



# NIEDERSCHRIFT

über die 33. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 29.05.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 20:36



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari	Vertreter für Herrn Schreiner
Rudi Eichhorn	Vorsitzender zu TOP 9
Peter Heuberger	
Susanne Höhlinger	
Peter Lerch	
Bernhard Löffel	

SPD

Hermann Demmerle	
Klaus Eisold	
Florian Maier	Vertreter für Frau Vogler
Michael Scheid	

Bündnis 90/Die Grünen

Lukas Hartmann	nur zu TOP 3
Andrea Heß	Befangenheit zu TOP 9
Udo Lichtenthäler	

FWG

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron	Befangenheit zu TOP 9
---------------------------	-----------------------





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

Ratsmitglied Herr Hartmann stellte den Antrag, den ursprünglichen Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ (..)“ nach der Anhörung des Verbandsdirektors Herrn Michael Heilmann als neuen Tagesordnungspunkt 3 zu behandeln. Dem Antrag wurde einstimmig stattgegeben.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Anhörung von Herrn Verbandsdirektor Michael Heilmann, ZSPNV Süd (Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd), zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Landau
3. Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ – Aufstellungsbeschluss 2. Teiländerung (Gebiet in der Gemarkung Landau, Hartmannstraße / Heinrich-Diehl-Straße)  
Vorlage: 610/509/2018
4. Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) zur möglichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes für den Bereich des „Rosenplatzes“ – Offenlagebeschluss  
Vorlage: 610/506/2018
5. Änderung der Satzung über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen  
Vorlage: 300/142/2018
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“; Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gem. Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/507/2018
7. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß Baugesetzbuch  
Vorlage: 610/508/2018
8. Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses, Errichtung eines neuen Einfamilienhauses mit Pkw-Garage  
Vorlage: 630/343/2018



9. Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Winzerbetriebes mit Vinothek, Weinkeller, Kelterhaus und Flaschenlager auf dem Grundstück Aublickstraße 1, Flst.Nrn. 4190/1, 4193 und 4194 im Außenbereich der Gemarkung Nußdorf  
Vorlage: 630/344/2018
10. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit ca. 65 studentischen Wohneinheiten, ca. 27 Boarding-House-Apartments, Biomarkt, kleineren Gewerbeeinheiten sowie Tiefgarage mit ca. 66 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nrn. 886/127, 5179, 5180 in der Paul-von-Denis-Straße in Landau in der Pfalz  
Vorlage: 630/345/2018
11. Bauvoranfrage über die Errichtung von zwei Stadtvillen mit insgesamt 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2972/1 in der Gemarkung Landau  
Vorlage: 630/346/2018
12. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



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

**Einwohnerfragestunde**

Es gab keine Wortmeldungen seitens der anwesenden Einwohnerschaft.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Anhörung von Herrn Verbandsdirektor Michael Heilmann, ZSPNV Süd (Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd), zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Landau

Der Vorsitzende begrüßte Herrn Heilmann und freute sich über dessen Bereitschaft, einen Vortrag zur aktuellen Entwicklung des ÖPNV zu halten. Der Vorsitzende hielt eine öffentliche Diskussion für wichtig. Er sei gespannt, wo letztlich die „Reise“ im Öffentlichen Personennahverkehr hingehen werde.

Herr Heilmann ging in seinem Vortrag zunächst auf wichtige Zugverbindungen, die nicht elektrifiziert seien, und regional bedeutsame Buslinien verschiedener Strecken des Pfalznetzes (West- und Südpfalz) ein. Der derzeit bestehende Verkehrsvertrag mit DB Regio ende im Jahr 2023. Bis dahin werde es ein komplexes Vergabeverfahren mit langer Vorlaufzeit für einen neuen Verkehrsvertrag geben müssen. Die Industriebetriebe würden mit der Herstellung der beauftragten Fahrzeuge erst beginnen, wenn ein neuer Vertrag für ein neues Netz erteilt wurde. Zurzeit werde beratschlagt, welche Antriebstechnologie passend sei. Wolle man bei Dieseltriebwagen mit einer Lebensdauer von 20-30 Jahren bleiben oder könnte eine Alternative in Form von Wasserstoff- oder Batteriebrennstoffzellen gewählt werden? Zu guter Letzt betonte Herr Heilmann, dass das Ende des Auftrages mit DB Regio im Jahr 2023 eine Chance biete, die Fahrzeugtechnologie grundlegend zu erneuern. Herr Heilmann betonte auch, dass der Zweckverband mit der Region Grand-Est hinsichtlich grenzüberschreitender Verbindungen ins Elsass im Gespräch sei.

Der Vorsitzende dankte Herrn Heilmann für den „ersten Aufschlag“ und übergab das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Scheid fand den Vortrag interessant - auch im Hinblick auf den Ausschreibungsprozess. Herr Scheid wollte wissen, ob dem „Elektrifizierungswunsch“ der Strecke Neustadt-Wörth nachgegeben werde und wie es sich dann an dem „Nadelöhr“ zwischen Winden und Wörth verhalten würde. Herr Scheid hielt es jedenfalls für sinnvoll, den besagten Bereich zu entschärfen und, wie früher, Kreuzungsverkehr einzuführen. Zuletzt betonte Herr Scheid, dass das Ansinnen seiner Fraktion die Elektrifizierung der Strecke mit zweigleisigem Ausbau Richtung Wörth sei.

