsatzes in der Stadt werde aus dem Umland generiert. Aufgrund der weiträumigen Zersiedlung seien viele Bürgerinnen und Bürger auf den Individualverkehr angewiesen. Parkplätze sollten in der Innenstadt geschaffen werden – gerade für Menschen, die schnelle Erledigungen zu tun hätten. Denn „nicht jeder will bummeln“. Eine Kompensation für den Wegfall einiger Parkplätze im Umkreis werde von Herrn Heuberger befürwortet. Eine Abwanderung in die Peripherie sowie eine Verödung der Innenstadt solle unbedingt vermieden werden, da dies auch das Ende einer attraktiven Innenstadt bedeuten würde.

Ratsmitglied Herr Freiermuth war der Meinung, offen für Neues zu sein. Dafür sei z.B. der Ideenwettbewerb als eine Form des „Brain-Stormings“ ideal. Die Bürgerinnen und Bürger aus den Ortsteilen bräuchten zudem eine gute ÖPNV-Anbindung, da sonst der Pkw-Verkehr nicht geringer werde. Die von Herrn Lichtenthäler angesprochene Handy-App sei ebenfalls wünschenswert, so Herr Freiermuth.

Der Vorsitzende hielt abschließend fest, dass der Bauausschuss sich in der Lage sehe, abzustimmen. Somit beschloss der Bauausschuss mehrheitlich bei vier Gegenstimmen und einer Enthaltung die nachfolgenden Beschlussvorschläge.



1. Der offene Ideenwettbewerb gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 06.06.2017 wird nach RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt.
2. Für Preise und Anerkennungen der besten Wettbewerbsbeiträge stellt die Stadt Landau in der Pfalz als Ausloberin einen Gesamtbetrag von 76.000 € zzgl. 19 % MwSt. zur Verfügung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt über die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs zu berichten und Vorschläge für die weiteren Verfahrensschritte nach dem Wettbewerb zur Beratung und Entscheidung in den städtischen Gremien vorzulegen.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### **Bebauungsplan „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende hielt in der Einleitung der Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 01.03.2018, auf welche verwiesen wird, fest, dass die Beschlussfassung eine maßvolle Verdichtung ermöglichen werde. Es ginge allerdings darum, den Charakter des Gebietes zu wahren. Der Vorsitzende begrüßte Frau Rech vom Planungsbüro PISKE GbR aus Ludwigshafen, die für weitere Fragen zur Verfügung stehe, und übergab anschließend das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Löffel erwähnte, dass es in dem ca. 21 ha großen Gebiet zurzeit viele ungeordnete Verhältnisse gebe. In Teilbereichen handele es sich um große Grundstücke mit einer Fläche von mehr als 2.000 qm, auf denen sich nur ein Baukörper befinde. Es sollte seiner Meinung nach überlegt werden, eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Frau Rech entgegnete ihm, dass es sich bei dem Gebiet um ein großzügiges Villenviertel drehe und sich eine Bebauung in zweiter Reihe eher kontraproduktiv auswirken würde. Oftmals sei eine Bebauung in zweiter Reihe auch nicht zulässig bzw. städtebaulich sinnvoll. Es sei lediglich denkbar, wenn vor ein bereits zurückgesetztes Bestandsgebäude (zweite Reihe) ein neues Gebäude vornedran gebaut und somit die „Baulücke“ im Straßenraum geschlossen werden würde.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte, wie es sich mit einzelnen Garagen verhalten würde. Frau Rech erklärte, dass diese nur an der Straßenkante und fünf Meter von der Straße entfernt zulässig seien. Für die bereits bestehenden Garagen gelte der Bestandsschutz. Würde ein Bauherr allerdings eine vorhandene Garage abreißen, so müsste bei einer Neuerrichtung der neue Bebauungsplan eingehalten werden.

Ratsmitglied Herr Freiermuth betonte, dass es sich um ein privilegiertes Gebiet handeln würde und man dessen Charakter nicht zerstören dürfe. Dennoch sollten Verdichtungen dort umgesetzt werden, wo sie möglich seien. Frau Rech nahm auf Herrn Freiermuths Wortmeldung Bezug und erklärte, dass zwei Wohneinheiten je Gebäude und ggf. eine Einliegerwohnung zulässig seien. Somit wäre eine Verdreifachung des jetzigen Bestandes theoretisch möglich. Herr Kamplade ergänzte Frau Rech an diesem Punkt und wies auf die derzeitige und künftige Ausnutzung der großen Gebäudekörper hin. Große Baukörper seien oftmals nicht ausgelastet. Die maximal mögliche Anzahl der Wohneinheiten sollte festgehalten werden, da auch berücksichtigt werden müsse, dass mehr Einwohner auch mehr Verkehr erzeugen würden. Eine höhere Einwohnerdichte bedeute demnach eine höhere Verkehrsbelastung in dem Gebiet.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl hielt die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes für unbestritten. Ein locker bebautes Villenviertel sei jedoch im Widerspruch zur Initiative „Landau baut Zukunft“ und der gewollten Nachverdichtung zu sehen. Frau Dr. Migl gab zum Ausdruck, dass sie sich bei der Beschlussfassung enthalten werde, da sie die vorgelegten Gegebenheiten nicht für ausgereift ansehe. Sie erinnerte daran, mit Bauland vorsichtig und behutsam umzugehen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler nahm Bezug auf Frau Dr. Migls Wortmeldung, da sie einen wunden Punkt angesprochen hätte. Er war ebenfalls der Meinung, dichter zu bauen. Dennoch hielt er die Abwägung der Verwaltung für ordentlich und fand gut, dass es keine Bebauung im Gebiet der Reiterwiesen geben werde. Herr Lichtenthäler



hinterfragte die soziale Struktur des Viertels und ob es bei der privilegierten Wohnlage bleiben solle.

Ratsmitglied Herr Eichhorn stufte die Grundstücksgrößen als „Knackpunkt“ ein. Könnte eventuell eine Teilung der Grundstücke angeordnet werden? Die Größen der einzelnen Grundstücke würden sehr stark „schwanken“. Frau Rech antwortete, dass eine städtebaulich sinnvolle Grundstücksteilung schwierig sei, da sich die Gebäude meistens mittig auf dem Gelände befinden würden.

Es zeichneten sich keine weiteren Wortmeldungen ab, so dass der Vorsitzende den Bauausschuss fragte, ob dieser eine Empfehlung in Form einer Beschlussfassung abgeben wolle. Der Bauausschuss entschied sich jedoch einvernehmlich, nicht über die Sitzungsvorlage abzustimmen und verwies auf den weiteren Gremienverlauf sowie die endgültige Entscheidungsfindung im Stadtrat am 24. April 2018.



