



NIEDERSCHRIFT

über die 32. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 17.04.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 21:35



Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Stefanie Herrmann

Christoph Kamplade

Roland Schneider

Dr. Thorsten Sögding

Boris Wüst

Externe Berichterstatter:

Zu TOP 2:

Herr Andreas Eckmann, Fa. Mailänder Consult GmbH, Karlsruhe

Zu TOPs 3, 4, 5 und 6:

Herr Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Kunibert Wachten, Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Landesplanung in Aachen

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

SPD

Monika Vogler

vertreten durch Herrn Maier



Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

vertreten durch Frau Dr. Migl



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

Ratsmitglied Frau Dr. Migl stellte den Antrag einen Einwohner zu den Themen „Rückbau oder Erhalt des Ostring-Pavillons“, hier Tagesordnungspunkt 2, zu hören. Der Vorsitzende entgegnete, dass dies nicht möglich sei.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorstellung der Visualisierungen zum 2. Bauabschnitt Ostbahnstraße mit und ohne Pavillon -Diskussion der Gestaltungsentwürfe
Vorlage: 610/504/2018
3. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017):
Veräußerung des Baufeldes 11
Vorlage: 610/497/2018
4. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017):
Veräußerung des Baufeldes 24b (Teilbereich 2 und 4)
Vorlage: 610/498/2018
5. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017):
Veräußerung der Baufelder 25a (Panzerhalle) und 25c
Vorlage: 610/499/2018
6. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017):
Veräußerung des Baufeldes 26d
Vorlage: 610/500/2018
7. Initiative "Landau baut Zukunft", Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i.V. m. §§ 137 - 141 Baugesetzbuch (BauGB) für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau
Vorlage: 040/015/2018



8. Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zum Bebauungsplangebiet „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“
Vorlage: 610/501/2018
9. Bebauungsplan „D 6, Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 610/502/2018
10. Wohnungsmarktbeobachtungen Landau, Monitoring-Bericht II, März 2018
Vorlage: 620/030/2018
11. Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung der bestehenden Mensa einschließlich der Küche in vier Bauabschnitten auf dem Gelände der Universität in Landau i. d. Pfalz
Vorlage: 630/339/2018
12. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses, eines Einfamilienhauses und drei Garagen mit Abstellräumen auf dem Flurstück Nr. 190 in Wollmesheim
Vorlage: 630/341/2018
13. Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Geißelgasse Fl.Nr. 228 in Landau-Nußdorf und Neubau eines Gaststättengebäudes
Vorlage: 630/342/2018
14. Zwischenbericht zum Mobilitätskonzept: Ausweisung von Vorrangnetzen
Vorlage: 660/162/2018
15. Zwischenbericht zum Lärmaktionsplan, Lärminderungsmaßnahmen
Vorlage: 660/163/2018
16. B272 / K13 / K42, Anbau zusätzlicher Einfädelspuren bei Dammheim
Vorlage: 660/164/2018
17. Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr im Bereich des Neubaugebietes DH5 in Landau-Dammheim
Vorlage: 680/166/2018
18. Außerplanmäßige Ausgabemittel zur Sanierung des Queichtalradweges (Wirtschaftsweg) zwischen Landau und Godramstein
Vorlage: 350/103/2018
19. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner meldete sich zum Thema „2. Bauabschnitt Ostbahnstraße mit und ohne Pavillon“ zu Wort und wollte seine Meinung zum Erhalt des Pavillons äußern. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass das Thema Bestandteil der hiesigen Bauausschusssitzung sei und somit gemäß Gemeindeordnung (GemO) nicht in der Einwohnerfragestunde zu behandeln wäre.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen seitens der anwesenden Einwohnerschaft.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Vorstellung der Visualisierungen zum 2. Bauabschnitt Ostbahnstraße mit und ohne Pavillon -Diskussion der Gestaltungsentwürfe-

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 10.04.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Zunächst berichtete der Vorsitzende, dass es am Tage der Bauausschusssitzung eine schriftliche Rückmeldung der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) gab, in der erläutert wurde, dass der Ostring-Pavillon nicht als Kulturdenkmal gesehen werde.

Weiterhin teilte der Vorsitzende mit, dass es eine Abstimmung hinsichtlich des Rückbaus oder Erhalts des Pavillons am 08.05.2018 während einer gemeinsamen Bau- und Hauptausschusssitzung geben werde.

Seit dem Jahr 2006 werde im Bereich der Ostbahnstraße gebaut. Beinahe täglich könnten Bauarbeiten und -fortschritte mitverfolgt werden, so der Vorsitzende. Nun solle über den Rosenplatz entschieden und somit über die Wiederherstellung einer alten städtebaulichen Achse beratschlagt werden. Der Vorsitzende begrüßte hierzu Herrn Andreas Eckmann von dem Büro Mailänder Consult GmbH, der die Visualisierungen zusammen mit Herrn Kamplade und Herrn Bernhard präsentieren werde, und übergab zunächst das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade erklärte, dass der vorbereitete Vortrag in drei Teile gegliedert sei. Zunächst werde ein Gesamtüberblick über das Areal vermittelt. Im Anschluss werde über die planerischen Alternativen sowie die Kosten und mögliche Verkehrsführungen berichtet.

Das Areal um den Ostring-Pavillon sei seit dem Jahr 2006 Bestandteil des „Stadtumbaugebietes Östliche Innenstadt“. Die ersten Umbaumaßnahmen im Bereich der Ostbahnstraße wurden bereits im Jahr 2009 durchgeführt. Herr Kamplade nannte hierzu verschiedene Maßnahmen, die von privater und öffentlicher Hand realisiert wurden. Er bat nun die Bauausschusssmitglieder, eine Entscheidung zu treffen, wie es mit dem Areal des 2. Bauabschnittes der Ostbahnstraße weitergehen solle. Eine Entscheidung sei auch im Sinne der Pächter und Eigentümer des Ostring-Pavillons. Bis zum Jahr 2020/2021 werden Maßnahmen in diesem Gebiet mit einem erhöhten Fördersatz bedacht, weshalb auch schon mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) das Gespräch gesucht wurde. Es gebe zwar noch keinen Förderbescheid aber eine Förderfähigkeit für den Umbau des Platzes sei gegeben. Die ADD tue sich allerdings schwer, den Erhalt des Ostring-Pavillons mit Fördergeldern zu unterstützen.

Herr Eckmann begann seinen Teil des Vortrages mit historischen Bildern und Luftaufnahmen. Er erklärte zudem die Aufteilung der Straßenzüge und ging auf die historische Kulisse der Umgebungsbebauung ein. Herr Eckmann zeigte dann im Anschluss Visualisierungen mit und ohne Pavillon.

Im dritten Vortragsteil ging Herr Bernhard auf die verkehrliche Situation ein und stellte beide Ausbauvarianten gegenüber. Generell gehe es darum, das Areal weiter und besser verkehrlich zu erschließen – gerade auch im Hinblick auf den öffentlichen Verkehr und den Radverkehr. Die momentane Situation könne aufgrund der Geometrie nur einen Einbahnverkehr aus der Innenstadt heraus ermöglichen. Durch den Abriss des Ostring-Pavillons würden sich neue Fahrbeziehungen ergeben. So könne beispielsweise die Fahrbahn für Kfz in beiden Richtungen geöffnet werden, oder der Busverkehr direkt in Richtung Hauptbahnhof ohne Umwege über die Schlachthofstraße geleitet werden.



Der Vorsitzende dankte den drei Rednern und übergab das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl bezog sich zunächst auf den dritten Teil des Vortrages und könnte sich vorstellen, dass die Ausbauvariante 2 zum schnelleren Fahren verleiten würde. Des Weiteren hinterfragte sie die finanziellen, ästhetischen und funktionellen Aspekte beider Varianten. Ihrer Meinung nach werde eine hohe Summe öffentlicher Gelder für ein kleines Gebiet benötigt. Eine Kosten-Nutzen-Relation sei nicht gegeben. Zu guter Letzt betonte Frau Dr. Migl, dass ihr der Erhalt des Baumbestandes wichtig sei und die Planung des Rosenplatzes mit einer angedeuteten Mauer als Begrenzung „unsympathisch“ erscheine.

Herr Bernhard ging auf Frau Dr. Migls Wortmeldung hinsichtlich der Planungsvariante 2 ein und erklärte, dass eine Einengung aufgrund des Erhalts eines Baumes dem Kfz-Verkehr kaum Möglichkeit gebe, schnell zu fahren. Die Fläche würde dies schlichtweg nicht hergeben.

