



# NIEDERSCHRIFT

über die 35. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 04.09.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 20:15



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari

Vertreter von Herrn Löffel

Heidi Berger

Vertreterin von Frau Höhlinger

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Peter Lerch

Michael Schreiner

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Michael Scheid

Aydin Tas

Vertreter von Herrn Maier

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Kolain

Vertreter von Frau Heidbreder

Sophia Maroc

Vertreterin von Herrn Lichtenthäler

FWG

Wolfgang Freiermuth

anwesend ab 17:45 Uhr

Hans Volkhardt

Vertreter von Herrn Freiermuth bis 17:45 Uhr

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Vertreterin von Herrn Wagner ab 17:10 Uhr

beratendes Mitglied

Michael Scherrer



Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Jochen Blecher

Stefanie Herrmann

Christoph Kamplade

Farid Moayyedi

Sylvia Schmidt-Sercander

Externe Berichterstatter

Zu TOP 2:

Herr Prof. Jürgen Bredow aus Darmstadt;  
Fachpreisrichter des Preisgerichts zum Wettbewerb  
„Weißquartierplatz“

Zu TOP 3:

Herr Marc Pätschke,  
Abteilungsleiter Digitale Mobilität des VRN

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

CDU

Susanne Höhlinger

vertreten durch Frau Berger

Bernhard Löffel

vertreten durch Herrn Bakhtari



SPD

Florian Maier

vertreten durch Herrn Tas

Bündnis 90/Die Grünen

Lea Heidbreder

vertreten durch Herrn Kolain

Udo Lichtenthäler

vertreten durch Frau Maroc

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

vertreten durch Frau Dr. Migl



Zu dieser Sitzung war unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnungsordnungsgemäß eingeladen worden.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Ideenwettbewerb "Neugestaltung Weißquartierplatz" - Vorstellung der Ergebnisse
3. VRN (Verkehrsverbund Rhein-Neckar) als Mobilitätsdienstleister der Region; Vorstellung durch Herrn Marc Pättschke, Abteilungsleiter Digitale Mobilität
4. Geschwindigkeitsbegrenzung im Westring im Bereich des Otto-Hahn-Gymnasiums
  - 4.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Einrichtung einer 30 km/h-Geschwindigkeitsbegrenzung im Westring im Bereich des Otto-Hahn-Gymnasiums  
Vorlage: 101/429/2018
  - 4.2. Geschwindigkeitsbegrenzung im Westring im Bereich des Otto-Hahn-Gymnasiums; Stellungnahme der Verwaltung  
Vorlage: 660/175/2018
5. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“: Fortführung der Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften im „Wohnpark Am Ebenberg“ als zweistufiges Ankernutzerverfahren auf dem Baufeld 15  
Vorlage: 610/521/2018
6. Bebauungsplan „A 15, Reitschulgasse“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/522/2018
7. Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „A 15, Reitschulgasse“ der Stadt Landau in der Pfalz  
Vorlage: 610/523/2018
8. Ausweisung von weiteren Sanierungsgebieten in den Stadtdörfern
  - 8.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung von Sanierungsgebieten weiterer Ortsteile und deren Ortskernen  
Vorlage: 101/413/2018



- 8.2. Ausweisung von weiteren Sanierungsgebieten in den Stadtdörfern, Stellungnahme der Verwaltung  
Vorlage: 610/524/2018
9. Ausweisung des Sanierungsgebiets „Rosenplatz“ - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 610/525/2018
10. Initiative „Landau baut Zukunft“; Bebauungsplan „WH 4, An den Finkenwiesen“ in Wollmesheim, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/526/2018
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 22 ‚Ile de France‘, 1. Teiländerung“ – Information über den Wechsel des Vorhabenträgers und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens  
Vorlage: 610/527/2018
12. Bauantrag über die Errichtung eines Pferdespringplatzes, zwei Pferdeboxenställen, einer überdachten Mistlege sowie eines Futtersilos und Anlegung von 25 Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nr. 1028/64 und 1400/14 in der Gemarkung Landau  
Vorlage: 630/329/2018
13. Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 1500/10 im Gewerbepark "Am Messegelände"  
Vorlage: 630/350/2018
14. Bauantrag zum Umbau des bestehenden Einfamilienhauses mit Fassadenänderungen im Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr.3043/1 in der Gemarkung Landau  
Vorlage: 630/351/2018
15. Bauantrag über die Errichtung einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1022/34 in der Gemarkung Landau  
Vorlage: 630/352/2018
16. Bauantrag zur Sanierung und Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 177 in der Gerberstraße  
Vorlage: 630/353/2018
17. Abbruch und Neubau der Horstbrücke Nord - Berichterstattung und Präsentation
18. Umsetzung des Straßenausbauprogramms  
Vorlage: 660/167/2018
19. Ergebnis der Lärmmessungen im Marienring  
Vorlage: 660/174/2018
20. Jahreszeitvertrag für Naturstein-/Mauerwerkssanierung der Fortmauern in Landau in der Pfalz für die Zeit vom 01.05.2019 bis 30.04.2022  
Vorlage: 680/177/2018



21. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

### Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner nahm Bezug auf einen Artikel der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ vom 31.08.2018 und hinterfragte die PreisLeistungsverhältnisse eines dynamischen und eines statischen Parkleitsystems. Schilder seien generell für Autofahrer nicht so gut wahrnehmbar. Die Daten der Parkhäuser, welche die Fahrzeuge beim Ein- und Ausfahren erfassen, könnten sicherlich für ein „intelligentes“ Parkleitsystem herangezogen werden. Am Parkplatz „Am alten Messplatz“ hingegen, sei eine elektronische Erfassung zu teuer, da es viele Zufahrten gebe.

Der Vorsitzende wisse, dass das Parkleitsystem in Landau momentan suboptimal sei. Es werde nach Möglichkeiten gesucht, eine Verbesserung der Ist-Situation, hier vor allem in Bezug auf die Hinweistafeln, herbeizuführen. Mittels farbiger Markierungen und Änderungen von Begrifflichkeiten könne ebenfalls nachgebessert werden. Ein elektronisches Parkleitsystem sei nicht nur in der Umsetzung teuer, sondern wäre auch aus technischer Sicht schnell überholt. Durch die fortschreitende Navigationstechnik könne sich der Vorsitzende sogar vorstellen, dass künftig gar keine Hinweistafeln oder Parkleitsysteme mehr notwendig sein könnten.

Es gab keine weiteren Fragen aus der Einwohnerschaft.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Ideenwettbewerb "Neugestaltung Weißquartierplatz" - Vorstellung der Ergebnisse

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf und begrüßte Herrn Prof. Jürgen Bredow aus Darmstadt, der als Fachpreisrichter des Preisgerichts zum Ideenwettbewerb „Neugestaltung Weißquartierplatz“ fungierte. Von ihm werden mittels einer Präsentation im Folgenden die Ergebnisse des Wettbewerbs vorgestellt. Der Vorsitzende erinnerte an die konstruktive Diskussion innerhalb der Jury, welche ähnlich wie bei den Ausschreibungsverfahren für Baufelder im Wohnpark Am Ebenberg ablief. Der Einbezug einer Jury habe sich bewährt. So könne Fachwissen von außerhalb in die Bewertungen einfließen. Es gab mehr als 100 Interessenten und letztlich 30 Beiträge, so der Vorsitzende. Die Fülle der eingereichten Beiträge zeige, dass das Abhalten eines Ideenwettbewerbs richtig war - gerade im Hinblick auf die Kreativität. „Denkverbote“ gab es nicht. Weiterhin dankte der Vorsitzende der Bürgerinitiative „Lebensqualität Weißquartierplatz“, die sich in die Diskussionen einbrachte.

Zu guter Letzt verwies der Vorsitzende auf die ab dem 06.09.2018 ausgestellten Konzepte in den Räumlichkeiten der Sparkasse Südliche Weinstraße in der Ostbahnstraße und übergab das Wort an Herrn Prof. Bredow.

Herr Prof. Bredow ging in seinem Vortrag auf das breite Spektrum („Ideenkiste“) der eingereichten Beiträge ein. Früh stand fest, dass sich ein Parkhaus städtebaulich integrieren, so dass diese Beiträge aussortiert wurden - obwohl der Wettbewerb keine „Verbote“ vorsah. Hauptaspekte waren die Erhöhung der vorhandenen Parkplätze von 120 auf 180 und die Schaffung eines Stadtplatzes mit hoher Funktionalität und Aufenthaltsqualität. Unwirtschaftliche und nicht funktionale Konzepte wurden ebenfalls früh aussortiert.