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

### **Aufhebung des Beschlusses zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 vom 30.09.2014 für den Bereich des Bebauungsplanes DH6 „Alte Bahnhofstraße“ der Gemarkung Dammheim**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 08.03.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und erklärte, dass zum ersten Mal das Ankaufmodell der Landauer Baulandstrategie inklusive des Wertsteigerungsausgleiches für die Ortsteile greifen würde. Der Prozess werde weiterhin durch den Ortsbeirat Dammheim begleitet, der sich mit den konkreten Vorschlägen der Stadtverwaltung auseinandersetzen werde. Der Bereich des Bebauungsplanes DH6 könne mittels beschleunigtem Verfahren (§ 13 b BauGB) für Arrondierungsflächen betrachtet werden. Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Kamplade für weitere Ausführungen.

Herr Kamplade erklärte, dass es in der Zwischenzeit nun auch die Stellungnahmen des Naturschutzes, d.h. des städtischen Umweltamtes, sowie des Landesbetrieb Mobilität (LBM) hinsichtlich der Lärmbelastung entlang der Autobahn 65 gebe. Der LBM teilte in seiner Stellungnahme mit, dass es keinen zusätzlichen Lärmschutz Richtung B 272 Speyer geben werde. Das Umweltamt hingegen übte in der Stellungnahme Kritik am beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aus, da darin keine ökologische Ausgleichsfläche mehr als erforderlich festgeschrieben wurde. Herr Kamplade wies darauf hin, dass die Synopse (Sitzungsvorlage 610/488/2018, Anlage 2, TOP 5) um die beiden Stellungnahmen ergänzt werde.

Zu guter Letzt betonte Herr Kamplade, dass die Tagesordnungspunkte 4 und 5 der hiesigen Bauausschusssitzung thematisch zusammenhängen würden.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler äußerte seine ablehnende Haltung aufgrund von „zu viel Außenbereich und zu wenig Arrondierung“. Er betonte, dass er der Sitzungsvorlage nicht zustimmen werde. Herr Lichtenthäler habe sich die Synopse durchgeschaut und bestätigte die Erläuterungen von Herrn Kamplade hinsichtlich der Gesetzesänderung. Zuletzt nahm er noch Bezug auf die kritischen Berichte des Umweltamtes zu dieser besagten Gesetzesänderung.

Ratsmitglied Herr Freiermuth teilte mit, dass er den beiden Sitzungsvorlagen zu TOP 4 und TOP 5 zustimmen werde. Ihm sei zudem aufgefallen, dass die ursprüngliche Bauplatzgrundstücksgröße von 700 qm reduziert wurde und vermutete, dass man sich nochmals Gedanken über die Größe machte. Herr Schneider erklärte hierzu, dass in den letzten Monaten verschiedene Varianten im Zuge des Aufstellungsbeschlusses diskutiert wurden. Der Bebauungsplan für das Neubaugebiet ermögliche Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Die Größe der Grundstücke variere zwischen 400 und 700 qm – je nach Typologie. Herr Schneider betonte, dass es keine größere Verdichtung, als dies bereits der Fall sei, geben werde.

Der Vorsitzende hielt abschließend fest, dass über die einzelnen Grundstückszuschnitte bei der Konkretisierung der Maßnahme bzw. im Rahmen der anstehenden Grundstücksvergaben diskutiert und beraten werden könne.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben und der Bauausschuss sich in der Lage sah, abzustimmen, empfahl dieser dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.



Der Stadtrat beschließt für das in der Anlage umgrenzte Gebiet für den Bereich des Bebauungsplanes DH6 „Alte Bahnhofstraße“ der Gemarkung Dammheim die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz vom 30.09.2014.





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

### **Bebauungsplan „DH 6, Alte Bahnhofstraße“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende erklärte, dass die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 08.03.2018, auf welche verwiesen wird, zusammen mit dem vorherigen Tagesordnungspunkt Nummer 4 abgehandelt werden konnte.

Daraufhin stimmte der Bauausschuss ab und empfahl dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfs- und Entwurfsfassung des Bebauungsplans „DH 6, Alte Bahnhofstraße“ entsprechend der in der als Anlage beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 2).
2. Der Bebauungsplan „DH 6, Alte Bahnhofstraße“ (Planzeichnung und Textfestsetzungen, Anlage 1.1 und 1.2) wird in der Fassung vom Februar 2018 gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlage 1.3).



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### **Bebauungsplan „C 36, Ehemalige Gärtnerei an der Zweibrücker Straße“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 05.03.2018 ein, auf welche verwiesen wird. Die Errichtung von etwa 130 bis 140 Wohneinheiten auf dem gesamten Areal von etwa 5.000 qm würde „Tübinger Verhältnissen“ entsprechen und insgesamt eine beachtliche Entwicklung darstellen. Zunächst gehe es aber hier um ein Projekt mit etwa 70 Wohneinheiten, wovon wiederum 18 Wohneinheiten gefördert sein sollen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth äußerte sich kritisch, dass in der Presse von einer Stilllegung der Gärtnerei die Rede war. Der Inhaber der Gärtnerei meldete sich daher vor der Bauausschusssitzung bei Herrn Freiermuth und teilte ihm die Reaktion verunsicherter Kunden mit. Der Vorsitzende sagte daraufhin zu, den Titel für den Bebauungsplan zu überdenken und abzuändern.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler bedauerte, dass er aufgrund der technischen Probleme die Unterlagen erst kurz vor der Bauausschusssitzung erhielt. Trotz der kurzen Vorbereitungszeit signalisierte Herr Lichtenthäler seine positive Haltung der Sitzungsvorlage gegenüber. Hinsichtlich der Quotierungsrichtlinie, die Anwendung findet, fragte Herr Lichtenthäler, ob der Bauherr ein „Zuckerle“ erhalten habe. Schließlich hätte der Bauherr im vorderen Bereich des Areals nach § 34 BauGB bauen können und hätte hierzu keinen Aufstellungsbeschluss gebraucht. Herr Schneider erklärte, dass im nördlichen Bereich des Areals, welcher direkt an der Zweibrücker Straße liegt, Baurecht nach § 34 BauGB gegeben sei. Der hier zu beschließende vorhabenbezogene Bebauungsplan ermögliche eine bessere sowie intensivere Bebauung. Der Einbezug der Quotierungsrichtlinie gelte nur, wenn Baurecht geschaffen werde. Dies wäre, wie bereits dargestellt, für den Grundstücksbereich an der Zweibrücker Straße nicht notwendig gewesen. Zum Schluss betonte Herr Schneider, dass mit der Absegnung des Aufstellungsbeschlusses dem Grundsatz der Innenentwicklung Rechnung getragen werde.