Ratsmitglied Herr Freiermuth nahm Bezug auf die Kostendiskussion und hielt die eventuell höher ausfallenden Kosten für den Erhalt des Pavillons als ein wichtiges Argument gegen dessen Erhalt. Ihn interessierte außerdem, wie mit den ansässigen Gewerbemietern umgegangen werde und bat auch darum, den Bau einer Tiefgarage im Bereich des Weißquartierplatzes für die Verkehrsbetrachtung miteinfließen zu lassen.

Herr Freiermuth war zudem der Meinung, dass „Schönheit“ kein Argument zum Erhalt des Ostring-Pavillons sei. Er war vielmehr davon überzeugt, dass ein Platz Menschen anziehen würde und ein Zugewinn sei. So könnte beispielsweise das Café Klimt eine Außenbestuhlung aufstellen und ebenfalls zu einer Aufenthaltsqualität beitragen.

Herr Kamplade nahm aufgrund Herrn Freiermuths Wortmeldung Bezug auf die Kaufverhandlungen. Er informierte die Ratsmitglieder, dass seit 2-3 Jahren mit den Eigentümern des Ostring-Pavillons Gespräche geführt wurden. Da allerdings die Verwaltung noch kein Verhandlungsmandat innehat, gebe es keine konkreten Ergebnisse. Einzelne Mieter der Gewerbeeinheiten seien auch schon von sich aus auf die Verwaltung zugekommen. Bei Neuvermietungen konnte der Einbezug einer Befristung in den Mietvertrag erreicht werden. Wenn der Stadtrat der Verwaltung das Mandat übertrage, werde direkt das Gespräch mit den Beteiligten gesucht. Herr Kamplade informierte die Bauausschussmitglieder außerdem darüber, dass auch die Suche sowie die Umsiedlung der Gewerbemietler über Fördermittel unterstützt werden könnte – allerdings sei es hier für Gespräche noch zu früh.

Ratsmitglied Herr Freiermuth hakte hinsichtlich der befristeten Neuvermietung der Gewerbeeinheiten nach und erhielt von Herrn Kamplade zur Antwort, dass die begrenzte Vermietung nur bei Neuvermietungen möglich sei.

Ratsmitglied Herr Lerch dankte für die nachvollziehbare dreigeteilte Präsentation. Er habe auch Verständnis dafür, dass eine schnelle Entscheidung gefällt werden solle. Da eine Entscheidung erst am 08.05.2018 getroffen werde, positioniere sich Herr Lerch erst dann. Zunächst hatte Herr Lerch noch Fragen hinsichtlich der Kalkulation. Generell habe er ein Problem damit, 1,2 Mio. EUR für die Beseitigung des Pavillons auszugeben. Dass der Erhalt des Pavillons allerdings noch teurer werden könnte, mache ihn nachdenklich. Gebe es für den Erhalt Zuschussalternativen? Wie gehe man mit den Eigentümern des Pavillons um – drohe hier eine Enteignung? Der Vorsitzende ging auf Herrn Lerchs Fragen ein und versicherte ihm, dass es hinsichtlich der in Aussicht gestellten Förderung beim Rückbau des Pavillons ein eindeutiges Signal seitens der Aufsichts- und



Dienstleistungsdirektion (ADD) gebe. Die Zahlen seien verlässlich. Trotzdem müsse zunächst die Stadt entscheiden, wie es weitergehen soll. Die Förderung könne 90 % betragen. Herr Kamplade betonte ebenfalls, dass es eine verbindliche Förderzusage für den Abriss des Pavillons im Zuge des Stadtumbaukonzeptes seitens der ADD gebe. Für Variante 1, also dem Erhalt des Pavillons, gebe es hingegen nur eine unverbindliche Aussage, die formal noch eingeholt werden müsste.

Zu guter Letzt erkundigte sich Herr Lerch nach der Parkplatzbilanz und fragte, ob diese bei der Neugestaltung des Rosenplatzes einfließen würde.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl äußerte Bedenken hinsichtlich des Einsatzes von Steuergeldern. Herr Kamplade bekräftigte, dass die Steuergelder genau für solche Projekte wie dem Umbau des Rosenplatzes vorgesehen seien. Diese Gelder können auch nicht an anderer Stelle eingesetzt werden. Frau Dr. Migl gab sich damit nicht zufrieden und regte an, die Gelder umzuwidmen. Herr Kamplade entgegnete, dass eine Umwidmung seitens der Stadt nicht möglich sei. Wenn Landau die Gelder nicht nutzt, werden andere Städte oder Bundesländer die Gelder für Stadtumbaumaßnahmen nutzen.

Zu Herrn Lerchs Wortmeldung in Bezug auf Enteignungen der Pavillon-Eigentümer erklärte Herr Kamplade, dass dies kein Automatismus sei und es einer Mehrheit im Stadtrat bedürfe. Es gebe bereits gute Signale, die auf eine Einigung mit den Eigentümern hindeuten würden. Die Eigentümer müssten dann letztlich mit ihren Mietern sprechen.

Hinsichtlich der Parkplatzbilanz erklärte Herr Kamplade, dass es Parkplätze am Rosenplatz geben könnte. Er gehe allerdings davon aus, dass die Bilanz im unmittelbaren Umfeld negativ ausfallen würde, wenn der Rosenplatz gebaut wird.

Ratsmitglied Herr Lerch erwähnte, dass der Förderzeitraum nur noch bis zum Jahr 2021 gehen würde. Herr Kamplade erklärte, dass eine Verlängerung der Förderung sicherlich möglich sei, wenn das Projekt bzw. die Baumaßnahme in vollem Gange sei.

Ratsmitglied Herr Maier betonte, dass der Abriss des Pavillons nicht aufgrund von Schönheitsaspekten erfolgen sollte. Viel wichtiger sei es, dass die Verkehrsführung durch den Rückbau optimiert werden könne. Zudem sei durch die zunehmende Verdichtung der Innenstadt die Schaffung eines Platzes als positiv zu werten. Es werde Raum gewonnen, ohne dass Wohnraum vernichtet werde. Herr Maier zeigte sich optimistisch, dass die ansässigen Gewerbeeinheiten anderswo angesiedelt werden könnten.

Zum Schluss signalisierte Herr Maier seine Zustimmung zur Variante 2.

Ratsmitglied Herr Eisold hielt einen Umbau des Rosenplatzes ohne Abriss des Ostring-Pavillons für sinnlos, da es kaum eine Verbesserung der Ist-Situation bedeute. Herr Eisold fragte, ob der Zebrastreifen vor dem Ostringcenter bleiben könne, sofern dieser stärker frequentiert werden würde. Herr Kamplade versicherte, dass versucht werde, den Zebrastreifen zu erhalten.

Als Letztes wollte Herr Eisold wissen, wie es sich mit der Barrierefreiheit des geplanten Rosenplatzes und der Schaffung von Treppenstufen (hier: Andeutung von Festungsresten) verhalten werde. Er war der Meinung, dass man sich hierüber noch Gedanken machen sollte. Insgesamt tue sich Herr Eisold auch mit den veranschlagten Gesamtkosten schwer. Positiv für die Variante 2 sei jedoch, dass der Rückbau des Pavillons den Blick auf verschiedene Bauepochen frei machen würde. Auch das Ostringcenter habe seine Daseinsberechtigung.



Ratsmitglied Herr Lichtenthäler knüpfte an Herrn Maiers Wortmeldung zur Ästhetik an und betonte, dass der Abriss des Pavillons nicht subjektiv bewertet werden dürfe. Herr Lichtenthäler sprach zudem von einem „Platzerlebnis“, denn Vieles würde für einen (Rosen-)Platz sprechen. Mit den Kosten tue er sich allerdings schwer.

Des Weiteren betonte Herr Lichtenthäler, dass er im Hinblick auf die Schaffung von Stellplätzen keine Notwendigkeit sehe und auch sein „Herz“ nicht daran hänge. Wo beispielsweise wären die Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen? Der Blick beider Planungsvarianten sei sehr auf den Kfz-Verkehr gerichtet. Er sprach sich vielmehr für ein „Shared-Space-Konzept“ aus, bei dem alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt seien. Der in der Visualisierung gezeigte Baum wäre erst in vielen Jahren so prächtig und zunächst würde es viel Versiegelung geben. Herr Lichtenthäler ging davon aus, dass hinsichtlich der genauen Planung noch nicht das letzte Wort gesprochen sei.

Letztendlich äußerte Herr Lichtenthäler seine Zustimmung zur Variante 2, da diese bessere und positivere Optionen aufzeige.