Herr Heilmann erklärte, dass kleinere Infrastrukturen über den Bund finanziert werden. Für die Strecke Winden-Kandel-Wörth gebe es bereits einen Vorentwurf für einen zweigleisigen Ausbau. Eine „große Lösung“ mit kompletten Lückenschluss durch ein zweites Gleis und gesamter Elektrifizierung könne es nur geben, wenn der Bund massiv eingreife (Stichwort: Koalitionsvertrag). Der klare Vorteil der Elektrifizierung, so Herr Heilmann, liege an der geringeren Emissionsbelastung. Letztlich würde es allerdings keine Fahrzeitverkürzungen geben.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler hatte eine Verständnisfrage hinsichtlich der Vergabe und der Materialität der Züge. Herr Heilmann antwortete ihm, dass der ZSPNV Süd nur die Vergabe übernehme und den Rahmen vorgebe, wie z.B. die Kapazität pro Zug. Die verschiedenen Parameter seien in einem sogenannten „Lastenheft“ niedergeschrieben. Die Beschaffung der Zugwagen liege dann in der Verantwortung des Auftragnehmers. Letztendlich entscheide der Wettbewerb, wer den Zuschlag erhalten werde. Herr Lichtenthäler setzte seine Hoffnungen in den Koalitionsvertrag. Würde es in diesem Zusammenhang Stellschrauben geben? Herr Heilmann erklärte, dass es nun





darum gehe, das Vergabeverfahren „an den Start zu bringen“. Der Zeitplan richte sich zunächst nur an das Vertragsende mit DB Regio im Jahr 2023. Ein nahtloser Übergang müsse gewährleistet werden.

Ratsmitglied Herr Freiermuth wollte wissen, warum man sich nicht das „Elektrifizierungsproblem“ erspare und, wie von Universitäten vorgeschlagen, Brennstoffzellen für den Antrieb der Zugwagen nutze? Herr Heilmann versicherte Herrn Freiermuth, dass alle Bereiche und Eventualitäten betrachtet werden. Für Brennstoffzellen seien beispielsweise „Tankstellen“ für Akkus notwendig. Man befinde sich noch etwa ein Jahr lang in der Prüfung und werde dann die Alternativen abwägen. Züge mit Brennstoffzellen oder mit Stromabnehmer bzw. Batterien könnten zwar bis zu 80 km ohne Oberleitung zurücklegen, dennoch sei die Investition in die „punktuelle Streckenelektrifizierung“ hoch.

Ratsmitglied Herr Lerch interessierte sich für die Mitglieder des ZSPNV Süd und wie sich der Zweckverband refinanzieren. Herr Heilmann erklärte, dass der Gesetzgeber im Jahr 1990 eine Regionalisierung festlegte. Der Bund überweise demnach die Mittel, was im Nahverkehrsgesetz entsprechend geregelt sei. Dem Zweckverband gehören alle Kreise und kreisfreien Städte sowie das Land Rheinland-Pfalz an. Die Refinanzierung erfolge letztlich über die festgelegten Regionalisierungsmittel und die Fahrtpreisgelder.

Ratsmitglied Herr Eisold regte an, die Batterieoberleitungen, wie z.B. auf der Strecke Richtung Mannheim, weiterzuführen. Weiterhin hatte Herr Eisold Fragen zur Strecke Landau und einem möglichen Haltepunkt im Bereich des Kinos im Gewerbegebiet, zu Verbesserungsmöglichkeiten auf der Strecke Landau-Pirmasens und ob es dort sequenziell eine zweigleisige Strecke mit Begegnungsverkehr geben könnte, zur Reaktivierung des Streckenabschnitts Landau-Germersheim, zum Lärmschutz und zur Einstiegshöhe an den Bahnhöfen. Herr Heilmann antwortete ihm, dass die Fahrzeit für einen zusätzlichen Haltepunkt, hier am Kino, nicht ausreichen würde. Hinsichtlich der Strecke Landau-Pirmasens schloss Herr Heilmann einen zusätzlichen Begegnungsverkehr aus und betonte, dass die Optimierung am Kreuzungsbahnhof in Steinalben sich auch positiv auf Landau auswirken werde. Die Reaktivierung der Strecke Landau-Germersheim sei momentan nicht im Fokus. Zum Thema Lärmschutz und der Einhaltung der Lärmgrenzwerte war Herr Heilmann davon überzeugt, dass die neuen Fahrzeuge tendenziell leiser sein werden. An der Höhe der Bahnhöfe werde sich zunächst nichts verändern – höchstens an der Steighöhe.

Ratsmitglied Herr Maier erinnerte daran, dass sich die zunehmende Digitalisierung auch auf die Mobilität auswirke und vielleicht ein Zug ohne Lokführer irgendwann Realität werden könnte. Herr Heilmann fand es schwer hierzu eine Abschätzung zu geben. Man sei sich jedoch einig, „fit für die Zukunft“ sein zu wollen.

Ratsmitglied Herr Scheid fragte wie sein Vorgänger Herr Eisold nach der Strecke Landau-Germersheim. Wie realistisch sei es, diese wiederzueröffnen? Herr Heilmann gab zu bedenken, dass - sofern das Geld für die Reaktivierung vorhanden wäre – alle Sicherungsanlagen erneuert werden müssten. Zudem hätten Draisinen, die seit einigen Jahren dort verkehren, viel weniger Gewicht als ein Zug, so dass davon auszugehen sei, dass auch für die Reaktivierung der Streckenführung erhebliche Investitionen erforderlich wären – ganz abgesehen von der Tatsache, dass die vorhandenen Trassen teilweise bereits verbaut seien.