Ratsmitglied Frau Höhlinger fragte nach, ob eine Tiefgarage geplant sei und wo sich dann die Einfahrt hierfür befinden werde. Herr Kamplade erläuterte, dass sich eine Tiefgarage unter dem gesamten Gebäudekomplex befinden werde und die Erschließung über die Zweibrücker Straße erfolge.

Ratsmitglied Herr Lerch sah hinsichtlich der Tiefgarageneinfahrt an der Zweibrücker Straße ein mögliches Problem für den laufenden Verkehr. Herr Kamplade entgegnete, dass eine Prüfung durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM) sowie der verwaltungseigenen Abteilungen keine Bedenken für eine Zu-/Ausfahrt ergab. Wohngebiete würden anders als Gewerbegebiete (mit Anlieferverkehr) bewertet werden. Es werde voraussichtlich Zu- und Ausfahrtsbeschränkungen geben (nur rechts abbiegen), um den Verkehrsfluss nicht zu gefährden.

Ratsmitglied Frau Vogler interessierte sich für die Anzahl der Parkplätze. Herr Schneider gab zur Antwort, dass je Wohneinheit mit 1,5 Stellplätzen gerechnet werde. Die Tiefgarage sei entsprechend dimensioniert.



Ratsmitglied Herr Lichtenthäler hatte noch eine Anmerkung und wollte hinsichtlich des Verkehrs sensibilisieren, dass nicht etwas Ähnliches wie bei der Landwirtschaftsschule entstehe. Herr Kamplade war davon überzeugt, dass dies für den ruhenden Verkehr nicht zutreffen könne, da bei dem vorliegenden Bauprojekt nur einzelne Parkplätze an der Oberfläche entstehen werden und der weit überwiegende Teil der Stellplätze in der Tiefgarage sein wird.

Der Vorsitzende versicherte sich, ob der Bauausschuss abstimmen würde und erhielt keine gegenteilige Antwort.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Hauptausschuss und dem Stadtrat einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau wird der Bebauungsplan „C 36, Ehemalige Gärtnerei an der Zweibrücker Straße“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele und des vom Vorhabenträger erarbeiteten Vorentwurfs vorzunehmen.
3. Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung des gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrags beauftragt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

### **Bebauungsplan „F8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ in Landau in der Pfalz, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 05.03.2018 ein, auf welche verwiesen wird. Ziel sei es, den Gebietscharakter zu wahren. Mitunter sei daher eine Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes nicht gewollt, weshalb wiederum die Aufstellung des Bebauungsplanes nötig sei.

Weiterhin verwies der Vorsitzende auf den thematischen Zusammenhang zu Tagesordnungspunkt 8 der hiesigen Bauausschusssitzung.

Ratsmitglied Herr Freiermuth verstand nicht, warum ein reiner Lebensmittelmarkt nicht gewollt sein könne. Er war überzeugt, dass ein Lebensmittelmarkt an dieser Stelle eine verkehrliche Entzerrung hervorrufen würde. Der Vorsitzende entgegnete, dass das Einzelhandelskonzept der Stadt Landau die Lebensmittelversorgung mit einem besonderen Augenmerk betrachte. An der Stelle zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn 65 sei kein Platz für eine weitere Neuansiedlung. Herr Kamplade ergänzte den Vorsitzenden und erklärte, dass ein Lebensmittelmarkt absatzwirtschaftlich durchaus funktionieren könnte. Die Innenstadt wäre nicht beeinträchtigt. Die Frage sei viel mehr, ob dann andere Märkte mit Nahversorgungsfunktionen im Horst noch funktionieren würden. Vielmehr sollten die Flächen für produzierendes Gewerbe vorgehalten werden.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler meldete sich zu Wort und betonte, dass die Sicherung der Nahversorgung im Horstgebiet oberste Priorität haben sollte.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Hauptausschuss und Stadtrat einstimmig, bei einer Enthaltung, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau in der Pfalz (Flurstücke 1036/12, 1036/23, 1036/24, 1036/26, 1036/27, 1036/28, 1129/5, 1170/1, 1171/1, 1153/13, 1158/10, 1161/11, 1161/14, 1168/5, 1168/23, 1168/27, 1186/14, 1186/15, 1186/16, 1186/17, 1186/18, 1186/35, 1186/36, 1186/38, 1186/40, 1186/41, 1186/42, 1169/1, 1249/3, 2932/10, 2932/11, 2933/6, 2933/8, 2933/12, 4274/2 tlw., 4315/6, 4655 tlw., 4659/6, 4665/1, 4665/8, 4665/9, 4665/10, 4666/2 tlw., 4666/205, 4666/206, 4666/227, 4666/229, 4667/231, 4667/366, 4667/370, 4667/376, 4667/439, 4667/441, 4667/442, 4667/443, 4667/452, 4667/453, 4670/442 tlw.) wird der Bebauungsplan „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.



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

**Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „F8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 05.03.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und wies auf den thematischen Zusammenhang zu dem vorherigen Tagesordnungspunkt 7 hin.

Es gab seitens der Bauausschussmitglieder keinen weiteren Klärungsbedarf.

Der Bauausschuss empfahl somit dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat einstimmig, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Für das Gebiet des Bebauungsplans „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (siehe Anlagen).



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)**

**Initiative „Landau baut Zukunft“;**

**Bebauungsplan „MH7, Am Schlittweg“ in Mörzheim, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 01.03.2018 ein, auf welche verwiesen wird, und stellte fest, dass es keinen weiteren Erläuterungsbedarf seitens der Bauausschussmitglieder gab.