Herr Prof. Bredow ging ausführlicher auf die vier erstplatzierten Konzepte ein und zeigte deren Besonderheiten auf. So war beispielsweise im Konzept des Viertplatzierten ein Wasserbecken interessant, das im Sommer klimatische Funktionen als Verdunstungsfläche innehatte und im Winter als Eislaufbahn genutzt werden könnte. Drei weitere Konzepte erhielten eine Anerkennung. Der Siegerentwurf enthalte neben einer zweigeschossigen Tiefgarage mit ausreichenden Parkmöglichkeiten einen attraktiven Platz mit einem Cafépavillon, etlichen Bäumen, einem Wasserspiel und zahlreichen Sitzgelegenheiten.

Der Vorsitzende dankte Herrn Prof. Bredow für dessen Vortrag und den eingebrachten Sach- und Fachverstand und übergab das Wort an die Bauausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl fand es eindrucksvoll die verschiedenen Konzepte zu sehen. Sie hielt allerdings den Aufwand, hier die Kosten in Millionenhöhe, für die Schaffung von 60 zusätzlichen Parkplätzen, wie in den Wettbewerbsbedingungen vorgegeben, für fraglich. Frau Dr. Migl sei schlichtweg nicht damit einverstanden und lehne daher die Neugestaltung des Weißquartierplatzes ab. Zudem sei von den Anwohnerinnen und Anwohnern keine Tiefgarage gewollt. Eine Unterschriftenaktion habe dies gezeigt.

Ausschussmitglied Herr Lerch nahm zunächst Bezug auf Frau Dr. Migls Wortmeldung hinsichtlich der 6.000 gesammelten Unterschriften und erwähnte, dass diese relativiert betrachtet werden müssen und sich in erster Linie gegen die Errichtung eines Parkdecks gerichtet hätten, das allerdings hier nicht zur Diskussion stünde.

Herr Lerch wollte letztlich wissen, ob die Investitionskosten bei der Betrachtung der Konzepte eine Rolle spielten. Herr Prof. Bredow erklärte, dass Konzepte mit zu hohen



Kosten aufgrund ihrer Unwirtschaftlichkeit aussortiert wurden. Prinzipiell sei allerdings die Kostenfrage lediglich eine von vielen Fragen, die es bei einem Ideenwettbewerb zu bewerten gilt. Im nächsten Schritt werden die vier erstplatzierten Konzepte hinsichtlich der Umsetzbarkeit und damit auch der Wirtschaftlichkeit überprüft, welche dann in die weitere Beratung und Entscheidung einfließen werden.

Ausschussmitglied Frau Maroc dankte Herrn Prof. Bredow und erwähnte, dass es hätte „schlimmer kommen können“. Sie schloss sich letztlich der Meinung der Bürgerinitiative „Lebensqualität Weißquartierplatz“ an und hielt die Neugestaltung des Weißquartierplatzes mit Tiefgarage für nicht förderlich, vor allem nicht für die Luftqualität. Zudem hätte die Neugestaltung bzw. der Umbau der Königstraße mehr in das Wettbewerbsverfahren einfließen müssen. Frau Maroc betonte abschließend, dass sie gegen die zukünftigen Maßnahmen stimmen werde und merkte an, dass sie die von der Bürgerinitiative vorgeschlagenen Kriterien in der Schlussbemerkung des Berichts von Herrn Prof. Bredow vermisste.

Herr Prof. Bredow ging auf Letzteres ein und erklärte, dass Kriterien im laufenden Verfahren nicht geändert oder abgeändert werden dürfen, da sonst der ganze (Wettbewerbs-)Prozess anfechtbar sei. Auch der Vorsitzende ging auf Frau Marocs Wortmeldung ein und betonte, dass die Diskussion um den Weißquartierplatz aus der Diskussion um den Umbau der Königstraße heraus entstanden sei. Zudem erwähnte der Vorsitzende, dass die Bürgerinitiative eingeladen sei, den Wettbewerb zu kommentieren. Es sei der Bürgerinitiative schließlich nicht versagt, Stellung zu beziehen. Im Übrigen seien die Überlegungen zum Weißquartierplatz eingebettet in das Innenstadtentwicklungs-konzept und das dort enthaltene innerstädtische Verkehrskonzept.