Ratsmitglied Herr Wagner fand gut, dass man sich von den Dieseltriebwagen lossage. Er hielt auch die Planung der Strecke Neustadt-Karlsruhe für begrüßenswert. Die Revitalisierung der Strecke Landau-Germersheim würde er ebenfalls positiv werten. Herr Wagner wollte wissen, wie es sich mit dem „ticketfreien Nahverkehr“ verhalte. Herr Heilmann erklärte hierzu, dass kostenlose Angebote an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden müssten. Ticketfreies Fahren sei ein Erlösrisko und der Ausgleich müsste komplett aus öffentlichen Mitteln erfolgen.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte ergänzend zur Strecke Landau-Pirmasens, ob elektrische Oberleitungen denkbar seien. Diese würden sicherlich den B 10-Verkehr entlasten. Herr Heilmann sagte, dass sich auch diese Überlegungen noch in der Analyse befänden und daher keine Auskunft möglich sei.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, dankte der Vorsitzende Herrn Heilmann für dessen Teilnahme am Bauausschuss und erklärte die Informationen als zur Kenntnis genommen.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### **Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ – Aufstellungsbeschluss 2. Teiländerung (Gebiet in der Gemarkung Landau, Hartmannstraße / Heinrich-Diehl-Straße)**

In der Einleitung zur Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 09.05.2018, auf welche verwiesen wird, erwähnte der Vorsitzende, dass das Ziel der Bebauungsplanänderung sei, kulturelle Nutzung in Form von Bildungseinrichtungen im Geltungsbereich als allgemein zulässig zu erklären. Die Universität habe Interesse, das Bestandsgebäude als Bildungseinrichtung zu nutzen. In der Hartmannstraße könnte der Uni-Bereich besonders gestärkt werden - es könnten 100 Büroarbeitsplätze und Seminarplätze geschaffen werden.

Herr Kamplade sagte ergänzend, dass ein Bauantrag vorliege und noch die Nutzungsart festgelegt werden müsste. Große und noch zu klärende Themen seien zum einen der Umgang mit aufkommendem Verkehr sowie zum anderen die Schaffung von Parkmöglichkeiten. Man befinde sich hierzu im Gespräch mit Vertretern der Universität und dem Investor. Es sei wichtig, die Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner gering zu halten und keinen Verkehr in die Wohngebiete zu lenken. Ein Gutachten hierzu müsse allerdings noch abgewartet werden.

Ratsmitglied Herr Maier begrüßte, dass die Stadt der Universität entgegenkomme. Ein zweiter Uni-Campus sei als Attraktivitätssteigerung für die Stadt zu sehen und als wichtiger Standortfaktor zu werten.

Ratsmitglied Herr Hartmann, der den Platz von Herrn Lichtenthäler für die Behandlung des Tagesordnungspunktes einnahm, beobachte aus persönlichen Gründen die Entwicklung in der Hartmann- und Bürgerstraße. Es gebe dort aktuell nur noch zwei Standorte für Seminare und er fand, dass eine Erweiterung der Universität ein enormer Gewinn für den Standort Landau sei. Herr Hartmann monierte allerdings die bereits zum heutigen Zeitpunkt schwierige Anfahrt. Wie werde sich dies entwickeln, wenn zusätzlich 100 Büroarbeitsplätze geschaffen werden? Er schlug vor, eine Einbahnstraßenregelung für die Bürgerstraße festzulegen und auch mehr Fahrradbügel aufzustellen. Des Weiteren befürchte Herr Hartmann, dass der „Campus Süd“ in Bezug auf die Fläche zu knapp geplant sei. Die Freifläche am Ende des Straßenrings mit einem Parkdeck zu bebauen, sei kritisch zu betrachten und werde im Endeffekt mehr Pkws anlocken. Im Hinblick auf die Gesamtentwicklung appellierte Herr Hartmann, massiv den Fahrradverkehr zu fördern.

Ratsmitglied Herr Lerch erwarte für die Planungen des „Campus Süd“ ein Gesamtkonzept und fragte, ob sich der hiesige Beschlussvorschlag nur auf diese Maßnahme beziehe, was ihm direkt bestätigt wurde. Ihm war wichtig zu erwähnen, die Verkehrsbeziehungen deutlich in den Blick zu nehmen, da es bereits jetzt schon erhebliche Probleme gebe. Herr Lerch regte daher an, die Verkehrsströme anders zu leiten und nicht eine Einzelmaßnahme nach der anderen durchzuführen (Stichwort: Gesamtkonzept).

Ratsmitglied Herr Freiermuth begrüßte die Entwicklung und war der Meinung, die Universität müsse jetzt die richtigen Weichen stellen. Allerdings vermisse auch er ein Gesamtkonzept – gerade auch im Hinblick auf die weite Entfernung zwischen den beiden Campus. Besonders sei bei schlechtem Wetter zu beobachten, dass mehr Pkw unterwegs seien. Zum Schluss schlug Herr Freiermuth vor, die Konrad-Adenauer-



Realschule (KARS) als mögliche Erweiterungsalternative für die Universität heranzuziehen.

Ratsmitglied Herr Wagner übte ebenfalls Kritik an dem nicht vorhandenen Gesamtkonzept. Bisher konnte er selbst dem „Campus Süd“ nichts abgewinnen, da dieser schlichtweg nicht den Charakter eines Campus habe. Durch die Errichtung eines Ateliergebäudes für die Kunstwissenschaften und den nun vorliegenden Plänen, sei er nicht mehr ganz so skeptisch dem „Campus Süd“ gegenüber eingestellt. Auch Herr Wagner hielt die Alternative bzgl. KARS für überlegenswert. Das Projekt an sich finde er gut. Schade sei nur, dass das besagte Grundstück bereits an einen Investor veräußert wurde und sich später das Land Rheinland-Pfalz für die Universitätsnutzung teuer einmieten müsse. Herrn Wagner war wichtig zu erwähnen, den Radverkehr zu fördern und berichtete, dass die Strecke vom Campus Richtung Bürgerstraße als Radfahrer „keinen Spaß“ mache. Sofern es einen „Campus Süd“ geben soll, dann sollte dieser auch attraktiv gemacht werden.