Der Vorsitzende gab zu verstehen, dass der Auftrag an die Verwaltung zunächst lautete, eine Visualisierung zu erstellen. „Das letzte Detail“ könne demnach auch noch nicht enthalten sein, es gehe um einen Grundsatzbeschluss, die Ausgestaltung der Planung bliebe zukünftigen Gremienbeschlüssen vorbehalten.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, erklärte der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen. Zuletzt betonte der Vorsitzende, dass es eine solche Chance zur Wiederherstellung des Rosenplatzes (Stichwort: Förderkulissee) wie zum jetzigen Zeitpunkt nicht wieder geben werde. Ein „Stückchen Mut“ sei nun erforderlich. Eine Entscheidung werde es schließlich am 08.05.2018 im gemeinsamen Bau- und Hauptausschuss und am 22.05.2018 im Stadtrat geben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017): Veräußerung des Baufeldes 11

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.03.2018 ein, auf welche verwiesen wird, und begrüßte Herrn Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Kunibert Wachten vom Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Landesplanung in Aachen, der die Jurysitzungen fachlich leitete und die Bewertungen sowie Platzierungen der eingereichten anonymen Konzepte mittels Vortrag präsentieren werde. Es werde einen zusammenhängenden Vortrag zu allen Baufeldern geben, die Abstimmung der Beschlussvorlagen würde dann hingegen getrennt behandelt werden. Der Vorsitzende wies außerdem die Bauausschussmitglieder darauf hin, bei einer möglichen Befangenheit entsprechend im Zuschauerraum Platz zu nehmen.

Ratsmitglied Herr Löffel erklärte seine Befangenheit gem. § 22 Gemeindeordnung (GemO), weshalb er in dem für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums Platz nahm.

Ratsmitglied Herr Eichhorn fragte, ob auch die Bauausschussmitglieder, die an den Jury-Sitzungen teilnahmen, abstimmen dürften. Dies wurde vom Vorsitzenden direkt bejaht.

Der Vorsitzende verwies auf die klaren Vorgaben, die vom Stadtrat in Bezug auf die Konzeptvergabe gemacht wurden, und auf die Beteiligung von externen sowie internen Juroren. Die Bewertung erfolge anonym, d.h. es sei nicht bekannt, welches Planungsbüro hinter den einzelnen Konzepten stecke. Das Geheimnis werde erst im Stadtrat am 24.04.2018 gelüftet. Herr Kamplade ergänzte den Vorsitzenden und ging auf die Formalien ein. Zudem erklärte Herr Kamplade, dass in den Sitzungsunterlagen zu Tagesordnungspunkt 3 ein formaler Fehler beinhaltet war: der falsche Lageplan wurde in der Zwischenzeit ausgetauscht.

Der Vorsitzende übergab sodann das Wort an Herrn Prof. Wachten, der das Bewertungs- und Auswahlverfahren der Baufelder 11, 24b (vgl. TOP 4), 25a und 25c (vgl. TOP 5) sowie 26d (vgl. TOP 6) in einem zusammenhängenden Vortrag erläuterte.

Herr Prof. Wachten ging zunächst auf den zeitlichen Ablauf des Auswahlverfahrens und die Bewertungsmethodik der einzelnen Baufelder ein. Die Gewichtung der fachlichen Kriterien, teilweise auch der sozialen Komponenten und schließlich des Kaufpreisgebotes wurden von Herrn Prof. Wachten erläutert.

Ratsmitglied Herr Eichhorn hatte eine Rückfrage zur Rangbewertung der Baufelder 25a und 25 c (vgl. TOP 5), da hier das qualitativ beste Konzept nur auf Rang zwei landete. Herr Prof. Wachten erläuterte, dass dies mit der Gewichtung des Kaufpreisgebotes zu begründen sei. Gleiches gelte auch für das Baufeld 26d (TOP 6).



Einschub: Seitens der Stadtverwaltung wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen der Sitzungsvorlage 610/499/2018, TOP 5, zur Vergabe des Baufeldes 25a und 25c in der Rangbezeichnung vertauscht wurden. Demnach belegt das Konzept des Bieters 5002 den ersten Rang; Bieter 5003 belegt den zweiten Rang. Bei dieser Bewertung, welche auf Grundlage der Vergabekriterien der Ausschreibung erfolgte, sind alle Vergabekriterien hinsichtlich der Qualität und des Kaufpreises berücksichtigt. Da sich der Vergabebeschluss eindeutig auf das Plankonzept des Bieters 5002 bezieht, hat dieser Zahlendreher keine Auswirkungen auf die Vergabeentscheidung.

Der Vorsitzende dankte Herrn Prof. Wachten für dessen Ausarbeitungen und Darstellungen. Er richtete das Wort an die Ratsmitglieder, ob es zum Ablauf noch Fragen geben würde. Dies war jedoch nicht der Fall, so dass die Fragerunde eröffnet wurde.

Ratsmitglied Herr Eichhorn berichtete, dass er zum ersten Mal bei einer Konzeptvergabe in der Jury saß. Die Jury habe sich die Arbeit nicht leicht gemacht und etwa 12 Stunden Arbeit investiert – mit großem Erfolg. Herr Eichhorn fand, dass die Jury immer in die Diskussionen eingebunden und auch von den Fachpreisrichtern auf Details hingewiesen wurde, die sonst nicht aufgefallen wären. Die Vergabe mittels Konzeptvergaben sah er positiv für die Verwaltung an, denn nun würden große Projekte anlaufen. Ggf. sei die Gewichtung von Kaufpreis und Qualität zukünftig zu hinterfragen, um zu vermeiden, dass sehr gute Konzepte wegen geringerer Kaufpreisgebote nach hinten fallen, wie in dieser Vergaberunde zweimal geschehen.

Ratsmitglied Herr Demmerle nahm Bezug auf seinen Vorredner Herrn Eichhorn und erwähnte, dass er bereits zum zweiten Mal bei der Jurysitzung dabei gewesen sei. Herr Demmerle sei dankbar für die gewonnenen Erkenntnisse, die auch für eine dritte Konzeptvergabe anwendbar sein könnten. Die Jury handle äußerst professionell und verfolge einen klaren Kurs. Dabei sei zu betonen, dass die Jury und nicht die Verwaltung die Entscheidungen treffe.

Zuletzt war Herr Demmerle erfreut, dass alleine für Baufeld 25a und 25c (TOP 5) sechs Bieter ein Konzept einreichten - „Weiter so!“.

Ratsmitglied Frau Heß war zum ersten Mal bei der Jurysitzung dabei und berichtete, dass sich zunächst alle Konzepte super anhörten. Erst durch die Diskussionen haben sich manche Meinungsbilder noch einmal verändert. Dass bei einigen Entscheidungen der Kaufpreis maßgeblich war, fand sie schade. Insgesamt betonte sie, dass die Teilnahme an den Jurysitzungen sehr bereichernd war und es ihr auch Spaß machte.

Ratsmitglied Herr Lerch verwies auf den städtebaulichen Rahmenplan und dass darin in Baufeld 11 Staffelgeschosse vorgesehen seien. Der Vorsitzende sagte, dass es keinen idealen Vorschlag gebe, da es sich nicht um Detailplanungen handle. Es werde Feinjustierungen geben, um ein noch besseres Ergebnis erzielen zu können. In diesem Zusammenhang wollte Herr Lerch wissen, wann ein Konzept nicht für die Bewertung zugelassen werden könnte. Wo sei der „Cut“? Der Vorsitzende antwortete, dass aus diesem Grund das Planungsbüro post welters + partner mbB aus Dortmund zu Rate gezogen wurde. Herr Kamplade ergänzte den Vorsitzenden und erklärte, dass Abweichungen noch keinen Ausschluss vom Auswahlverfahren bedeuten würden. Herr Kamplade berichtete, dass es bei den vorliegenden Konzepten nur einen Fall gab, bei dem über einen Ausschluss beraten wurde. Konkret ging es dabei um die rein gewerbliche Nutzung der Panzerhalle (Baufeld 25a und 25c). Man habe sich entschieden, den Bieter zuzulassen und ihm eine Chance zu geben. Das Ergebnis, so Herr Kamplade, war dann im Endeffekt eine Platzierung auf dem letzten Rang.