Der Bauausschuss empfahl dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Mörzheim (Flurstücke 6360/8, 6355 tlw., 6356, 6357, 6358, 6359) wird der Bebauungsplan „MH 7, Am Schlittweg“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

### **Bauantrag über die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Anbau von zwei Produktionshallen und einem Zwischenbau auf den Grundstücken Fl. Nr. 2164/4, 2175, 2176 und 2177 im Gewerbegebiet Wollmesheimer Höhe**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 09.03.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und zeigte sich froh über den Kompromiss, der sich nun abzeichne. Zum einen hätte das Unternehmen die Perspektive sich zu erweitern und zum anderen gebe es eine Vereinbarung zwischen dem Unternehmen und der Anwohnerschaft. Der Vorsitzende würde nun gerne einen „Knopf annähen“ und den Vorgang abschließen. Er übergab das Wort an Herrn Kamplade für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erläuterte daraufhin unter anderem in diesem Zusammenhang den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans G1 (siehe Tagesordnungspunkt 11), welcher die Grundstückszufahrten auf das Firmengelände regle und öffentlich rechtlich sichern werde.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte wissen, was passieren würde, wenn der Bauausschuss die Befreiungen nicht genehmige. Herr Kamplade erwähnte, dass dieses Szenario bereits Bestandteil der Diskussionen war. Der Bauherr könnte gemäß Bebauungsplan den Baukörper nach Westen abrücken. Dies wäre zwar genehmigungsfähig, würde allerdings eine Verschlechterung für ihn und die Nachbarn bedeuten. Herr Lerch betonte, dass es sich hier um einen Fall handele, der „emotionalisiert“ habe. Zum einen gebe es einen erfolgreichen Unternehmer, der Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt bringe und Arbeitsplätze schaffe, und zum anderen gebe es den Konflikt mit den Anwohnerinnen und Anwohnern. In der Zwischenzeit, d.h. seit der Bauausschusssitzung am 24.10.2017, habe sich die „Welt weiter gedreht“ und der Unternehmer bewegte sich. Dies begrüßte Herr Lerch. Nun gebe es sogar eine Verbesserung für die meisten Anwohnerinnen und Anwohner. Es mache Sinn, jetzt abzustimmen.

Ratsmitglied Frau Vogler erinnerte an den langen und auch sehr zähen Prozess der Kompromissfindung. Es musste schließlich zwischen den beiden Interessensgruppen der Arbeitgeber und Anwohner abgewogen werden. Sie fand, dass sich das Ergebnis sehen lassen könne und äußerte daher ihre Zustimmung.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler äußerte ebenfalls seine Zustimmung. Er erinnerte allerdings auch an den Druck, welcher in der Bauausschusssitzung vom 24.10.2017, aufgebaut wurde. Die erfolgte Einsicht sah er nun positiv und hielt die vorgelegte Lösung sogar als deutliche Verbesserung zur Ist-Situation.

Ratsmitglied Herr Freiermuth war davon überzeugt, „was lange währt, wird endlich gut“. Er glaube, dass das Unternehmen gut mit der vorgelegten Kompromisslösung leben könne. In diesem Zusammenhang erinnerte Herr Freiermuth an den ersten Termin und das Querstellen des Unternehmers.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl lobte den großen Einsatz der Bürgerinitiative „Kein Wickert XXL“ und hielt den vorgelegten Beschlussvorschlag für zustimmungsfähig.

Der Vorsitzende zeigte sich erfreut, dass nun der „Knopf dran“ sei und sich der Bauausschuss in der Lage sehe, eine Entscheidung zu treffen.



Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschl. der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes G1 hinsichtlich der Bauweise und der Überschreitung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) zu unter der Bedingung, dass alle Stellplätze von Süden (Wollmesheimer Höhe) angefahren werden und die nördliche Betriebszufahrt (Rappoltsweilerstraße) lediglich für Anlieferungszwecke und als Rettungsweg genutzt wird.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

### **Bebauungsplan "G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße" der Stadt Landau in der Pfalz; Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 07.03.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und wies auf den thematischen Zusammenhang zu dem vorherigen Tagesordnungspunkt 10 hin.

Es gab seitens der Bauausschussmitglieder keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Bauausschuss dem Hauptausschuss und dem Stadtrat einstimmig empfahl, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

4. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet in der Gemarkung Landau und der Gemarkung Wollmesheim, südlich der Bebauung an der Münster- und der Kropsburgstraße, westlich der Bebauung an der Rappoltsweilerstraße, nördlich der Wollmesheimer Straße (L 509) sowie östlich der Bebauung an der Hagenauer Straße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße“ aufgestellt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „G1 Landau Südwest, 1. Teiländerung, westlich Rappoltsweilerstraße“ ortsüblich bekannt zu machen sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

**Bauvoranfrage über die Errichtung eines medizinischen Versorgungszentrums mit Arztpraxen, Apotheke, Sanitätshaus, gewerblichen Büros, Café, Gastronomie und Tiefgarage auf dem Grundstück Paul-von-Denis-Straße 13, 15, 17, Flstnr. 886/133, Baufeld 39 und 40 entlang der Bahngleise im Wohnpark am Ebenberg**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 05.03.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Herr Dr. Ingenthron erklärte dann direkt, dass er zu diesem Tagesordnungspunkt, sowie zu den Tagesordnungspunkten 13 und 14, den Vorsitz an das älteste Ratsmitglied, Herrn Eichhorn, übergebe, da für ihn ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung (GemO) wegen der Beteiligung von Familienmitgliedern an dem Projekt vorliege. Herr Dr. Ingenthron begab sich deshalb in den für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes.

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

Der Vorsitzende, Herr Eichhorn, übergab nach einer kurzen Einleitung für weitere Erläuterungen das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade berichtete sodann über die neuen Gegebenheiten hinsichtlich des ursprünglich geplanten Kreisverkehrs in der Paul-von-Denis-Straße. Anhand einer Grafik zeigte Herr Kamplade die ehemals vorgesehene Fläche für den Kreisverkehr und die daher erfolgte bauliche Einschränkung auf den Baufeldern 39 und 40. Da es nun definitiv keinen Kreisverkehr an dieser Stelle geben werde, könne der Grundstückszuschnitt optimiert werden, d.h. einer Überschreitung der Baulinie könne ohne Bedenken zugestimmt werden.

Des Weiteren zeigte Herr Kamplade die Schaffung eines Platzraumes durch Zurückversetzung der Gebäude und erläuterte zum Schluss die Höhenabweichungen des Bauvorhabens.

Ratsmitglied Herr Eisold hatte eine Rückfrage hinsichtlich der Höhenabweichungen. Würden sich diese nur aufgrund der veränderten Raumhöhe bzw. Stockwerkshöhe ergeben? Dies wurde ihm direkt von Herrn Kamplade bestätigt.

Des Weiteren fragte Herr Eisold, ob es bereits Neuigkeiten zur Ansiedlung eines Supermarktes gebe. Herr Kamplade antwortete ihm, dass diesbezüglich leider noch kein „weißer Rauch“ aufsteigen könne und die abschließenden Verhandlungen noch laufen würden.