Ratsmitglied Herr Eisold schwärmte von der tollen Entwicklung der Universität Landau, die mittlerweile ein Vorzeigestandort für das Land Rheinland-Pfalz sei. Die räumliche Enge sei vorhanden, dennoch habe die Universität stets auf Wachstum gesetzt. Herr Eisold könne sich vorstellen, dass der Uni-Standort in Landau eigenständig werden könnte. Hinsichtlich der Anzahl der Parkplätze erwähnte Herr Eisold, dass ein Verkehrskonzept erforderlich sei und die Anliegen der Anwohnerinnen und Anwohner nicht außer Acht gelassen werden dürfen. Zu guter Letzt zeigte sich Herr Eisold erfreut, dass ein privater Investor für die Uni bauen werde. Dies würde deutlich die Realisierung beschleunigen, als wenn das Land den Bau übernehmen würde.

Ratsmitglied Herr Hartmann ging aus zeitlichen Gründen nicht auf die Finanzierung des „Campus Süd“ ein, sondern verwies nochmals auf die nach seiner Meinung nach prekäre Verkehrssituation im Bereich der Bürger- und Hartmannstraße. Eine Lösung hierfür könnte seiner Meinung nach eine Entschärfung des Kreuzungsverkehrs bzw. der Kreuzungen selbst sein.

Ratsmitglied Herr Lerch nahm Bezug auf die Parksituation, die erhebliche Probleme mit sich ziehe. Hinsichtlich des Einbezugs der KARS als mögliche Erweiterungsfläche für die Universität erinnerte sich Herr Lerch an eine Aussage des Oberbürgermeisters, dass seitens der Universität kein Interesse bestünde.

Zum Abschluss merkte der Vorsitzende an, dass man sich in intensiven Gesprächen befände. Er wies darauf hin, dass verschiedene Ministerien an der Entscheidung mitwirken würden und dies Zeit brauche. Der Vorsitzende war der Meinung, die KARS als Alternative in Betracht zu ziehen sei der falsche Weg. Die Universität sei ein Glücksfall für die Stadt Landau. Daher sollen ihr verschiedene Perspektiven aufgezeigt werden, denn auch andere Städte hätten ihre Uni-Standorte mitten im Stadtgebiet. Zudem erwähnte der Vorsitzende, spiele die Universität eine maßgebliche Rolle bei der Erstellung des Mobilitätskonzeptes und der Parkraumbewirtschaftung in Landau-Süd.

Der Bauausschuss empfahl im Anschluss dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat einstimmig bei einer Enthaltung, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.



Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau, Hartmannstraße / Heinrich-Diehl-Straße wird der Bebauungsplan C 25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ – 2. 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 4. (öffentlich)

### Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) zur möglichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes für den Bereich des „Rosenplatzes“ - Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 09.05.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, und begrüßte Herrn Werner Gerhardt sowie Frau Stefanie Ganter vom Karlsruher Architekturbüro GERHARDT.stadtplaner.architekten.

Herr Gerhardt stellte sich und sein Architekturbüro kurz vor, bevor Frau Ganter die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung und den Befragungen der Anwohner anhand einer Präsentation darstellte. Sie berichtete unter anderem, dass etwa 64 % der Anwohnerinnen und Anwohner des Areals „Rosenplatz“ einer Sanierung positiv gegenüber stünden. Dabei zeigten die „Schlüsselpersonen“ eine hohe Sanierungsbereitschaft. Das 2,7 ha große Gebiet mit dem Pavillon im Zentrum habe eine „Scharnierfunktion“ inne. Frau Ganter ging in diesem Zusammenhang auf die städtebaulichen Missstände ein und präsentierte direkt im Anschluss verschiedene Maßnahmenkonzepte in Bezug auf das Kleinklima, die Barrierefreiheit, die Fassadengestaltung sowie den Ladenbestand. Nach dem Rückbau des Pavillons müsste der Platz und dessen Neuordnung sowie Begrünung definiert werden. Zuletzt zeigte Frau Ganter eine Zeitschiene zur beabsichtigten Offenlage und erinnerte daran, dass die nächste Informationsveranstaltung am 14.06.2018 stattfinden werde.

Ratsmitglied Herr Eichhorn war davon überzeugt, dass die Sanierung des Areals eine Langzeitwirkung haben werde. Hierbei sei die Maxime eine Verbesserung des Ist-Zustandes. Herr Eichhorn ging auf die Besonderheit einer Denkmalzone ein und hielt die Umgestaltung des Platzes für begrüßenswert. Zudem freute sich Herr Eichhorn über den hohen Rücklauf der Fragebögen, in denen eindeutig der Wunsch nach Sanierung z.B. der Fassaden thematisiert wurde. Hinsichtlich des Sanierungsverfahrens nach BauGB verwies Herr Eichhorn auf die Möglichkeiten eines einfachen oder umfassenden Verfahrens. Zu guter Letzt äußerte er seine Zustimmung zur Beschlussvorlage.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine weiteren Rückfragen und Wortmeldungen, so dass der Bauausschuss mehrheitlich unter Berücksichtigung einer Nein-Stimme den nachfolgenden Beschlussvorschlag beschließen konnte.

Die Verwaltung wird beauftragt den Berichtsentwurf über die Vorbereitenden Untersuchungen „Rosenplatz“ offenzulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des § 141 BauGB und der damit verbundenen §§ 137-139 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

### Änderung der Satzung über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung vom 16.05.2018, auf welche verwiesen wird, ein und betonte, dass sich die Ablösebeträge an den Baukosten und den Grundstückspreisen orientieren würden.