Prinzipiell könne sich Herr Kamplade vorstellen, zukünftig Ausschlüsse vom Bewertungsverfahren vorzunehmen. Herr Lerch zeigte sich skeptisch und fragte, ob es rechtlich unproblematisch sei, dass der Rahmenplan bei den eingereichten Konzepten oftmals nicht eingehalten werde. Herr Kamplade betonte daraufhin, dass es bei Wettbewerben immer Abweichungen gebe aber die Gesamtidee meist den Anforderungen entsprechen würde und darauf käme es an.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl bezog sich auf das Verhältnis Qualität zu Kaufpreis in der Bewertungsmethodik. Könnte es hier eine nachträgliche Änderung bei der Gewichtung geben? Der Vorsitzende teilte ihr mit, dass dies ausgeschlossen sei. Es gebe einen deutlich formulierten Auftrag des Stadtrates, den es zu befolgen gelte.

Ratsmitglied Herr Freiermuth fand gut, dass eine Bewertungsmethodik in Form einer Matrix festgelegt wurde. Nur zu TOP 6 gebe es notgedrungen eine Verschiebung aufgrund des Kaufpreisgebotes.

Der Vorsitzende dankte der entgegengebrachten Wertschätzung der Arbeit und leitete in die einzelnen Abstimmungen je Tagesordnungspunkt 3, 4, 5 und 6 ein.

Ratsmitglied Herr Schmitt meldete sich vor der Abstimmung noch zu Wort und äußerte sich zu Baufeld 11, TOP 3. Er fragte, weshalb ein Entwurf favorisiert werde, der nur 50 % sozialer Wohnungsbau vorsehe, obwohl bis zu 80 % möglich wäre? Er bat die Verwaltung hier entsprechend nachzuhaken, damit der soziale Wohnungsbau erhöht werden könne. Herr Kamplade entgegnete, dass eine Spanne von 50-80 % vorgegeben wurde und nicht automatisch das Konzept die meisten Punkte erhalte, das den höchsten Anteil vorsehe. Auch die in der Jury beteiligten Mitarbeiter des Sozialamtes haben darauf hingewiesen, dass eine maßvolle Durchmischung bei der Wohnbebauung wichtig sei. Deshalb komme es vor allem auf die Mischung und Vielfalt an, nicht allein auf die Menge der geförderten Wohnungen.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine weiteren Rückfragen, so dass der Bauausschuss einstimmig unter Berücksichtigung einer Befangenheit die nachfolgenden Beschlussvorschläge dem Stadtrat empfehlen konnte.

1. Das Angebot des Bieters 1001 für das Baufeld 11, im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Bebauungskonzept, wird angenommen. *(Hinweis: Die Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben.)*
2. Das Baufeld mit einer Größe von ca. 7.019 m² wird zum Kaufpreis in Höhe von 1.951.282,- EURO (278 Euro/qm) an den Bieter 1001 veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Bebauungskonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen.
4. Die Verwaltung / DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.



5. Die Verwaltung wird im Falle eines Scheiterns des Projekts des erstplatzierten Bieters 1001 beauftragt, in Verhandlung mit dem Zweitplatzierten Bieter 1005 einzutreten und den Gremien einen Vergabevorschlag vorzulegen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017): Veräußerung des Baufeldes 24b (Teilbereich 2 und 4)

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.03.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und wies auf den thematischen Zusammenhang zu dem vorherigen Tagesordnungspunkt 3 und den folgenden Tagesordnungspunkten 5 und 6 hin.

Die Diskussion über das Auswahlverfahren fand zu Beginn des Tagesordnungspunktes 3 statt. Zum Baufeld 24b gab es keinen weiteren Klärungsbedarf.

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

1. Das Angebot des Bieters 4002 für das Baufeld 24b (Teilbereich 2 und 4), im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Bebauungskonzept, wird angenommen. *(Hinweis: Die Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben)*
2. Das Baufeld mit einer Größe von ca. 800 m² wird zum Kaufpreis in Höhe von 240.000,00 EURO (300 Euro/qm) an den Bieter 4002 veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter in der weiteren Ausarbeitung der vorgelegten Planungsidee eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Baukonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen.
4. Die Verwaltung / DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017): Veräußerung der Baufelder 25a (Panzerhalle) und 25c

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.03.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und betonte den thematischen Zusammenhang zu den vorherigen Tagesordnungspunkten 3 und 4 sowie dem folgenden Tagesordnungspunkt 6.

Die Diskussion über das Auswahlverfahren fand zu Beginn des Tagesordnungspunktes 3 statt. Bei der Betrachtung und Bewertung der Konzepte, war es der Jury wichtig, das „Raumerlebnis“ der Panzerhalle beizubehalten. Die Konstruktion sollte zudem sichtbar bleiben, so Herr Prof. Wachten.

Ratsmitglied Herr Eisold freute sich, dass sich der Einsatz für den Erhalt der Panzerhalle gelohnt habe.

Ratsmitglied Herr Schmitt werde sich bei der Abstimmung enthalten, da der zweitbeste Bieter den Zuschlag erhalten würde.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erinnerte daran, dass man sich auf das Prozedere (hier: Bewertungsmethodik) geeinigt habe. Die Konzepte der erst- und zweitplatzierten Bieter seien nicht weit voneinander entfernt. Auch Herr Lichtenthäler hätte gerne dem besten Konzept den Zuschlag gegeben, dennoch war er davon überzeugt, nicht vom Weg abzuweichen und sich an die festgelegte Vorgehensweise zu halten.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Das Angebot des Bieters 5002 für die Baufelder 25a und 25c, im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Baukonzept, wird angenommen. *(Hinweis: Die Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben)*
2. Die Baufelder mit einer Gesamtgröße von ca. 5.607 m² werden zum Kaufpreis in Höhe von 1.860.000,00 EURO (332 Euro/qm) an den Bieter 5002 veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Baukonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen.
4. Die Verwaltung / DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird im Falle eines Scheiterns des Projekts des erstplatzierten Bieters 5002 beauftragt, in Verhandlung mit dem Zweitplatzierten Bieter 5003 einzutreten und den Gremien einen Vergabevorschlag vorzulegen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ - Auswahlverfahren zur Grundstücksveräußerung im „Wohnpark Am Ebenberg“ (Ausschreibung 2017): Veräußerung des Baufeldes 26d

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 11.04.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und wies auf den thematischen Zusammenhang zu den vorherigen Tagesordnungspunkten 3, 4 und 5 hin.

Die Diskussion über das Auswahlverfahren fand zu Beginn des Tagesordnungspunktes 3 statt. Zum Baufeld 26d gab es keinen weiteren Klärungsbedarf.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Stadtrat einstimmig, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Das Angebot des Bieters 6003 für das Baufeld 26d, im Einzelnen bestehend aus der Bietererklärung, dem Kaufpreisangebot und dem Bebauungskonzept, wird angenommen. *(Hinweis: Die Bietererklärung wird im Stadtrat bekannt gegeben.)*

2. Das Baufeld mit einer Größe von ca. 2.132 m² wird zum Kaufpreis in Höhe von 715.200 Euro (335,46 Euro/qm) an den Bieter 6003 veräußert.

3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bieter eine höhere Übereinstimmung des vorgelegten Baukonzepts mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Wohnpark Am Ebenberg“ und der dazugehörigen Gestaltungsfibel „Wohnpark Am Ebenberg“ abzustimmen und die Wohnqualität in den geplanten Gebäuden z.B. durch die Optimierung von Grundrissen zu erhöhen.

4. Die Verwaltung / DSK wird beauftragt den Kaufvertrag vorzubereiten und abzuschließen.

5. Die Verwaltung wird im Falle eines Scheiterns der Verhandlungen mit dem erstplatzierten Bieter im Hinblick auf die unter 3. erwähnten und in der Jurybeurteilung formulierten Optimierungsgebote beauftragt, in Verhandlung mit dem Zweitplatzierten Bieter 6004 einzutreten und den Gremien einen Vergabevorschlag vorzulegen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Initiative "Landau baut Zukunft", Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 i.V. m. §§ 137 - 141 Baugesetzbuch (BauGB) für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Projektgruppe „Landau baut Zukunft“ vom 04.04.2018 ein, auf welche verwiesen wird. Er übergab im Anschluss das Wort an Herrn Schneider.

Herr Schneider erläuterte zunächst den Anlass und die Ziele des beabsichtigten „Besonderen Vorkaufsrechts“. Im Bereich von sogenannten „Vorbereitenden Untersuchungen“ sei die Anwendung des Vorkaufrechts möglich. Es gehe letztlich darum, das „Zepter in der Hand“ zu behalten und neben den „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) ein weiteres planungsrechtliches Instrument zur Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung der beiden Bereiche im Westen der Kernstadt Landaus zu erhalten.