Der Vorsitzende fragte den Bauausschuss, ob dieser bereit wäre, abzustimmen, was schließlich der Fall war.

Der Bauausschuss beschloss, nachdem es keinen weiteren Klärungsbedarf gab, einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 der Stadt Landau hinsichtlich der dargestellten Überschreitungen von Baulinien und Baugrenzen, der Unterschreitung von Baulinien, der Überschreitung der festgesetzten Höhen und der Überschreitung der GRZ für die Tiefgarage zu.



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

**Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ – Aufstellungsbeschluss 1. Teiländerung (Gebiet in der Gemarkung Landau, südlicher Teilabschnitt Paul-von-Denis-Straße)**

Der Vorsitzende, Herr Eichhorn, rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 05.03.2018 auf, auf welche verwiesen wird. Zuvor erklärten Herr Dr. Ingenthron und Ratsmitglied Frau Heß ihre Befangenheit gem. § 22 Gemeindeordnung (GemO) zu den Tagesordnungspunkten 12, 13 und 14, weshalb sie schon zum Tagesordnungspunkt 12 in dem für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums Platz nahmen.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keinen weiteren Erklärungsbedarf, so dass der Bauausschuss dem Hauptausschuss und dem Stadtrat einstimmig empfahl, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau, südlicher Teilabschnitt Paul-von-Denis-Straße wird der Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ – 1. Teiländerung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. § 13 a BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)

### **Bauvoranfrage zum Umbau und Umnutzung des Bestandsgebäude Nr. 119 mit Einbau einer Wohn- und Büronutzung sowie Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1022/135 im Wohnpark Am Ebenberg**

Der Vorsitzende, Herr Eichhorn, leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 19.02.2018 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an die Ratsmitglieder. Ratsmitglied Frau Heß sowie Herr Dr. Ingenthron hatten aufgrund ihrer Befangenheit nach § 22 Gemeindeordnung (GemO) zu den Tagesordnungspunkten 12, 13 und 14 Platz im für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums genommen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler bat darum, dass der Sachverhalt von der Verwaltung kurz dargestellt werde.

Herr Kamplade erklärte daraufhin, dass die Einfriedungen nicht an öffentlichen Bereichen angrenzen und lediglich als Lärmschutz dienen werden. Herr Kamplade sprach zudem von einem guten Konzept, das schonend mit dem Bestand umgehe. In den Obergeschossen werde es nur Büronutzungen geben. Gewohnt werde jeweils im Erdgeschoss. Zudem erklärte Herr Kamplade mittels einer Grafik den geplanten Neubau in Form eines Geschosswohnungsbaus mit Tiefgarage. Eine Befreiung müsse hier für die Tiefgaragenausfahrt beschlossen werden.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte, ob die Bestandsgebäude (hier: Gleisbogenhäuser) von der Straße aus sichtbar blieben oder von den neuen Gebäuden verdeckt werden würden. Herr Kamplade zeigte anhand einer Visualisierung, dass sich der Blick auf die Bestandsgebäude, je nach Perspektive, vom öffentlichen Raum her stark verändern werde.

Ratsmitglied Frau Vogler wollte wissen, ob es einen öffentlichen Raum zwischen den Bestands- und Neubaugebäuden geben werde. Herr Kamplade antwortete, dass dies nicht Bestandteil der Bauvoranfrage gewesen sei. Es würde sich auch, wenn überhaupt, lediglich um einen gestalteten Innenhof handeln.

Der Bauausschuss beschloss im Anschluss einstimmig die nachfolgenden Beschlussvorschläge und Herr Dr. Ingenthron sowie Ratsmitglied Frau Heß konnten wieder Platz am Sitzungstisch nehmen.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der nachfolgenden Abweichungen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 der Stadt Landau und der Gestaltungssatzung für den Bereich „Wohnpark am Ebenberg“ bei Beachtung der genannten Auflagen zu:

#### **A. Bestandsgebäude Nr. 119**

- a) Abweichung von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen (B-Plan)
- b) Überschreitung der zulässigen Höhe von Einfriedungen (Satzung)

#### **B. Neubau Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau)**

- c) Überschreitung der nördlichen Baugrenze (B-Plan)
- d) Staffelgeschoss nicht allseitig zurückgesetzt (B-Plan + Satzung)



**C. Neubau Mehrfamilienhaus (Townhouses)**

- e) Staffelgeschoss nicht allseitig zurückgesetzt (B-Plan + Satzung)

**D. Tiefgarage**

- f) Geringere Erdüberdeckung der Tiefgaragendecke (Satzung)
- g) Überschreitung der Grundflächenzahl 2 (Hauptgebäude und Nebenanlagen) (B-Plan)

**E. Außenanlage**

- h) Überschreitung der zulässigen Breite von Zufahrten im Bereich der Tiefgarage (Satzung).
- i) Baumpflanzung bei oberirdischen Stellplätzen in Abweichung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15. (öffentlich)**

**Sanierungsgebiet Landau-Arzheim**



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15.1. (öffentlich)**

**Antrag OBR Arzheim**

Der Vorsitzende verwies auf den „Antrag zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes Arzheim Ortskern“ vom 26. März 2015 und erklärte diesen als zur Kenntnis genommen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15.2. (öffentlich)

### Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes "Arzheim Ortskern" im Stadtdorf Arzheim

Der Vorsitzende führte mit wenigen Sätzen in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 06.03.2018 ein, auf welche verwiesen wird, und übergab das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte wissen, wenn ein Ortsbeirat einen entsprechenden Antrag stelle, ob dieser dann auch immer umgesetzt werde?

Der Vorsitzende verwies hinsichtlich Herrn Lerchs Anfrage auf das Stadtdorf Nußdorf, das vor einigen Jahren ein Sanierungsgebiet beantragte. Nun liege vom Stadtdorf Arzheim ein entsprechender Antrag vor. Herr Kamplade ergänzte den Vorsitzenden und betonte, dass sich nicht jedes Stadtdorf als Sanierungsgebiet eigne und daher genauer hingeschaut werden müsse. Dies sei jedoch mit einem enormen Aufwand verbunden, weshalb sich ein stufenweises Vorgehen anbiete. Das Sanierungsgebiet Nußdorf war ein jahrelanger Prozess, der viele Kapazitäten gebunden habe. Die Sanierungsförderung sei zwar mittlerweile ausgelaufen, dennoch sei eine indirekte Förderung durch Steuerabschreibungen möglich.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl begrüßte die Sitzungsvorlage und sah diese als Behebung städtebaulicher Missstände an.