Ausschussmitglied Herr Volkhardt hielt fest, dass neben der Gestaltung des Weißquartierplatzes auch der Erhalt der Parkplätze von Bedeutung sei, da diese wichtig für den Einzelhandel seien. Zudem seien schon zu viele Parkplätze weggefallen und mit Blick auf die Tagesordnungspunkte 6 und 7 der hiesigen Sitzung werden weitere Parkplätze einer Bebauung im Bereich der Reitschulgasse weichen müssen.

Ausschussmitglied Herr Tas dankte Herrn Prof. Bredow für die anschauliche Präsentation und hielt zwei Herausforderungen fest, die es zu meistern gelte: zum einen die Schaffung von Parkplätzen und zum anderen die Sanierung des Platzes an sich. Die Siegeridee habe nun gezeigt, dass mit „einer Klappe zwei Fliegen“ geschlagen werden könnten, da das Konzept eine Entlastung des Parkplatzproblems und die Schaffung eines funktionalen Platzes vorsehe. Herr Tas gab zu, dass er anfangs gegen die Sanierung des Platzes war - unter anderem auch, weil er den Bau eines Parkdecks befürchtete. Er sei nun angetan von den vielen guten Ideen. Zum Schluss lobte er die Verwaltung und erinnerte an die nächsten Schritte, die nun sorgfältig vorbereitet werden müssen.

Ausschussmitglied Herr Lerch erinnerte an die „heißen“ Diskussionen der Vergangenheit. Beim Weißquartierplatz handele es sich um einen wesentlichen und zentralen Platz der Landauer Innenstadt, den es optisch aufzuwerten gelte. Herr Lerch regte an in Zusammenhängen zu denken und den Zusammenhang zur Martin-Luther-Straße und dem Boulevard Ostbahnstraße zu sehen. Herrn Lerch war bewusst, dass die Umbauphase für die Anwohnerinnen und Anwohner schwierig sein werde – aber ohne Baumaßnahmen könne es letztlich keine Veränderung oder Aufwertung des Weißquartierplatzes geben.

Die nun vorgestellten Konzepte seien zunächst als ersten Schritt zu betrachten, so Herr Lerch. Er war überzeugt davon, dass eine Umgestaltung Landau guttun werde.



Ausschussmitglied Herr Eisold war zunächst einer Umgestaltung gegenüber zurückhaltend eingestellt. Der Aufwand und die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs könnten sich nun aber sehen lassen. Herr Eisold war davon überzeugt, dass der Parkplatzsuchverkehr vermehrt unterirdisch in der zukünftigen Tiefgarage stattfinden werde. Hier müsste dann noch die Frage bezüglich einer möglichen Bündelung von Emissionen geklärt werden.

Bei der Umgestaltung des Platzes wäre Herrn Eisold wichtig, einen Baumbestand einzubeziehen – auch im Hinblick auf dringend benötigte Versickerungsflächen für Niederschläge und Starkregenereignisse.

Insgesamt sah Herr Eisold mit der Neugestaltung des Weißquartierplatzes eine gute Möglichkeit, den Anwohnerinnen und Anwohnern ein Stück Lebensqualität zurückzugeben.

Ausschussmitglied Herr Kolain merkte an, dass die genannten Kriterien für eine Umgestaltung des Platzes aus Sicht seiner Stadtratsfraktion falsch seien und er gegen die Maßnahmen sei. Weiterhin erinnerte Herr Kolain an die Parkraumanalyse, welche keine weiteren Parkplätze für erforderlich erachtete. Daher werde er sich der Meinung der Bürgerinitiative „Lebensqualität Weißquartierplatz“ anschließen. Unter die Erde zu gehen, zwecks des Baus einer Tiefgarage, sei mit der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen „nicht zu machen“.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl fand, dass die Errichtung eines Gebäudes auf dem Weißquartierplatz „unpassend“ sei. Der Platz an sich sei bereits von vielen Gebäuden umfasst und bei der weiteren Planung sollte das Stadtklima im Vordergrund stehen. Der Individualverkehr sollte möglichst reduziert, der Busverkehr hingegen optimiert und verbessert werden. Frau Dr. Migl berichtete von ihren Erfahrungen aus Heidelberg, wo sie ursprünglich herkommt. Dort werden Tiefgaragen von den Anwohnerinnen und Anwohnern als Belastung wahrgenommen. Mit dem erweiterten Parkangebot in Landau, werde außerdem der Verkehr in die Stadt gelockt.