Des Weiteren ging Herr Schneider auf ein vorliegendes Schreiben der Bürgerinitiative (BI) „Landauer bauen Zukunft“ ein, welches die Ergebnisse eines von der BI beauftragten Rechtsgutachten zu den Vorbereitenden Untersuchungen zusammenfasst. Herr Schneider bekräftigte, dass die Stadtverwaltung im Vorfeld der Vorbereitenden Untersuchungen geprüft habe, welche Planungsinstrumente für die beabsichtigte Entwicklung geeignet seien. Ferner sei eine juristische Bewertung des Schreibens der BI nicht möglich, da nur ein sehr kurzer Auszug des Gutachtens vorgelegt wurde und insbesondere die Begründungen für die getätigten Aussagen somit nicht nachvollziehbar seien. Im Kern könne aber festgehalten werden, dass die wesentlichen Kritikpunkte des Schreibens widerlegt werden könnten. Konkret betreffe dies zum einen die räumlich getrennte Entwicklung von Teilbereichen. Zum anderen werde der Regionalplan aktuell fortgeschrieben und der Flächennutzungsplan (FNP) neu aufgestellt, so dass die beabsichtigten Entwicklungen dort berücksichtigt werden können. Gegenwärtig sei allen bewusst, dass die Entwicklung noch nicht vom Regionalplan und vom FNP abgedeckt sei. Zum Verfahren der „Vorbereitenden Untersuchungen“ selbst erklärte Herr Schneider, dass im Rahmen der VU erst geprüft werde, ob eine Entwicklungsmaßnahme notwendig sei oder andere Planungsinstrumente die Durchführung gewährleisten. Hierüber sei zu gegebener Zeit zu entscheiden.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl fand, dass zuerst Schritt B vor Schritt A gesetzt werde. Für sie sei der Widerspruch zum gültigen Regionalplan ein ernstes Argument, auch weil man sich gerade erst in der Vorbereitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befände. Sie hinterfragte den Zeitpunkt der Ausübung des Besonderen Vorkaufrechtes. Sei dieser richtig gewählt? Des Weiteren stand Frau Dr. Migl der getrennten Entwicklung der beiden Gebiete skeptisch gegenüber. Ihr war wichtig, auch naturschutzrechtliche Bedenken ernstzunehmen. Sie könne letztendlich die Kritik der Bürgerinitiative sehr gut nachvollziehen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler teilte mit, dass er gegen die Beschlussvorlage stimmen werde. Insbesondere wegen der Herangehensweise. Herr Lichtenthäler ergänzte Frau Dr. Migl, in dem er sagte, dass die Aussagen der Bürgerinitiative nicht unproblematisch seien. In § 25 BauGB gebe es eine weiche Formulierung. Im Großen und Ganzen würden Diskrepanzen entstehen. Herr Schneider nahm Bezug auf Herrn Lichtenthälers Wortmeldung und betonte, dass die Vorbereitenden Untersuchungen eine



Prüfungsphase sei. Hier sei auch die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer zu bewerten. Herr Schneider ging außerdem auf den § 25 BauGB ein und verwies auf die in Kommentierungen enthaltenen Erläuterungen, welche die Zulässigkeit des Vorkaufrechts untermauerten. Darüber hinaus sei im Rahmen einer VU eine regionalplanerische Darstellung einer wohnbaulichen Entwicklung zunächst nicht notwendig. Bis zu einem möglichen Beschluss einer Entwicklungssatzung müsste diese jedoch vorhanden sein.

Herr Kamplade ging ergänzend auf das Instrument der Vorbereitenden Untersuchungen ein. Ziel der Stadt sei, die Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zu erwerben. Die Bereitstellung von Flächen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gehöre zur Daseinsvorsorge und sei somit elementarer Bestandteil einer verantwortungsbewussten Stadtentwicklungspolitik.

Ratsmitglied Herr Eisold hielt es für unüblich, dass der Hauptausschuss vor dem Bauausschuss tagte. Dies sei nicht ideal.

Herr Eisold stellte zudem noch mehrere Fragen: Was passiere, wenn Grundstücke gekauft wurden und es dann doch keine bauliche Entwicklung gebe? Hätte dann der Verkäufer ein Recht auf den Rückkauf seines ehemaligen Grundstückes? Würde es mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag eine Zusammenführung von Baugebieten geben? Herr Kamplade antwortete, dass der Zweck des Erwerbs der Grundstücke eine Bebauung sei. Hinsichtlich der Zusammenführung der Baugebiete erklärte Herr Kamplade, dass im Rahmen der Bauleitplanung über Baugebiete entschieden werden könne. Es gehe letztendlich um eine adäquate Wohnraumversorgung – was allerdings nicht zwingend sozialer Mietwohnungsbau bedeuten würde.

Ratsmitglied Herr Freiermuth hätte es gut gefunden, wenn das Gutachten, auf das sich das Schreiben der Bürgerinitiative bezogen hatte, zur Verfügung gestellt worden wäre. Er betonte zudem, dass er keine Spekulationen anregen wolle und auf demokratische Entscheidungen setze.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Stadtrat mehrheitlich bei vier Gegenstimmen und zwei Enthaltungen, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Der Stadtrat beschließt gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen für zwei Bereiche im Westen der Kernstadt Landau
 - a. „Westlich Hagenauer Straße/ Kolmarer Straße“ (westlich der Wollmesheimer Höhe in Verlängerung der Hagenauer Straße und der Kolmarer Straße) und
 - b. „Südlich Wollmesheimer Straße“ (südlich der Wollmesheimer Straße, nördlich des Birnbachs, westlich der Lazarettstraße und Raimund-Huber-Straße)eine Vorkaufssatzung gem. der Anlage
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zum Bebauungsplangebiet „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 04.04.2018 ein, auf welche verwiesen wird, und hielt es an der Zeit, den „Prozess auf den Weg zu bringen“.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl informierte darüber, dass sie - wie bereits in der Hauptausschusssitzung vom 10.04.2018 mitgeteilt - gegen den Wettbewerb stimmen werde. Ein Ankauf der Grundstücksflächen würde beispielsweise eine erneute Umsiedlung einzelner Betriebe bedeuten, was sie nicht befürworten könne.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Stadtrat mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für das Bebauungsplangebiet „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“ gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) durchzuführen.
2. Die für die Wettbewerbsbetreuung und die Aufwandsentschädigungen der Preisrichter erforderlichen Mittel in Höhe von 75.000 Euro werden im Vorgriff auf den Nachtragshaushalt 2018 freigegeben.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Bebauungsplan „D 6, Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 26.03.2018, auf welche verwiesen wird, ein.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl erklärte, dass sie sich bei der Beschlussfassung enthalten werde, da sie kurzfristig für Ratsmitglied Herrn Wagner als Vertreterin einsprang und sich nicht ausreichend vorbereiten und informieren konnte.

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

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „D 6, Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“ entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom November 2017 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 2).
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „D 6, Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“ gemäß den Abwägungsvorschlägen der beigefügten Synopse vom Februar 2018 abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 3).
3. Der Bebauungsplan „D 6, Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“ (Planzeichnung und Textfestsetzungen, Anlage 1.1 und 1.2) wird gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom November 2017 als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 1.3) gebilligt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Wohnungsmarktbeobachtungen Landau, Monitoring-Bericht II, März 2018

Mit den Worten „Landau wächst schneller als gedacht“ leitete der Vorsitzende in die Informationsvorlage der Abteilung Vermessung und Geoinformation vom 03.04.2018 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er bat die Ratsmitglieder darum, die Inhalte der Präsentation und Informationsvorlage zu verinnerlichen, denn sie würde beweisen, dass seitens der Stadt Landau gehandelt werden müsse. Laut INWIS-Studie wurde vor wenigen Jahren für die Stadt Landau im Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von 47.400 Menschen prognostiziert. Diese Bevölkerungszahl wurde nun beinahe schon im Jahr 2018 erreicht. Die Schaffung von Wohnraum sei hierbei eine wichtige Aufgabe der Stadt und spiegle sich in der Ausweisung von neuen Wohngebieten sowie der Nachverdichtung in der Innenstadt wider. Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Kamplade, der einen Vortrag zur Wohnungsmarktbeobachtung halten werde.