Ratsmitglied Herr Eichhorn erwähnte, dass das Nußdorfer Verfahren die Dorfplatzgestaltung als Aufhänger hatte und ein Gebäude am Dorfplatz unter Denkmalschutz gestellt werden hätte sollen. Leider wurde das besagte Gebäude nicht von der obersten Denkmalschutzbehörde in Mainz als Denkmal anerkannt. Als Alternative zum Denkmalschutz wurde dann die Ausweisung eines Sanierungsgebietes angestrebt. Dies war Anreiz für den einen oder anderen Hauseigentümer eine Sanierung herbeizuführen bzw. zu veranlassen. Die Resonanz sei sehr gut gewesen. Herr Eichhorn betonte, dass seitens der Verwaltung von Herrn Seitz zugesagt wurde, eine Aufstellung zu liefern, aus der hervorgehen würde, welches Haus saniert werde oder bereits wurde und wo es einen Antrag auf Sanierung gebe.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Hauptausschuss sowie Stadtrat einstimmig, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Der Stadtrat beschließt die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB für das in der Anlage gekennzeichnete ca. 17 ha große Untersuchungsgebiet „Arzheim Ortskern“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und dabei auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 16. (öffentlich)

### Anfrage zum Neubau eines Geschäfts- und Bürogebäudes mit Verkaufs-, Lager-, Büro- und Praxisräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 3290 im Gewerbepark "Am Messegelände-Ost"

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 27.02.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab für weitere Erläuterungen das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade zeigte anhand eines Lageplans das Grundstück, welches sich in der Mitte des Gewerbeparks „Am Messegelände-Ost“ befindet, und erklärte die Abweichungen der Baulinie und der Gebäudehöhen. Letztere werden insbesondere erforderlich aufgrund der Haustechnik und der Medizingroßgeräte im Erdgeschoss. Insgesamt sei das beabsichtigte Bauvorhaben ein Meter höher als erlaubt. Dies würde sich jedoch optisch gut in die Umgebung einfügen und sei städtebaulich vertretbar.

Ratsmitglied Herr Lerch hielt fest, dass eine Gebäudehöhe von 10,5 m nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen würde. Herr Kamplade bestätigte dies in Bezug auf die Medizintechnik.

Ratsmitglied Herr Heuberger wollte wissen, ob eine Nutzung mit Verkaufsflächen beabsichtigt sei. Herr Kamplade bejahte dies. Die Verkaufsflächen seien jedoch nicht großflächig und dürften zudem nur nicht zentrenrelevante Sortimente führen.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 10 hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um max. 2 m (Baufeld B 3 und B 4) sowie der Über- und Unterschreitung der südlichen Baulinie zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 17. (öffentlich)

### Neubau eines Einfamilienhauses mit Pkw-Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3332, Gemarkung Queichheim

Der Vorsitzende erwähnte in der Einleitung zur Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 28.02.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, dass die Abweichung dazu dienen solle, den Nachbarschaftsfrieden zu wahren.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl erkundigte sich nach dem Abstimmungsergebnis des Ortsbeirats Queichheim. Ihr wurde mitgeteilt, dass dieser mit neun Ja-Stimmen der Abweichung zustimmte.

Daraufhin beschloss der Bauausschuss einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt der geplanten Abweichung von Ziff. 3.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „D13“ hinsichtlich der Stellung des Baukörpers auf dem Grundstück zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 18. (öffentlich)

### Ausbau der Unter- und Herrenstraße in Mörzheim

In der Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 26.02.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, kam zum Ausdruck, dass eine Bürgerinformationsveranstaltung sowie der Ortsbeirat bereits ein eindeutiges und positives Votum für die Variante B abgegeben hatten. Für den Ausbau werde ein Zeitfenster von ca. zwei Jahren benötigt. Der Vorsitzende war überzeugt, dass die Baumaßnahmen eine erhebliche Aufwertung des Ortskerns mit sich ziehen werden.

Ratsmitglied Herr Eisold erinnerte an die Diskussionen bei dem ähnlichen Ausbauprojekt in Arzheim und dass es zunächst hieß, Erfahrungen mit der neuen Straßenaufteilung sammeln zu wollen. Jetzt würde man schon die nächste Ausbaumaßnahme direkt und ohne die besagten Erfahrungswerte anstoßen. Gebe es Abweichungen oder Abänderungen zum Arzheimer Konzept?

Herr Bernhard erläuterte, dass sich der Ausbau gestalterisch ähnlich wie im Stadtdorf Arzheim verhalten würde. Die technische Ausführung musste ein wenig abgeändert und den in Mörzheim vorliegenden Gegebenheiten angepasst werden. Die vorhandenen Straßenräume seien sehr eng, so dass mit der Variante B (Anlage 2 der Sitzungsvorlage) das beste Ergebnis erzielt und alle Verkehrsarten ideal abgewickelt werden könnten.

Ratsmitglied Herr Freiermuth schlug vor, die geplante Begrünung gut mit den Winzern abzustimmen. Besonders während der Lesezeit sollten die Ein- und Ausfahrten zu den Weingütern gut einsehbar sein.

Da es keinen weiteren Fragen gab, beschloss der Bauausschuss einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Dem Ausbau der Unter- und Herrenstraße sowie der Spelzengasse nach Variante B wird zugestimmt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 19. (öffentlich)

### Erneuerung der Straßenbeleuchtung in den Stadtdörfern von Landau

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 08.02.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, ein und betonte, dass die Notwendigkeit der Erneuerung der veralteten Straßenbeleuchtung in allen Stadtdörfern unbestritten sei. Hinzu käme noch die Maßgabe gemäß EU-Richtlinie, dass veraltete Leuchtmittel nicht mehr zugelassen seien. Ihm sei bewusst, dass es sich um ein erhebliches Investitionsvolumen handele. Nun ginge es darum, mit dem Beschluss das Projekt auf den Weg zu bringen.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte nach einer Tabelle, aus der die Effizienz im Verhältnis Lumen zu Watt hervorgehe. Herr Bernhard antwortete, dass es eine solche tabellarische Darstellung nicht gebe.

Weiterhin erwähnte Herr Bernhard, dass die einzelnen Ortsbeiräte in die detaillierte Planung noch mit einbezogen werden. Sie werden gebeten, Leuchttypen in einer Übersicht zu kennzeichnen. Herr Bernhard werde hierfür auf die jeweiligen Ortsvorsteher zukommen.