Ratsmitglied Herr Löffel war bewusst, dass sich die Entstehungskosten von Gebäuden stets erhöhen und auch die Grundstückskosten immer weiter steigen würden. Er hielt daher eine Erhöhung der Ablösung von Stellplatzverpflichtungen für nachvollziehbar. Schließlich sei man auf Parkplätze angewiesen. Herr Löffel interessierte sich für die Zusammensetzung der Ablösesumme und wollte wissen, wie die eingenommenen Gelder genutzt werden. Fließen diese allgemeinen Verkehrsanlagen zu? Der Vorsitzende erklärte, dass die Gelder zum größten Teil in den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den barrierefreien Ausbau von z.B. Bushaltestellen fließen würden, aber auch in die Schaffung und den Bau von Stellplätzen. Zum Beispiel konnten mit den Ablösesummen die Parkplätze am Freibad, in der Eutzinger Straße oder Am Großmarkt hergestellt werden. Der Vorsitzende betonte, dass die Gelder gut und sinnvoll genutzt werden. Zu Herrn Löffels Frage, wie die Höhe der Stellplatzablösesumme zustande komme, erklärte Herr Kamplade, dass sich diese nicht zu 100 % an den Herstellungskosten orientieren würden, sondern nur zu 60 %. Da sich die Summe zudem an den Bodenpreisentwicklungen festmache, sei diese in der Innenstadt höher als am Stadtrand ausgefallen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth gab zu, dass er sich auch über die Berechnung wunderte. Er war der Meinung, dass die Erhöhung hätte rechtzeitig erfolgen müssen. Sei denn nun ein Spielraum eingebaut? Herr Kamplade wies darauf hin, dass eine differenzierte Betrachtung erfolgte und sich dies auch in den Zahlen niederschlagen würde.

Ratsmitglied Herr Wagner hatte eine Verständnisfrage: Sei die Änderung der Satzung aufgrund des BauGB nötig? Und wieso erfolgte dann eine Anpassung nicht eher? Schließlich wurden in den letzten drei Jahren viele größere Bauvorhaben abgewickelt, bei denen viele Parkplätze hergestellt wurden und somit die Einnahme von höheren Ablösesummen möglich gewesen wäre. Herr Kamplade ging auf Herrn Wagners Fragen ein und erklärte, dass die enorme Steigerung der Bodenpreise erst in den letzten zwei Jahren feststellbar war und der jetzige Anpassungsbedarf in diesem Zusammenhang stehe.

Herr Wagner wollte außerdem wissen, ob die Parkplätze des Parkhauses „Am Großmarkt“ im Eigentum der Stadt seien. Ihm wurde erklärt, dass das Grundstück, auf dem das Parkhaus errichtet wurde, in Erbpacht an den Betreiber des Parkhauses vergeben wurde.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler teilte mit, dass er der Beschlussvorlage zustimmen werde. Zudem nahm er Bezug auf Herrn Löffels Wortmeldung hinsichtlich der Verwendung der eingenommenen Gelder. Es sei interessant zu wissen, für was die Gelder benutzt werden würden, so Herr Lichtenthäler.

Ratsmitglied Herr Lerch äußerte eine Bitte: Könne die Stadtverwaltung auflisten, was in den letzten zehn Jahren eingenommen wurde und wozu die Gelder verwendet wurden? Herr Kamplade hielt eine Auflistung oder Übersicht ebenfalls für interessant – besonders für die anstehenden Haushaltsberatungen und sagte diese zu.



Abschließend fragte Herr Lerch, ob z.B. die Nähe zu einer Bushaltestelle sich auf die Höhe der Ablösesumme bzw. -verpflichtung auswirken würde. Herr Kamplade bejahte dies und erklärte, dass die Stellplatzverordnung einen Abschlagsfaktor beispielsweise für die Nähe zum Hauptbahnhof vorsehe. Als Beispiel nannte Herr Kamplade auch das Modehaus H&M, das letztlich aufgrund seiner zentralen Lage weniger Stellplätze nachweisen und damit weniger Ablöse zahlen müssen.

Der Bauausschuss empfahl darauf hin dem Hauptausschuss und Stadtrat einstimmig, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Der Stadtrat beschließt den als Anlage beigefügten Entwurf einer Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen als Satzung.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“; Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gem. Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.05.2018 ein, auf welche verwiesen wird, und übergab das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Maier fragte nach, ob Wohnungen über dem Lebensmittelmarkt errichtet werden könnten. Schließlich handele es sich um eine gute und attraktive Lage. Herr Maier war der Auffassung, keine Chance für möglichen Wohnungsbau zu vertun und regte an, bei ähnlichen Bauvorhaben zukünftig dies als Bedingung festzulegen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth nahm Bezug auf die Wortmeldung seines Vorredners und wollte wissen, ob die Verwaltung Gespräche hinsichtlich einer zusätzlichen Wohnbebauung führte. Denn viele Märkte seien mittlerweile am Umdenken. Herr Kamplade erklärte, dass bei dem vorliegenden Bauvorhaben die Fläche sehr beengt sei. Herr Schneider sagte ergänzend, dass die Frage einer möglichen Wohnbebauung im Obergeschoss dem Eigentümer gestellt wurde. Dieser könne jedoch die Sparte der Wohnungsentwicklung nicht abdecken.