Herr Kamplade sprach von beeindruckenden Zahlen, die ermittelt wurden. Gleichzeitig erinnerte er daran, dass Prognosen nur bedingt verlässlich seien. So sei beispielsweise eine Zuzugswelle durch die Flüchtlingskrise im Jahr 2015 nicht vorhersehbar gewesen. Des Weiteren nahm Herr Kamplade Bezug auf die Altersstrukturen, den Wanderungssaldo und die Geburtenrate. Die derzeit hohe Geburtenrate würde sich beispielsweise längerfristig auf die Entwicklung von Kinderbetreuungsangeboten auswirken. Landau sei nach Mainz die Stadt mit dem höchsten Bevölkerungszuwachs (7,1 %) in Rheinland-Pfalz, so Herr Kamplade. Des Weiteren veranschaulichte Herr Kamplade anhand einer Grafik den „Bevölkerungsaustausch“ innerhalb Deutschlands. Die meisten Personen würden aus dem benachbarten Bundesland Baden-Württemberg zuziehen. Innerhalb von Rheinland-Pfalz kämen die meisten Personen aus dem Landkreis Germersheim sowie den Städten Speyer und Neustadt an der Weinstraße.

Der demografische Wandel würde zudem z.B. auch Themen, welche in der Projektgruppe „Landau baut Zukunft“ angesiedelt seien, umfassen. Zuletzt ging Herr Kamplade auf die Erkenntnisse aus dem Monitoring-Bericht ein, welche sich mitunter in verschiedenen Maßnahmen wiederfinden würden. Herr Kamplade betonte ausdrücklich, die Wohnraumschaffung forcieren zu müssen. Dabei solle die Innen- vor der Außenentwicklung stehen. Er nannte Projekte wie „Kommune der Zukunft“ oder die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft, welche zur geplanten Entwicklung beitragen würden. Auch die Anwendung von Vergaberichtlinien (z.B. Quotierungsrichtlinie für sozialen Wohnungsbau) gehöre dazu. Herr Kamplade verdeutlichte außerdem die Wichtigkeit des kommunalen Zwischenerwerbs von Grundstücken und die Anwendung des Wertsteigerungsausgleiches für die Stadtdörfer. Dies bedeute, dass ein Teil der planungsbedingten Bodenwertsteigerungen wieder in die Innenentwicklung der Stadtdörfer zurückfließen und somit zu einer erfolgreichen Wohnraumstrategie beitragen könne.

Der Vorsitzende dankte Herrn Kamplade für den bemerkenswerten Input. Auch er betonte die enorme Wichtigkeit der Schaffung von Wohnraum und plädierte für den kommunalen Zwischenerwerb von Baugrundstücken, da sonst die „Preise durch die Decke“ gehen könnten. Er erinnerte in diesem Zusammenhang auch an die Sozialpflichtigkeit des Eigentums, welche die Anwendung der unterschiedlichen bodenpolitischen Instrumentarien rechtfertige



Ratsmitglied Frau Dr. Migl interessierte sich dafür, ob bei den Wohnbauprojekten der letzten drei Jahre Erkenntnisse über die soziale Zusammensetzung der neuen Bewohner vorlägen. Herr Kamplade erklärte, dass dies momentan noch nicht auswertbar sei und auf der Agenda für den nächsten Monitoringbericht stehen würde.

Ratsmitglied Herr Maier zeigte sich zwar erfreut über die vorgestellten Zahlen hinsichtlich des Bevölkerungswachstums, warnte aber direkt vor Problemen für die Stadt, welche damit einhergehen werden. Die „Einwohnerverluste“ an den Landkreis Südliche Weinstraße begründete er damit, dass meist junge Familien sich dort ansiedeln würden, da sie in Landau keinen Wohnraum fänden. Interessehalber hatte er am Tag der hiesigen Bauausschusssitzung den Immobilienteil der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ angeschaut und zeigte sich erstaunt über das geringe Angebot. Zuletzt war ihm wichtig zu erwähnen, dass die Entwicklung der Bevölkerung und somit der Stadt beherrschbar sein sollte.

Ratsmitglied Herr Freiermuth nahm Bezug auf die umstrittene INWIS-Studie, die in der oberen Variante bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungswachstum von 10 % vorhersagte – jetzt habe Landau bereits ein Wachstum von 7 % erreicht. Die Annahmen der Studie wurden weit übertroffen. Wie auch sein Vorredner Herr Maier, musste Herr Freiermuth feststellen, dass es kaum Miet- oder Kaufgebote auf dem Markt gebe. Die Entwicklung der Stadt hinsichtlich der Einwohnerzahl sei beinahe schon zu „stürmisch“. Dennoch sei ihm bewusst, dass man die „Tür nicht zuschließen“ könne.

Ratsmitglied Herr Eisold fand es schön, dass es einen Zuzug in die Stadt Landau gebe. Aber welche Steuerungsmöglichkeit hätte die Stadt? Könnte der Zuzug nur mit der Schaffung von Wohnraum bewältigt werden? Herr Eisold interessierte sich dafür, ob vermehrt Pendler nach Landau ziehen würden, da diese automatisch eine höhere Verkehrsbelastung mitverursachen könnten. Wann sei hier eine kritische Größe für die städtische Infrastruktur erreicht?

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler konnte beim Durchschauen der Sitzungsunterlagen nicht so große Differenzen zwischen Zu- und Wegzügen vom / zum Kreis SÜW erkennen. Herr Lichtenthäler nannte noch abschließend ein Praxisbeispiel, das er als Anregung einbringen wollte: Die Stadt Frankfurt am Main investiere in die wohnbauliche Entwicklung der nahegelegenen Stadt Offenbach am Main. Dies könnte zum Beispiel auch eine Überlegung für die Stadt Landau sein, in die umliegenden Gemeinden zu investieren und Wohnungsbau zu betreiben.

Ratsmitglied Herr Lerch sah in Verbindung mit den hohen Zuzugszahlen eine positive Entwicklung und schlussfolgerte daraus eine steigende Attraktivität der Stadt.

Herr Kamplade ging auf die von Herrn Eisold gestellten Fragen ein. Dem Wegzug von jungen Familien könnte kein „Muster“ auferlegt werden, es gäbe zu verschiedene Beweggründe. Zudem konnte festgestellt werden, dass die Zahl von „Einpendlern“ zunehme. Die Zahl der „Auspendler“ nehme hingegen ab.

Ein unbegrenztes Wachstum der Stadt sei nicht möglich. Es sei schließlich klar, dass nicht jeder Weinberg zugebaut werden könne. Hinsichtlich der Steuerungsmöglichkeiten verwies Herr Kamplade auf die Ausweisung von Flächen für gewerbliche und wohnbauliche Nutzung sowie die Konzeptvergaben.

Zu guter Letzt richtete Herr Kamplade seinen Blick auf die Stadtdörfer. Diese können im richtigen Maß Neubürgerinnen und Neubürger aufnehmen und somit für ein gesundes Wachstum sorgen. Seit Jahren wurden in den Stadtdörfern keine Neubaugebiete mehr



ausgewiesen, was nun als Aufgabe wieder anstehe. Hinzu käme die Schließung von Baulücken in der Innenstadt (Stichwort: Nachverdichtung).

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



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung der bestehenden Mensa einschließlich der Küche in vier Bauabschnitten auf dem Gelände der Universität in Landau i. d. Pfalz

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 22.03.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und erwähnte, dass „Studierende verpflegt sein wollen“.

Zuvor erklärte Ratsmitglied Herr Eisold seine Befangenheit gem. § 22 Gemeindeordnung (GemO), weshalb er in dem für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums Platz nahm.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine Rückfragen und Wortmeldungen, so dass der Bauausschuss einstimmig unter Berücksichtigung einer Befangenheit den nachfolgenden Beschlussvorschlag beschließen konnte.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 18 hinsichtlich der Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses, eines Einfamilienhauses und drei Garagen mit Abstellräumen auf dem Flurstück Nr. 190 in Wollmesheim

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 27.03.2018 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und betonte, dass mit der Beschlussfassung eine Maßnahme der Innenentwicklung möglich gemacht werden sollte.

Der Bauausschuss beschloss im Anschluss einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der beantragten Abweichung von den Festsetzungen der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau hinsichtlich der Dachneigung und den Fensterformate zu



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Geißelgasse Fl.Nr. 228 in Landau-Nußdorf und Neubau eines Gaststättengebäudes

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 10.04.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Es gehe in der hiesigen Bauausschusssitzung nicht darum, das Thema in allen Nuancen zu besprechen – weshalb es sich auch nur um eine Informationsvorlage handele. Herr Kamplade wurde um weitere Erläuterungen gebeten.