Da es keinen weiteren Klärungsbedarf gab, beschloss der Bauausschuss daraufhin einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Dem Austausch der veralteten Straßenbeleuchtung in den Stadtdörfern wird zugestimmt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 20. (öffentlich)

### Planungen zur zukünftigen Ausrichtung des ÖPNV

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 19.02.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an Herrn Bernhard.

Herr Bernhard fasste den Inhalt der Informationsvorlage zusammen und erklärte die Schnittstellen sowie die Unterschiede zwischen dem Mobilitätskonzept und anderen Planungsinstrumenten. Die Stadt Landau selbst sei „Herr“ über die Verkehre innerhalb des Stadtgebietes. Der ÖPNV sei regional ausgerichtet und habe mit den Kreisen Südliche Weinstraße (SÜW), Germersheim, Südwestpfalz und der Stadt Neustadt ein größeres Einzugsgebiet. Zudem liege für den ÖPNV der gesetzlich vorgegebene Nahverkehrsplan als Planungsinstrument zugrunde. In dem Nahverkehrsplan seien die Ziele des ÖPNV niedergeschrieben. Das Mobilitätskonzept sei für den ÖPNV nicht das richtige Planungsinstrument, da es sich nur mit Verkehren innerhalb der Stadt Landau auseinandersetze. Der Nahverkehrsplan werde gemeinsam mit dem Kreis SÜW aufgestellt und mit allen beteiligten Gebietskörperschaften abgestimmt. Derzeit werde Landau von fünf Buslinienbündel bedient. Dennoch werde der Nahverkehrsplan in das Mobilitätskonzept einfließen. Beide Planungen aufeinander abzustimmen und die Schnittstellen zu definieren, sei Aufgabe des Stadtbauamtes. Mit der vorliegenden Informationsvorlage sollte zunächst versucht werden, die Planungen zu erläutern und darzustellen.

Ratsmitglied Herr Lerch hatte eine Verständnisfrage hinsichtlich der Einbindung des Nahverkehrsplanes. Wie sehe die Verknüpfung bzw. die Überschneidung von Nahverkehr und Mobilitätskonzept aus? Herr Bernhard erklärte, dass auch der Nahverkehrsplan im Moment fortgeschrieben werde. Zusätzlich wolle die Stadt Landau parallel zur Fortschreibung des Nahverkehrsplanes ein Gutachten über die zukünftige Entwicklung des Stadtbusverkehrs in Auftrag geben. Im Jahr 2013 wurde das erste Gutachten beauftragt, welches nun fortgeschrieben werden solle. Dieses aktualisierte Gutachten werde dann in den Nahverkehrsplan einfließen. Aufgabe der Verwaltung sei dann, Verknüpfungspunkte von Nahverkehrsplan und Mobilitätskonzept zu definieren.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler fragte ergänzend zu Herrn Lerchs Wortmeldung nach der Verknüpfung mit dem Klimaschutzkonzept und anderen Konzepten. Im Fachbeirat, wo Herr Lichtenthäler Mitglied ist, wurde der ÖPNV „gering gehalten“. Eine Verbindung zum Mobilitätskonzept müsse unbedingt hergestellt werden. Herr Bernhard nahm Bezug auf Herrn Lichtenthälers Wortmeldung und erklärte, dass der ÖPNV Bestandteil des Mobilitätskonzeptes sei, dort aber nicht federführend bearbeitet werde, da dies die Aufgabe und der Inhalt des Nahverkehrsplanes wäre. Herr Lichtenthäler erinnerte daran, dass es hieß, alle Verkehre zu betrachten. Hierzu gehöre seiner Meinung nach auch der ÖPNV. Der Vorsitzende versicherte ihm, dass dies auch der Fall sei.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, erklärte der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 21. (öffentlich)

### Verkehrssichere Gestaltung von Straßenübergängen

Nach einer Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 05.03.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, meldeten sich die Ratsmitglieder zu Wort.

Ratsmitglied Herr Lerch hielt es nicht für sinnvoll, Einzelmaßnahmen vor Verabschiedung des Mobilitätskonzeptes zu veranlassen. Seiner Meinung nach, sollte noch abgewartet und der Verkehrsfluss weiter beobachtet werden. Ein Verlust von zwei Parkplätzen wie in der Schneiderstraße für die Errichtung der Querungshilfe in der Industriestraße wäre gerade noch so zustimmungsfähig gewesen - aber nicht neun, wie in der Sitzungsvorlage vorgesehen.

Ratsmitglied Frau Vogler begrüßte die Sitzungsvorlage, da diese mehr Sicherheit für die Kinder sowie Fußgängerinnen und Fußgänger bedeute. Frau Vogler fragte zudem, weshalb die Kosten der drei Maßnahmen unterschiedlich ausfallen würden. Herr Bernhard erklärte, dass für den Straßenübergang in der nördlichen Schneiderstraße beispielsweise mehr Tiefbauarbeiten nötig seien. In der Godramsteiner Straße hingegen könnten Fertigbauelemente aufgestellt werden.

Ratsmitglied Herr Eisold berichtete, dass die Stadt Landau bisher gute Erfahrungen mit Querungshilfen habe. Er könne daher den Beschlussvorschlägen 1 und 3 zustimmen. Hinsichtlich der Querungshilfe in der Industriestraße, Beschlussvorschlag 2, war er der Meinung, genauer hinzuschauen und ggf. das Konzept zu überarbeiten. Sei eine Bebauung in diesem Ausmaß nötig? Herr Eisold rechnete mit einem steigenden Parkdruck im Bereich der Industriestraße, bedingt durch den Neubau von etwa 50 Wohneinheiten. Herr Eisold schlug daher vor, zunächst den Beschlussvorschlag zurückzustellen.

Der Vorsitzende antwortete ihm und erklärte, dass die Maßnahme für die Industriestraße für den Haushalt 2019 vorgesehen sei und somit nicht direkt umgesetzt werden würde.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler fand gut, dass eine Beruhigung der Schneiderstraße geplant sei. Hinsichtlich der Industriestraße hätte er gerne gewusst, wie groß das Einzugsgebiet der Thomas-Nast-Grundschule sei. Trotz des Parkplatzwegfalls begrüßte er die Vorschläge der Verwaltung.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl war der Meinung, alle drei vorgeschlagenen Maßnahmen auf den Weg zu bringen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth hielt die Querungshilfen als elementar wichtige Bauteile. Die Sicherheit der Fußgängerinnen und Fußgänger müsse geboten sein.