Ratsmitglied Herr Wagner wollte ebenfalls wissen, ob ggf. Regularien geschaffen werden können. Herr Kamplade betonte, dass die Planungshoheit dem Rat obliege. Im vorliegenden Fall sei die Schaffung von Wohnungen aber nicht beabsichtigt und auch nicht sinnvoll.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte, was passiere, wenn der Bauausschuss den Beschlussvorschlag der Verwaltung ablehne? Herr Kamplade teilte mit, dass die Planung weit fortgeschritten sei und der Lebensmittelmarkt bereits im Jahr 2019 fertiggestellt sein soll. Wenn der Bebauungsplan aber nicht verabschiedet werde, so werde auch kein Markt gebaut.

Ratsmitglied Herr Scheid erkundigte sich, ob für die Übergangszeit ein temporär aufgestelltes Verkaufszelt errichtet werden soll. Herr Kamplade erwähnte, dass ein Verkaufszelt tatsächlich angedacht sei. Dieses werde voraussichtlich im nördlichen Stadtbereich errichtet.

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

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 13 a BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“, einschließlich der textlichen Festsetzungen und der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen vom April 2018 wird als Entwurf beschlossen und die Begründung einschließlich des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „C 37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“ in der Fassung vom April 2018 und der dazugehörigen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. 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)

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Landau: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß Baugesetzbuch

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 08.05.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Der Flächennutzungsplan (FNP) sei als Masterplan zu verstehen und befinde sich in vielen Aspekten bereits in der Endfassung. Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Joa, der eine Präsentation vorbereitet hatte.

Herr Joa vermittelte in seinem Vortrag den Überblick verschiedener Fachkonzepte, welche in die Neuaufstellung des FNP einfließen, und die Zeitschiene. Nun könne die frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft sowie Behörden erfolgen. Weiterhin ging Herr Joa auf die Besonderheit der Konversionsflächen, die Wohnsiedlungsentwicklung und die Entwicklung der Gewerbegebiete ein. In einer schematischen Darstellung zeigte Herr Joa erfolgte und geplante Umwidmungen, Verkehrsflächen (auch Bahnanlagen) und Naturschutzgebiete.

Der Vorsitzende dankte Herrn Joa für dessen anschaulichen Vortrag und die hervorragende Arbeit, welche geleistet wurde. Er übergab sodann das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Maier dankte den Mitarbeitern der Stadtverwaltung, da sie durch die ganze Gemarkung gingen und sich vor Ort ein Bild machten. Der neu aufgestellte FNP sei zeitlich gut mit dem Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ einhergegangen. Herr Maier freute sich außerdem, dass nach dem „Jahrhundert-Projekt Konversion“ nun der Blick auf die Stadtdörfer und deren Entwicklung gerichtet sei.

Ratsmitglied Herr Freiermuth lobte den Vortrag und fand, dass dieser sehr passend auch zu den Zahlen der Initiative „Landau bau Zukunft“ war. Herr Freiermuth merkte zum Schluss an, dass die minimale Reduzierung des Außenpotentials von 17,9 auf 17,8 mit der vorrangig zu betrachtenden Innenentwicklung einhergehe. Hinsichtlich der anstehenden Außenentwicklung bat Herr Freiermuth, Bauverpflichtungen den Käufern der Flächen aufzuerlegen. Hintergrund: Viele Baulücken in den Stadtdörfern – ohne entsprechende Bauverpflichtungen - würden schlichtweg nicht verkauft werden, da die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer ggf. auf weitere Wertsteigerungen hoffen würden.

Ratsmitglied Herr Demmerle hatte eine Frage zur Brachfläche im Bereich der Wollmesheimer Straße und Annweilerstraße. Diese sei als Vegetationsfläche Nord-Süd im FNP ausgewiesen und nun wunderte sich Herr Demmerle, ob die zukünftige Planung der Fläche hin zur Parkanlage oder Spielfläche gehe. Herr Abel erklärte, dass diese Fläche eine klimatische Funktion habe, da es sich um eine Hauptlüftungssachse handele und als Ausgleichsfläche diene. Herr Joa ergänzte Herrn Abel und betonte, dass die Fläche für die Öffentlichkeit zugänglich sein solle und daher als „Parkanlage“ im FNP gekennzeichnet sei.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler hielt den neuen FNP für unumstritten, dennoch äußerte er sich kritisch zu den Flächenerweiterungen im Südosten Landaus. Das Klimaanpassungskonzept fließe laut Herrn Joas Vortrag noch mit ein. Herr Lichtenthäler bat in Anbetracht der vielen Zahlen und Informationen um Zusendung der Präsentation. Dies wurde ihm seitens des Vorsitzenden zugesagt.



Ratsmitglied Herr Eisold stellte mehrere Fragen. Wie verhalte es sich mit der Frischluftzufuhr – gerade im Bereich des Neubaugebietes südlich der Wollmesheimer Straße? Herr Joa zeigte hierzu einen „Freihaltebereich“, der die Frischluftzufuhr regeln werde. Weiterhin wollte Herr Eisold wissen, was die Abkürzung „AWP“ bedeute. Hierbei handele es sich um Abwasserproduktumleitungen, so Herr Joa.

Weshalb sei der Grünstreifen im Südwesten der Stadt nicht durchgezogen? Herr Joa erklärte, dass dies im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beplant werde. Im Bereich der Unternehmen Wickert Maschinenbau und Hofmeister wird im FNP ein Mischgebiet ausgewiesen. Wie sei dies zu verstehen? Herr Kamplade erklärte, dass dies mit der gemischten Prägung im Bestand begründet sei. Somit könne sich evtl. ein Lebensmittelmarkt im westlichen Bereich ansiedeln. Herr Eisold fragte direkt hierzu, ob sich beispielsweise auch eine Büronutzung für die Universität ansiedeln könnte („Uni-West“) und bezog sich auf die Diskussionen zu Tagesordnungspunkt 3 der hiesigen Bauausschusssitzung. Herr Kamplade hielt einen „Campus-West“ für nicht denkbar, Büronutzungen allgemein als Ergänzung zum Wohnen aber sehr wohl.