Herr Kamplade betonte, dass aus der vorliegenden Informationsvorlage eindeutig eine mögliche Präcedenzwirkung für alle Ortsteile hervorgehe. In der Ortsbeiratssitzung vom 16.04.2018 gab es ein durchweg positives Votum für das vorgelegte Konzept, welches aber nicht zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens führe. Herr Kamplade zeigte sich froh, dass sich seitens des Antragstellers im Hinblick auf die Gestaltung des Daches „etwas bewegen“ würde. Nun gehe es darum, das eingereichte Konzept zu besprechen und eine höhere Übereinstimmung mit der Gestaltungssatzung zu erreichen.

Ratsmitglied Herr Eichhorn stellte den Antrag, das Wort an Herrn Sögding in seiner Funktion als Ortsvorsteher von Nußdorf zu geben. Dem Antrag wurde stattgegeben.

Herr Sögding berichtete, dass es im Ortsbeirat eine angeregte Diskussion gab und das Thema „fehlende Gastronomie“ die höchste Priorität innehatte. Dies sei auch schon bei dem Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ erarbeitet worden. Das eingereichte Konzept mit Satteldach sei nicht zufriedenstellend. Gleichzeitig gebe es Äußerungen des Antragstellers, dass auch eine Ansiedlung im Außenbereich nicht ausgeschlossen werde.

Zu guter Letzt erwähnte Herr Sögding, dass sich der Ortsbeirat die notwendigen Befreiungen, beispielsweise von der Gestaltungssatzung, vorstellen könne, da die Baukörper untergeordnet seien.

Ratsmitglied Herr Eichhorn nannte die Ansiedlung einer Gastronomie als vordringliches Bedürfnis der Nußdorfer Bürgerinnen und Bürger. In Nußdorf gebe es 135 Betten, was etwa 1/5 aller Belegungsbetten im Stadtbereich Landau entspreche. Viele Touristen hätten allerdings im Ort keine Einkehrmöglichkeit. Dies sei ein ernstzunehmendes Problem. Herr Eichhorn äußerte daher den Wunsch, mit dem Bauherrn einen Kompromiss zu finden.

Ratsmitglied Herr Freiermuth forderte mehr Mut seitens der Verwaltung. Schließlich gehe es um eine Ausnahme. Andernorts würden außerdem moderne Vinotheken für „optische Highlights“ sorgen.

Ratsmitglied Herr Maier fand das Bauvorhaben gut und betonte, dass die Entscheidung dem Ortsbeirat sowie dem Ortsvorsteher überlassen sein sollte. Herr Maier hoffe nun auf eine Lösung und drücke hierfür die Daumen.

Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Freiermuths Wortmeldung und erinnerte daran, dass man sich in einem Rechtsstaat befinde und es Vorschriften gebe, an die es sich zu halten gelte. Die Gestaltungssatzung wurde außerdem vom Stadtrat seinerzeit verabschiedet und beschlossen. Somit hätte eine Ablehnung bzw. ein Negativbescheid nichts mit „Mut“ zu tun. Herr Kamplade warnte viel mehr davor, ein „Fass“



aufzumachen. Andere Bauherren könnten die gleichen Forderungen stellen - auch rückwirkend.

Damit würde die politisch stets gewollte Bewahrung des Ortsbildes eines typischen südpfälzischen Weindorfes gefährdet werden, weshalb der Rat sich gut überlegen müsse, geltende Bauvorschriften zu lockern.

In vielen Punkten gebe Herr Kamplade Herrn Sögding Recht. Leider sei das vorgelegte Konzept nicht als „Hingucker“ zu werten und „modern“ sei auch nicht gleichbedeutend mit „Flachdach“ zu sehen. Für Herrn Kamplade sei ein moderner Gestaltungsentwurf, der die Formensprache und Materialität des Dorfes aufnehme, die Zielsetzung. Ihm war letztendlich bewusst, dass eine Gastronomie in Nußdorf nötig sei. Vielleicht gelinge es mit der angedachten Mehrfachbeauftragung, dieses Ziel zu erreichen.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine weiteren Wortmeldungen, so dass der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärte.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)

Zwischenbericht zum Mobilitätskonzept: Ausweisung von Vorrangnetzen

In der Einführung in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 28.03.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, beschrieb der Vorsitzende die Ausweisung von Vorrangnetzen als folgerichtigen Schritt des bisherigen Weges. Der Vorsitzende bat im Anschluss Herrn Bernhard um weitere Erläuterungen.

Herr Bernhard berichtete, dass die Vorrangnetze bereits ausgiebig im Arbeitskreis Verkehr diskutiert und behandelt wurden. Nun gehe es im Bauausschuss darum, mit den Vorrangnetzen eine Grundlage für konkrete Planungen zu schaffen. Verkehre sollen verträglich miteinander abgewickelt werden. Wo möglich, geschieht dies zusammen im Verkehrsraum. In Bereichen, wo der Platz fehle, werde es Alternativwege geben. Herr Bernhard nannte verschiedene Beispiele. So sei der Westring, welcher für Kfz-Verkehr geeignet sei, schwer für den Radverkehr auszulegen. Die Waffenstraße könnte hingegen für den vorrangigen Radverkehr ausgerichtet werden. Auch nannte Herr Bernhard die Rheinstraße als höchst belastete Kfz-Straße, so dass auch diese in Zukunft für den Kfz-Verkehr vorrangig sein sollte. Für den Radverkehr könnte sich dann die Glacisstraße als Alternative eignen.

Herr Bernhard betonte, dass keine Verbote ausgesprochen werden. Alle Verkehre können wie bisher alle Wege nutzen.

Zu guter Letzt betonte Herr Bernhard, dass nun die Planungskonzeption „mit Leben gefüllt“ werden sollte. Zunächst werde eine Prioritätenliste erarbeitet, in welche auch Umwelt-, Wirtschafts- und Gesellschaftsaspekte einfließen sollen. Dann sei die Maßnahmenumsetzung letztlich von den verfügbaren Haushaltsmitteln abhängig.

Ratsmitglied Herr Lerch hatte eine Frage zum Fachbeirat Mobilität und dessen Kompetenzen, Aufgaben und Teilnehmer. Der Vorsitzende zeigte sich verwundert über Herrn Lerchs Frage, da der Fachbeirat bereits sechsmal tagte und alle Fraktionen sowie zahlreiche Verbände vertreten seien. Der Vorsitzende erklärte, dass der Fachbeirat Mobilität weiterhin aktiv sei – bis das Mobilitätskonzept der Stadt Landau erstellt sein wird. Herr Lerch bat den Vorsitzenden um Übersendung der Teilnehmerliste und Informationen über die formale Zusammensetzung. Der Vorsitzende sagte ihm die Übersendung zu, bat allerdings auch darum, dass sich Herr Lerch mit seiner Fraktion intern austauschen solle.

Weiterhin fragte Herr Lerch, ob Tempo-50 nur noch in der Rheinstraße möglich sein werde. Herr Bernhard zeigte daraufhin anhand einer Grafik die Strecken mit Tempo-50-Festlegung und erklärte, dass Tempo-30 in anderen Straßen punktuell möglich sein könnte. Es gebe hierfür jedoch keinen Automatismus.

Ratsmitglied Herr Maier signalisierte seine Zustimmung.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler verdeutlichte, dass die Ausweisung von Vorrangnetzen im Arbeitskreis Verkehr beredet wurde. Der Fachbeirat habe dafür viele Stunden investiert und auch Workshops initiiert. Nun gehe es darum, die Maßnahmen umzusetzen, die in den Arbeitskreis-Sitzungen und den Workshops besprochen und herausgearbeitet wurden. Herr Lichtenthäler betonte, dass es gelingen müsse, attraktive Routen, welche in die Innenstadt führen, auszuweisen, zu bauen und zu ermöglichen. Er sprach hier vom „Charme der inneren Ringe“. Denn erst dann gebe es eine Akzeptanz bei den Radverkehrsteilnehmern, dass diese die Hauptverkehrsstraßen zukünftig nicht mehr benutzen. Herr Lichtenthäler war in diesem Zusammenhang



auch der Ausbau der Fahrradinfrastruktur wichtig zu erwähnen. Herr Lichtenthäler signalisierte zwar letztendlich seine Zustimmung zur Beschlussvorlage, äußerte sich allerdings skeptisch, ob die geplanten Maßnahmen beispielsweise im Bereich der Schlüsselkreuzung realisierbar seien. Gleichzeitig machte er die Ansage, dass wenn die Umsetzungen der Maßnahmen nicht gelingen würden, er dann sich an die Spitze einer Initiative setze um diese voranzutreiben und auch die Attraktivität des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren.