Zum Schluss betonte Frau Dr. Migl, dass sie sich mit den Planungen und Ideen nicht anfreunden könne. Hinsichtlich einer Tiefgarage fehle ihr die Wirtschaftlichkeit, da sie wisse, was Tiefgaragenstellplätze kosten, die letztlich wiederum durch höhere Parkgebühren kompensiert werden müssen.

Ausschussmitglied Herr Volkhardt richtete seine Wortmeldung an seine Vorredner Herrn Eisold und Herrn Kolain. Er war davon überzeugt, dass der Parkplatzsuchverkehr zum Großteil wegfallen werde, wenn es auf dem Weißquartierplatz eine Tiefgarage geben werde. Der Platz sowie die Anwohnerinnen und Anwohner würden „gewinnen“.

Ausschussmitglied Herr Heuberger merkte an, dass der Individualverkehr für das Funktionieren der Landauer Innenstadt notwendig sei. Die „grüne Wiese“ war schließlich als Alternative nicht gewollt. In der Südpfalz könne der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) nicht wie in einer Großstadt funktionieren. Herr Heuberger appellierte, den Menschen die Freiheit der Mobilität nicht zu nehmen bzw. sie einzuschränken und somit die Innenstadt attraktiv zu halten. Zu guter Letzt verwies Herr Heuberger auf die Kaufkraft, welche aus dem Landauer Umland generiert werde. Die Neugestaltung des Weißquartierplatzes sei als Kompromiss aus vorherigen Diskussionen hervorgegangen. Herr Heuberger könne sich vorstellen, dass der Parkplatzsuchverkehr weniger werde, wenn die Menschen gezielter große Parkplätze ansteuern.



Der Vorsitzende dankte den Ausschussmitgliedern für ihre Wortbeiträge und betonte, dass wenn eine Entwicklung gewollt sei, auch eine Veränderung gebraucht werde. Man solle daher zulassen, dass sich Landau verändere. Dafür war der Ideenwettbewerb ein guter erster Schritt. Im nächsten Schritt werde der Fokus auf die Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit der unterschiedlichen Konzepte zu legen sein.

Der Vorsitzende dankte abschließend Herrn Prof. Bredow für sein Kommen und verabschiedete ihn. Die Informationen aus der Präsentation wurden zudem vom Vorsitzenden als zur Kenntnis genommen erklärt.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### **VRN (Verkehrsverbund Rhein-Neckar) als Mobilitätsdienstleister der Region; Vorstellung durch Herrn Marc Pätschke, Abteilungsleiter Digitale Mobilität**

Der Vorsitzende leitete in den „spannenden“ Tagesordnungspunkt ein und übergab im Anschluss das Wort an Herrn Marc Pätschke vom VRN, der eine Präsentation vorbereitet hatte.

Herrn Pätschkes Vortrag handelte von der digitalen Transformation des Mobilitätsmarktes und den veränderten Kundenwünschen. So werden beispielsweise Angebote wie „Carsharing“ oder „Bikesharing“ immer stärker nachgefragt und verschiedene Akteure bieten vielseitige Angebote. Auch der VRN habe seine digitalen Dienste verbessert und biete neben einer elektronischen Fahrplan- und Mobilitätsauskunft demnächst ein elektronisches Mobilitätsportal an. Dynamische Fahrgastinformationen an Bahnsteigen und Bushaltestellen sowie Mobilitätszentralen werden zudem sukzessive ausgebaut.

Des Weiteren ging Herr Pätschke auf die verbesserte App für Smartphones ein und deren übersichtlichere Gestaltung und (Störungs-)Meldungen in Echtzeit. Dies sei bei Verspätungen der Verkehrsmittel und das Erreichen von Anschlussverbindungen von Vorteil. Neu sei beispielsweise auch die Einrichtung eines persönlichen Bereichs, wo jeder Nutzer seine Daten und häufig genutzten Verbindungen einpflegen könne.

Herr Pätschke hob zudem das Pilotprojekt „Roboshuttle“, d.h. selbstfahrende Minibusse, hervor und berichtete von den ersten geplanten Testfahrten im Frühjahr 2019 auf einer Konversionsfläche innerhalb der Stadt Mannheim.