Ratsmitglied Herr Lerch lobte abschließend den Vortrag.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, erklärte der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen. Die lobenden Worte seien eine gute Motivation für die Mitarbeiter der Stadtverwaltung.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

### **Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses, Errichtung eines neuen Einfamilienhauses mit Pkw-Garage**

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 24.04.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Wagner verstand nicht, inwiefern sich die Bebauung in die Umgebung einfügen würde. Herr Kamplade erklärte, dass eine Einfügung nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemeint sei und nicht nach Bauform und Ästhetik.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erwähnte, dass die Informationsvorlage heftig innerhalb seiner Fraktion diskutiert wurde. Das Vorhaben würde schlichtweg nicht in die Umgebung „reinpassen“. Er hinterfragte, weshalb man sich in Nußdorf eng an die Gestaltungssatzung halten würde und dies im vorliegenden Bauvorhaben kein Thema sei. Der Vorsitzende erinnerte daran, dass die Stadtdörfer in einem anderen Zusammenhang betrachtet werden müssten und es im Burgenviertel keine Gestaltungssatzung gebe.

Ratsmitglied Herr Lerch war davon überzeugt, dass sicherlich noch kein Ende der Diskussion in Sicht sei. Rechtlich gesehen habe der Bauherr Anspruch auf Genehmigung. Herr Lerch informierte die Bauausschussmitglieder darüber, dass seine Fraktion in der Zwischenzeit einen Antrag auf Überarbeitung oder Neuauflage der Gestaltungssatzung in den Stadtdörfern gestellt habe.

Ratsmitglied Herr Eisold fand schade, dass es nun in einer gewachsenen Struktur einen „Bruch“ gebe.

Ratsmitglied Herr Eichhorn wies auf die Schwierigkeit der Siedlungsstruktur hin. Eine Zustimmung wecke Begehrlichkeiten und verändere auf lange Sicht die Siedlungsart. Ihm war bewusst, dass man sich gerne modern geben möchte und nicht überall Gestaltungssatzungen aufgestellt werden können.

Ratsmitglied Herr Maier verwies auf den „Ortsteilschutz“, welcher durch die bestehende Gestaltungssatzung bestünde.

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



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

### **Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Winzerbetriebes mit Vinothek, Weinkeller, Kelterhaus und Flaschenlager auf dem Grundstück Aublickstraße 1, Flst.Nrn. 4190/1, 4193 und 4194 im Außenbereich der Gemarkung Nußdorf**

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 03.05.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Herr Dr. Ingenthron erklärte dann direkt, dass er zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz an das älteste Ratsmitglied, Herrn Eichhorn, übergebe, da für ihn ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung (GemO) vorliege. Herr Dr. Ingenthron begab sich deshalb in den für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes.

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

Der Vorsitzende, Herr Eichhorn, ging im Anschluss auf die Informationsvorlage ein und berichtete, dass der besagte Winzerbetrieb seine „Kernstelle“ in Nußdorf (hier im Außenbereich) ansiedeln möchte. Er zeigte sich zudem erfreut über die Ansiedlung einer zweiten Gastronomie.

Da sich keine Wortmeldungen abzeichneten, erklärte der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen. Herr Dr. Ingenthron sowie Ratsmitglied Frau Heß konnten anschließend wieder Platz am Sitzungstisch nehmen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit ca. 65 studentischen Wohneinheiten, ca. 27 Boarding-House-Apartments, Biomarkt, kleineren Gewerbeeinheiten sowie Tiefgarage mit ca. 66 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nrn. 886/127, 5179, 5180 in der Paul-von-Denis-Straße in Landau in der Pfalz**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 09.05.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, auf und übergab Herrn Kamplade für weitere Erläuterungen das Wort.

Herr Kamplade erwähnte, dass fünf Befreiungen formal zu beschließen seien. Es gehe unter anderem darum, einen Biomarkt als Ergänzung der Nahversorgung in der Südstadt anzusiedeln. Insgesamt würde der Antragsteller mehr als 100 Parkplätze errichten, was sogar letztlich über dem eigentlichen Stellplatzbedarf liege. Hinsichtlich des Denkmalschutzes berichtete Herr Kamplade, dass es eine Einigung mit der Landesarchäologie gebe. Zwar seien noch einige Grabungen notwendig, dennoch gebe es eine Zustimmung der Fachbehörden. Der Vorsitzende ergänzte Herrn Kamplade dahingehend, dass es einen Lernprozess bei dem Bauvorhaben und der Zerstörung der Lunette 38 gab. Die nun vorliegende Planung und Einigung sei als Ermutigung für andere Bauvorhaben im Bereich der Festungsanlage zu sehen. Die hiesige Beschlussfassung habe daher eine besondere Wirkung.

Ratsmitglied Herr Maier fand gut, flexibel zu sein und äußerte sich positiv zur Beschlussvorlage. Er werde den vorgeschlagenen Befreiungen zustimmen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth äußerte sich ebenfalls positiv dem Bauvorhaben gegenüber und sah das Bauvorhaben als Aufwertung des Gebietes an. Herr Freiermuth wollte wissen, ob es bereits einen Betreiber für den Biomarkt gebe, was allerdings von Herrn Kamplade direkt verneint wurde. Ein Betreiber stehe noch nicht fest.