Ratsmitglied Herr Freiermuth begrüßte das Konzept und hielt es für eine „Anerkennung der Realität“. Niemand wolle motorisierten Verkehr aber dennoch sei dieser vorhanden. Es gehe darum, den Verkehr nun in die richtigen Bahnen zu lenken. Die Ausweisung von Vorrangnetzen finde er gut und verwies in diesem Zusammenhang auf den hohen Stellenwert des Autos. Vielleicht sei dies in zwanzig Jahren anders. Zuletzt erinnerte Herr Freiermuth daran, dass die Vorrangnetze nicht konfliktfrei verlaufen werden.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl hielt die vorgelegte Ausarbeitung nicht für konsequent genug. Man zucke regelrecht zurück und verbanne den Radverkehr auf Nebenstraßen. Die Rheinstraße wäre beispielsweise breit genug, um auch für den Radverkehr ausgelegt zu werden. Daher werde sie gegen die Beschlussvorlage stimmen. Sie finde die Arbeit des Fachbeirates dennoch bemerkenswert.

Ratsmitglied Frau Heß kam zurück auf die Glacisstraße, die für den Radverkehr vorrangig ausgelegt werden soll. Letztendlich sei diese eine Verlängerung der Rheinstraße, da die Glacisstraße dort endet, wo die Rheinstraße beginnt.

Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich bei einer Gegenstimme den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Den geplanten Vorrangnetzen für alle Verkehrsträger wird zugestimmt. Bei zukünftigen Veränderungen des Verkehrsnetzes sowie bei künftigen städtebaulichen Entwicklungen werden bei Bedarf in einem fortlaufenden Prozess die Vorrangnetze geprüft und falls erforderlich angepasst.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15. (öffentlich)

Zwischenbericht zum Lärmaktionsplan, Lärminderungsmaßnahmen

Nach einer Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 10.04.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde das Wort an die Ratsmitglieder übergeben.

Ratsmitglied Herr Maier wunderte sich, weshalb die Speyerer Straße und die Alte Bahnhofstraße in Dammheim nicht bei den Maßnahmen enthalten bzw. aufgeführt seien. Er bat darum, an der einen oder anderen Stelle nachzuhaken, ob nicht doch Lärminderungsmaßnahmen vorgenommen werden könnten.

Herr Bernhard erklärte, dass bereits mehr Maßnahmen - als vom EU-Recht gefordert werden - umgesetzt wurden. Anhand einer Grafik veranschaulichte Herr Bernhard die Ermittlung der Lärminderungsmaßnahmen für alle klassifizierte Straßen. Lärm werde berechnet und in Dammheim waren die Grenzwerte nicht überschritten. Mithilfe einer zweiten Grafik zeigte Herr Bernhard Gebiete mit der höchsten Priorität.

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

1. Den vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen wird zugestimmt.
2. Der Offenlage der Planunterlagen wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 16. (öffentlich)

B272 / K13 / K42, Anbau zusätzlicher Einfädelspuren bei Dammheim

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 04.04.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und erwähnte, dass der Ortsbeirat Dammheim der Beschlussvorlage und dem zusätzlichen Anbau von Einfädelspuren nicht zustimmte. Dennoch schlug der Vorsitzende vor, den Beschlussvorschlag beizubehalten und zunächst unter Vorbehalt zu beschließen. Der Ortsbeirat Dammheim könnte in einer weiteren Sitzung seine Entscheidung überdenken. Die Ist-Situation so zu belassen, sei die schlechteste Lösung.

Ratsmitglied Herr Lerch hielt die vom Vorsitzenden vorgeschlagene Vorgehensweise für gut und erwähnte, dass es im Jahr 2015 noch einen ganz anderen Vorschlag mit Unterführung gegeben hätte, der sogenannten „Holländischen Rampe“. Diese Variante sei als kreuzungsfreie Anschlussstelle in Aussicht gestellt worden.

Ratsmitglied Herr Maier berichtete über den Rückstau, den es im Bereich der Auffahrt auf die B 272 gebe. Er ging zudem auf Herrn Lerchs Wortmeldung ein und bestätigte, dass es im Jahr 2015 andere Planungsvarianten gab. Die jetzt vom LBM geplante temporäre Lösung sehe den Bau einer gesicherten Linkseinfädelspur, ähnlich wie in Birkweiler, vor. Der Ortsbeirat befürchte nun, dass mit dem Anbau einer Einfädelspur ein dauerhaftes Provisorium geschaffen werde und die kreuzungsfreie Anbindung der K 42 an die B 272 dann nicht mehr kommen würde. Herr Maier werde allerdings in seiner Funktion als Ortsvorsteher den Ortsbeirat erneut einberufen und über die Sitzungsvorlage beraten. Zudem werde er versuchen, einen Vertreter des LBM zu der Ortsbeiratssitzung einzuladen, um die Ortsbeiratsmitglieder zu überzeugen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth teilte mit, dass er sich bei der Beschlussfassung enthalten werde. Er wolle die Entscheidung des Ortsbeirats nicht übergehen.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl hielt es nicht für richtig, die Entscheidung des Ortsbeirates in Frage zu stellen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler äußerte seine Ablehnung und dass er gegen den Beschlussvorschlag stimmen werde.

Der Bauausschuss stimmte mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen und sieben Enthaltungen sowie unter Vorbehalt einer Zustimmung des Ortsbeirates Dammheim in seiner nächsten Ortsbeiratssitzung dem nachgenannten Beschlussvorschlag zu.

Dem Anbau zusätzlicher Einfädelspuren im Knotenpunkt B272 / K13 / K42 bei Dammheim wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 17. (öffentlich)

Widmung von Straßen für den öffentlichen Verkehr im Bereich des Neubaugebietes DH5 in Landau-Dammheim

Der Vorsitzende führte mit wenigen Worten in die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 27.03.2018, auf welche verwiesen wird, ein.

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

Gemäß § 36 des Landesstraßengesetzes (LStrG) werden die im beiliegenden Verzeichnis enthaltenen und im Lageplan gekennzeichneten Verkehrsflächen als Gemeindestraße (§ 3 Nr. 3 LStrG) zur Nutzung als Fuß- und Radweg und Verkehrsflächen als Gemeindestraße (§ 3 Nr. 3 LStrG) ohne Widmungsbeschränkung dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Das Verzeichnis und der Lageplan sind Bestandteil des Beschlusses.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 18. (öffentlich)

Außerplanmäßige Ausgabemittel zur Sanierung des Queichtalradweges (Wirtschaftsweg) zwischen Landau und Godramstein

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage des Umweltamtes vom 21.03.2018 ein, auf welche verwiesen wird, und übergab das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Eisold stufte die Verbindung zwischen Landau und Godramstein für den Rad- und Fußgängerverkehr als wichtig ein und betonte, dass die Sanierung erfolgen müsse. Die Asphaltdecke sei teurer, weshalb genau überlegt werden sollte, wie die Ausführung gestaltet werden könnte.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erwähnte, dass die Sanierung des Radweges im Arbeitskreis Verkehr thematisiert wurde. Eine Sanierung des Weges müsse erfolgen. Herr Lichtenthäler sprach sich allerdings gegen Bitumen aus, da es sich um ein sensibles Gebiet entlang der Queich handele.

Ratsmitglied Herr Freiermuth hielt den Radweg ebenfalls für sehr wichtig und regte eine Umsetzung der Sanierung mit Bitumen an - es sei „überlegenswert“ auch weil es sich um einen Wirtschaftsweg handele.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl sprach sich gegen eine Asphaltsanierung aus. Sie werde dem Vorhaben nur zustimmen, wenn es keine Bitumendecke geben werde. Der Vorsitzende erklärte, dass es bei der Beschlussfassung zunächst um die zur Verfügungstellung von Mitteln gehe.

Ratsmitglied Herr Schreiner berichtete, dass 2/3 des Queichtalradweges durch die Gemarkung Godramstein führe und ein Teil bereits asphaltiert sei (Wirtschaftsweg). Herr Schreiner regte an, einen Teil des Weges „naturbelassen“ zu gestalten.

Der Bauausschuss empfahl dem Stadtrat einstimmig bei einer Enthaltung, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Für das Produktkonto 5559 096316 (Queichtalradweg) für welches kein Haushaltsansatz besteht, wird außerplanmäßig ein Betrag in Höhe von 200.000 € bewilligt, um die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen des Queichtalradweges (Wirtschaftsweg) durchführen zu können.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 19. (öffentlich)

Verschiedenes

Es gab keine Themen zu dem Punkt „Verschiedenes“ im öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung.



Die Niederschrift über die 32. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 17.04.2018 umfasst 20 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 116.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Schriftführerin

Madlene Spielberger