Der letzte Punkt seines Vortrags befasste sich mit dem regionalen Fahrradmietsystem „nextbike“ des VRN. Anhand einer Übersichtskarte zeigte Herr Pätschke die Städte mit Mietradsystemen, die steigende Nachfrage zu unterschiedlichen Tages- und Jahreszeiten sowie die „Rent-by-App“-Funktion und die Ausweitung der Nutzung von E-Bikes in den jeweiligen Städten.

Der Vorsitzende dankte Herrn Pätschke für die informative Berichterstattung und den Ausblick, was in Zukunft von Bedeutung sein werde. Für die Stadt Landau könne durchaus die Einrichtung einer „nextbike“-Station interessant sein.

Ausschussmitglied Herr Lerch lobte den Vortrag von Herrn Pätschke mit den Worten „in der Kürze liegt die Würze“. Herr Lerch wollte allerdings wissen, weshalb es in Landau keine VRN-Mobilitäts-Zentrale gebe? Sei diese gebührenpflichtig? Letzteres wurde ihm direkt von Herrn Pätschke bestätigt. Allerdings würde der VRN die Standorte bezuschussen und begrüße jede weitere Mobilitätszentrale in den Mitgliedsstädten. In diesem Zusammenhang ging Herr Pätschke auf die Investitionskosten in der Stadt Neustadt an der Weinstraße ein, die bei etwa 200.000 EUR verteilt auf drei Jahre lagen. Herr Lerch nahm dies zum Anlass und merkte an, dass es günstigere Anbieter als den VRN gebe. Herr Pätschke erklärte die Höhe der Kosten mit den teuren Terminalstrukturen.

Herr Lerch ging auf die „Lücke“ in Landau ein und die im bundesweiten Vergleich schlecht abschneidende Fahrradinfrastruktur. Herr Pätschke bot daraufhin dem Bauausschuss an, zusammen ins Gespräch zu kommen und ein Mengengerüst durchzukalkulieren.

Ausschussmitglied Herr Eisold erinnerte daran, dass man vom Individualverkehr nicht wegkomme. Dennoch hielt er den vorgestellten „Roboshuttle“ für die Stadtdörfer interessant. Dadurch könne ein gewisser Druck von der Stadt weggenommen werden.



Hinsichtlich der „nextbikes“ erwähnte Herr Eisold, dass diese zukünftig in Landau eine wichtige Rolle spielen sollten. Gerade auch im Hinblick auf den Tourismus und die Höhe der Anzahl der Studierenden. Für Herrn Eisold seien die Nutzungsentgelte von entscheidender Bedeutung. Wie könnten die Tarife möglichst niedrig gehalten werden? Wäre hierfür beispielsweise ein studentischer Tarif, ähnlich wie in der Stadt Mannheim, möglich? Herr Pätchke nahm auf Herrn Eisolds Wortmeldung Bezug und erklärte, dass hinsichtlich der Kostenfrage die Kooperation mit Arbeitgebern oder Universitäten gefördert werden müsse. Hauptaugenmerk liege hierbei auf der Förderung der aktiven Mobilität, d.h. per Fahrrad oder zu Fuß.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth bezeichnete Herrn Pätchkes Vortrag und die Fülle der Informationen als „Potpourri an Bausteinen“ des ÖPNV. Der sonst so starre ÖPNV könne mit der App flexibler werden. Herrn Freiermuth interessierte, ob bei der Entwicklung der App das Max-Planck-Institut involviert war. Dies wurde allerdings von Herrn Pätchke verneint.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer hielt den Vortrag für sehr interessant. Mit der App gestalte sich der ÖPNV effektiver. Allerdings erinnerte Herr Scherrer daran, dass Apps und sonstige elektronische Anwendungen eher etwas für jüngere Anwenderinnen und Anwender seien. Wie könne das Thema „Digitale Mobilität“ für ältere Menschen umgesetzt werden? Eine möglichst einfache Handhabe, z.B. mit großer Schrift und verständlicher Sprache, sollte daher bei der weiteren Entwicklung im Hinterkopf bleiben. Oftmals würden ältere Menschen an der Bedienung scheitern.

Ausschussmitglied Herr Heuberger schlug die Entwicklung einer Art „Beratungsapp“ vor, welche die Mobilität der Nutzerinnen und Nutzer im Vorfeld abfrage. Herr Pätchke erwähnte, dass es eine solche App bereits gebe.