Ratsmitglied Herr Wagner hatte Fragen zu den Anlagen 8 und 9 der Sitzungsvorlage. Zu Anlage 8 fragte Herr Wagner, ob die Verengung an der Kreuzung nicht problematisch sei und ob es ggf. auch insgesamt mehr Verkehr dort gebe. Herr Kamplade entgegnete, dass es keinen Durchgangsverkehr von der Franz-Schubert-Straße kommend geben werde, da lediglich ein Fußweg vorgesehen sei. Herrn Wagners Frage zur Anlage 9 richtete sich auf die dargestellte Umsetzung bzw. Planung. Herr Kamplade ging davon aus, dass entsprechend der Darstellungen auch gebaut werde und der Architekt entsprechende Erfahrungen habe.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte nach, ob ein Café entstehen werde. Ihm wurde zugesichert, dass eine Form der Gastronomie vorgesehen sei.

Ratsmitglied Herr Löffel teilte abschließend mit, dass er der Beschlussvorlage zustimmen werde.

Daraufhin beschloss der Bauausschuss einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.



Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans C 25 hinsichtlich der

- Art der baulichen Nutzung in Bezug auf den Biomarkt,
- geringfügigen Überschreitung der Traufhöhen,
- Ausbildung des Staffelgeschosses hinsichtlich der Zurücksetzung,
- geringfügigen Überschreitung der südlichen Baugrenze und
- nicht vollständigen Bebauung der Baulinie

zu.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

### **Bauvoranfrage über die Errichtung von zwei Stadtvillen mit insgesamt 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2972/1 in der Gemarkung Landau**

In der Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 16.05.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, kam zum Ausdruck, dass die Bauvoranfrage eine maßvolle Nachverdichtung darstelle und die Zustimmung zur Befreiung eine pragmatische Lösung sei.

Ratsmitglied Herr Eisold wollte wissen, wie es sich mit den Gebäudehöhen verhalte. Würden diese dem Bebauungsplan entsprechen? Herr Kamplade bejahte dies. Weiterhin fragte Herr Eisold wie die Zufahrt zur Tiefgarage geplant sei und ob diese von den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam genutzt werden soll. Herr Kamplade erklärte, dass es diesbezüglich verschiedene Überlegungen gab. Es werde letztlich keine zusätzliche Zufahrt errichtet, so Herr Kamplade.

Ratsmitglied Herr Wagner zeigte sich kritisch und empfahl, die Befreiung aus einem anderen Blickwinkel zu betrachten. Schließlich baue der Investor so, dass es für ihn rentabel sei. Herr Kamplade nahm auf Herrn Wagners Anmerkung Bezug und betonte, dass es lediglich um die baurechtliche Betrachtung der Bauvoranfrage gehe und nicht um eine mögliche wirtschaftliche Rentabilität.

Ratsmitglied Herr Lerch hatte eine Verständnisfrage zur Ausnutzung der Fläche. Herr Kamplade erklärte, dass die Grundflächenzahl (GRZ) eingehalten werde.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erkundigte sich, ob es seitens der Nachbarschaft eine Äußerung zu dem Bauvorhaben gab. Dies war nicht der Fall, so Herr Kamplade.

Da es keine weiteren Fragen gab, beschloss der Bauausschuss einstimmig unter Berücksichtigung von drei Enthaltungen den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt einer Überschreitung hinsichtlich der Größe der 3. Wohneinheit als Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „C 35“ zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

### Verschiedenes

#### Temporäre Umgestaltung der Königstraße

Herr Kamplade informierte die Bauausschussmitglieder über den aktuellen Planungsstand und die Ergebnisse aus diversen Gesprächen. Im Nachhinein werden auch Fahrradbügel aufgestellt, um dem Radverkehr entsprechend gerecht zu werden.

#### Weingut Emil Bauer & Söhne, Nußdorf

Herr Kamplade berichtete, dass der Winzerbetrieb zwischenzeitlich ein Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung des zukünftigen Betriebs ins Leben gerufen habe. Vier Architekten würden sich demnach mit Gestaltungsentwürfen einbringen. Insgesamt werde eine vierwöchige Bearbeitungsphase angestrebt. Die Bewertung der eingereichten Konzepte werde zusammen mit Herrn Bauer und der Verwaltung erfolgen, so dass noch 2018 mit dem Baubeginn zu rechnen sei.

Der Vorsitzende begrüßte die Entwicklung.

#### DEVK Zweigstelle

Ratsmitglied Herr Scheid bat darum, das Ordnungsamt häufiger vorbeizuschicken, da oftmals im eingeschränkten Halteverbot vor dem Eingang der DEVK-Zweigstelle geparkt werde. Hierzu hatte sich der Inhaber des Büros per E-Mail an Herrn Scheid gewendet. Der Vorsitzende bat Herrn Scheid, die besagte E-Mail an ihn weiterzuleiten.

#### Ehemaliges VR Bank Gebäude, Marktstraße

Ratsmitglied Herr Tas erkundigte sich nach dem aktuellen Stand der Dinge. Herr Kamplade betonte zwar, dass sich etwas tue, aber optimistisch könne man sich nicht geben.

#### Toilettenanlage LGS-Gelände

Ratsmitglied Herr Wagner wollte sich vergewissern, wann der Kiosk mit Toilettenanlage errichtet werden soll. Der Vorsitzende konnte hierzu noch kein Zeitfenster nennen.

#### Haardtstraße

Ratsmitglied Herr Lerch erinnerte an die Bodenuntersuchungen in der Haardtstraße und wollte sich nun über den aktuellen Stand informieren. Herr Kamplade berichtete, dass es hinsichtlich der Altlastensanierung „grünes Licht“ gebe.



Die Niederschrift über die 33. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 29.05.2018 umfasst 14 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 206.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Vorsitzender TOP 9

Rudi Eichhorn

Schriftführerin

Madlene Spielberger