Ratsmitglied Herr Heuberger fragte, ob eine Querungshilfe in der Schneiderstraße vor dem Eduard-Spranger-Gymnasium notwendig sei, da es sich ja bereits um eine 30er Zone handeln würde.

Ratsmitglied Herr Löffel stellte den Antrag, die drei Beschlussvorschläge getrennt zur Abstimmung zu bringen.



Herr Bernhard bat vor der Abstimmung der einzelnen Maßnahmen zu beachten, mittels Beschlussfassung ein positives Signal an die Elternschaft zu senden.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, entschied sich der Bauausschuss drei getrennte Abstimmungen, d.h. je Beschlussvorschlag eine Abstimmung, vorzunehmen.

Zu Beschlussvorschlag 1: Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich bei einer Gegenstimme den nachgenannten Beschlussvorschlag 1.

Zu Beschlussvorschlag 2: Der Bauausschuss beschloss einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag 2.

Zu Beschlussvorschlag 3: Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich bei sechs Gegenstimmen und zwei Enthaltungen den nachgenannten Beschlussvorschlag 3.

1. Dem Einbau einer Straßeneinengung in der nördlichen Schneiderstraße vor dem ESG wird zugestimmt.
2. Dem Einbau einer Überquerungshilfe in der östlichen Godramsteiner Hauptstraße an der Bushaltestelle wird zugestimmt
3. Dem Einbau einer Überquerungshilfe in der Industriestraße direkt östlich der Einmündung des Nordringes wird zugestimmt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 22. (öffentlich)

### **Jahreszeitvertrag für Instandsetzungsarbeiten an verschiedenen Brücken und Bauwerken im Stadtgebiet Landau in der Pfalz für die Zeit vom 01.05.2019 bis 30.04.2022 LOS 1 bis 3**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 02.03.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an Herrn Bernhard.

Herr Bernhard betonte, dass eine Beauftragung erfolgen sollte, um kleinere Schäden rechtzeitig bzw. zeitnah beheben zu können.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine Rückfragen, so dass der Bauausschuss einstimmig die nachfolgenden Beschlussvorschläge beschließen konnte.

1. Der Auftrag zur Ausführung der Betonsanierungsarbeiten (LOS 1) ist der Firma HWP Substanzbau GmbH, Mannheim, zu den Preisen ihres Angebotes vom 07.02.2018, das mit geprüften Summen einschließt. Mehrwertsteuer in Höhe von 33.811,18 EUR jährlich abschließt, zu erteilen.

2. Der Auftrag zur Ausführung der Naturstein- und Mauerwerkssanierungsarbeiten (Los 2) und der Naturstein- und Mauerwerkssanierungsarbeiten an Ufermauern und Stützwänden (LOS 3) ist der Firma Peter Walz Nachf. Natursteine GmbH, Oberzent, zu den Preisen ihres Angebotes vom 06.02.2018, das mit einer geprüften Summe einschließt. Mehrwertsteuer bei LOS 2 in Höhe von 35.951,72 EUR und bei LOS 3 in Höhe von 71.105,73 EUR jährlich abschließt, zu erteilen.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 23. (öffentlich)

### Verschiedenes

#### Temporäre Umgestaltung Königstraße

Der Vorsitzende lud zur Informationsveranstaltung über die temporäre Umgestaltung der Königstraße am 27. März um 19:00 Uhr im Pfarrsaal der Heilig Kreuz Gemeinde ein.

#### Barrierefreie Bushaltestellen

Der Bauausschuss wurde vom Vorsitzenden über eine Förderung in Höhe von 235.000,00 EUR (entspricht 85 % der Gesamtkosten) für die Herstellung von fünf barrierefreien Bushaltestellen innerhalb des Stadtgebiets informiert.

#### Pannenflicken

Der Vorsitzende berief sich auf einen Zeitungsartikel, in dem es um die Verleihung eines sogenannten „Pannenflicken“ für ein „schlecht“ ausgebautes Fahrradwegnetz gehe, und erwähnte, dass die Bilder in der Zeitung veraltet waren und nicht mehr den verbesserten Ist-Zustand darstellten. So gebe es beispielsweise in der Weißenburger Straße eine Rot-Markierung für Radfahrer. Vieles wurde in der Zwischenzeit verbessert und auf den richtigen Weg gebracht.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler stellte abschließend klar, dass der ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V.) nichts mit „Pannenflicken“ zu tun habe.

#### Obertorplatz, ehem. Joos

Ratsmitglied Frau Vogler fragte, ob sich im ehemaligen Geschäftshaus Joos etwas tun würde. Herr Kamplade bedauerte, dass er keine neuen Informationen liefern könnte. Die Umbaumaßnahmen seien genehmigt und der Eigentümer sei auf der Suche nach einem passenden Mieter.

#### „Joggingweg“ Reiterwiesen

Ratsmitglied Herr Lerch wollte wissen, wie lange in etwa der Weg durch die Gemarkung „In den Reiterwiesen“ gesperrt sei. Herr Bernhard erklärte, dass die Sperrung aufgrund der beiden Winterstürme erfolgen musste. Der Weg wurde besonders durch Aufräumarbeiten sehr in Mitleidenschaft gezogen und müsse neu gebaut werden. Herr Bernhard schätzte hierfür die Kosten auf einen sechsstelligen Betrag. Die Wiederherstellung des Weges wird sich zudem über den Sommer hinziehen.

Ratsmitglied Herr Schreiner erwähnte, dass es bereits eine Teilöffnung des Weges bis hin zur B 10 gebe.

Der Vorsitzende hielt abschließend fest, dass - zum Beispiel - über eine Asphaltdecke nachgedacht werden könnte, auch weil der Weg sehr häufig benutzt werde.



### **Neubau Garagen Annweiler Straße**

Ratsmitglied Herr Schreiner bemerkte an der Annweiler Straße (Höhe Blumen Falk) den Neubau von drei Garagen auf einer Mauer. Ihm wurde versichert, dass die Verwaltung dem Hinweis nachgehen werde.

### **Brachfläche Brauhof**

Ratsmitglied Frau Dr. Migl erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand zur Brachfläche des ehemaligen Brauhofes. Herr Kamplade berichtete, dass dem Grundstückseigentümer eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Studierendenwohnheims vorliegen würde. Zur Realisierung gebe es allerdings keine Verpflichtung.



Die Niederschrift über die 31. Sitzung 27 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 180.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Vorsitzender TOP 12, 13 u. 14

Rudi Eichhorn

Schriftführerin

Madlene Spielberger