Ausschussmitglied Herr Kolain teilte mit, dass mit dem Thema „Digitale Mobilität“ das „Grüne Denken“ genau getroffen wurde und sich seine Stadtratsfraktion schon lange für das Thema einsetze. App-Lösungen würden zeigen, wo die Zukunft hingehen werde. Auch mit dem verstärkten Einsatz von „nextbikes“ würde man bei den Grünen „offene Türen“ einrennen. Herr Kolain signalisierte seine Unterstützung und die seiner Stadtratsfraktion bei der weiteren Realisierung. Ziel solle sein, den Individualverkehr mehr und mehr vom Auto loszulösen.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl erwähnte, dass sie selbst ein VRN-Abonnement für die öffentlichen Verkehrsmittel besitze. Für sie hätten außerdem „nextbikes“ einen gewissen Charme. Auch die Möglichkeit, die Fahrrad-Ausleihe in einem größeren Verband zu praktizieren, zeige Vorteile in der Handhabung.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, erklärte der Vorsitzende die Informationen aus dem Vortrag des Herrn Pätchke als zur Kenntnis genommen und betonte abschließend, dass die Stadt mit dem VRN im Gespräch bleiben werde.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

### Geschwindigkeitsbegrenzung im Westring im Bereich des Otto-Hahn-Gymnasiums

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den beiden Unterpunkten 4.1 und 4.2 auf und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Herr Demmerle, auf den der Antrag zurückzuführen ist, freute sich, dass versucht werde, den Antrag umzusetzen. In erster Linie gehe es schließlich um die Verkehrssicherheit der Kinder, weshalb er auch davon ausgehe, dass die Stadtratsfraktionen zustimmen werden.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn hielt den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion für vernünftig. Er erinnerte daran, dass seit dem Jahr 2017 die Neuerung der Straßenverkehrsordnung (StVo) die Erweiterung bzw. Ausweitung der Geschwindigkeitsbegrenzungen ermöglichte. Herr Eichhorn merkte an, dass in dem Antrag nicht enthalten sei, wie lange die 30er-Zone sein soll. Zu guter Letzt betonte Herr Eichhorn, dass man mit dem Antrag und dem Beschluss dem Schulelternbeirat entgegenkomme und als positiven Nebeneffekt die Sicherheit beim Beparken der Schrägparkplätze nennen könne.

Ausschussmitglied Herr Kolain betonte, dass der Antrag genau „das Richtige“ beinhalte und er sowie seine Stadtratsfraktion uneingeschränkt zustimmen werde. Ihm wäre allerdings lieber, wenn der komplette Ring (hier Westring) als 30er-Zone ausgewiesen werden könnte. Die Gesetzeslage mache allerdings bedauerlicherweise nur Teilstrecken möglich.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth schlug vor, weitere neuralgische Punkte in die Diskussion um eine Geschwindigkeitsbegrenzung einzubinden.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl befand den Antrag ebenfalls für gut. Sie gebe hier ihre volle Unterstützung.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 4.2 zur Abstimmung brachte.





**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4.1. (öffentlich)**

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Einrichtung einer 30 km/h-Geschwindigkeitsbegrenzung im Westring im Bereich des Otto-Hahn-Gymnasiums**

Siehe Tagesordnungspunkte 4 und 4.2.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4.2. (öffentlich)**

**Geschwindigkeitsbegrenzung im Westring im Bereich des Otto-Hahn-Gymnasiums;  
Stellungnahme der Verwaltung**

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 30.08.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde nach kurzer Diskussion vom Vorsitzenden zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 4, so dass der Bauausschuss einstimmig mit einer Enthaltung dem nachfolgenden Beschluss zustimmte.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird im Westring im Bereich des Otto-Hahn-Gymnasiums eine Tempo 30-Regelung eingeführt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

### **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“: Fortführung der Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften im „Wohnpark Am Ebenberg“ als zweistufiges Ankernutzerverfahren auf dem Baufeld 15**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 16.08.2018 auf, auf welche verwiesen wird, und bezeichnete das Baufeld 15 als „Filetgrundstück“, das für drei Baugemeinschaften Platz biete und es hierzu ein „lebendiges Interesse“ gebe.

Ausschussmitglied Herr Lerch fragte, ob die Sozialquote von 25 Prozent bei der Vergabe der Grundstücke berücksichtigt werde und ob diese überhaupt realisierbar sei. Herr Kamplade erklärte, dass die Vergabekriterien noch festzulegen seien. Bei Baugemeinschaften wurde bisher von einer Quote für den sozialen Wohnungsbau abgesehen. Kerngedanke des Baugemeinschaftsprozesses in Landau ist die gemeinsame Quartiersentwicklung durch Selbstnutzer. Dies sieht geförderten Mietwohnungsbau nicht vor. Man müsse auch aufpassen, Baugemeinschaften nicht mit Aufgaben zu überladen. Der Prozess an sich sei bereits sehr komplex.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth könne sich vorstellen, dass es hinsichtlich der Umlage von Kosten zu Problemen kommen werde. Herr Kamplade erläuterte daraufhin, dass die Kostenverteilung zuvor festgelegt werde und der in Vorleistung tretende Vorhabenträger dann mit den Mitnutzern abrechnen könne. Herrn Kamplade war bewusst, dass Vorleistungen des Ankernutzers ein gewisses Risiko mit sich bringen. Herr Freiermuth hatte zudem eine Frage zu den Fördergeldern, welche vom Land Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellt wurden. Herr Kamplade erklärte, dass es sich bei den ExWoSt-Fördermitteln um Gelder für den moderierten Prozess der gemeinschaftlichen Quartiersentwicklung handele. Frau Schmidt-Sercander ergänzte Herrn Kamplade und gab einen Rückblick ins Jahr 2012 und betonte, dass von 2015 bis 2017 die Fördergelder aus dem ExWoSt-Programm flossen. Die Höhe der bewilligten Fördergelder müsste Frau Schmidt-Sercander allerdings noch ermitteln. Für den Einbezug von Baugemeinschaften erhalte Landau bundesweite Aufmerksamkeit im Hinblick auf die Frage „wie kann eine gemeinschaftliche Quartiersentwicklung entstehen?“, so Frau Schmidt-Sercander.

Ausschussmitglied Frau Maroc wies auf den schonenden Umgang mit Ressourcen hin und hielt die Vergabe an drei Nutzer daher besser als an einen, weshalb sie auch letztlich ihre Zustimmung zur Beschlussvorlage mitteilte.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl war davon überzeugt, dass die Vergabe an Baugemeinschaften ihren Reiz hätte. Sie hoffe daher auf die Erteilung von weiteren Zuschüssen, da ansonsten die Entwicklung bzw. die Bauvorhaben zu teuer werden würden. Weiterhin hoffe sie darauf, dass die Ankernutzung - trotz des Risikos der Vorleistung - auch wahrgenommen werde. Zu guter Letzt äußerte Frau Dr. Migl ihre Zustimmung zur Beschlussvorlage.

Ausschussmitglied Herr Eisold betonte, dass die Vorgehensweise die Zustimmung seiner Stadtratsfraktion erhalte und er beispielsweise die gemeinsame Tiefgarage für gut empfinde.



Der Bauausschuss empfahl im Anschluss dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Den in der Begründung formulierten Ausschreibungsbedingungen- und -kriterien des zweistufigen Konzeptvergabeverfahrens zur Vergabe der Grundstücke des Baufelds 15 (Anlage 1) an Baugemeinschaften wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die zweistufige Ausschreibung für das Baufeld 15 anhand der in der Begründung genannten Vergabekriterien vorzubereiten, zu veröffentlichen, durchzuführen und nach Abschluss der jeweiligen Verfahrensschritte (Ankernutzerausschreibung/ Anliegerausschreibung) die Vorschläge zur Vergabe von Absichtserklärungen mit Veräußerungsverzicht (Grundstücksoption) den Gremien zum Beschluss vorzulegen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### **Bebauungsplan „A 15, Reitschulgasse“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.08.2018, auf welche verwiesen wird, ein und wies auf den thematischen Zusammenhang zu TOP 7 „Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „A 15, Reitschulgasse“ der Stadt Landau in der Pfalz“ hin. Grund für die Aufstellung eines Bebauungsplanes sei ein eingereicherter Entwurf, der als nicht sensibel erachtet werde. Die Planung sehe ein Projekt mit gewerblicher Nutzung vor, das in Widerspruch zur Altstadtumgebung stehe. Mittels einer Veränderungssperre (hier TOP 7) könne der eingereichte Entwurf abgelehnt bzw. in eine sinnvollere Dimension gelenkt werden. Die Stadt Landau sei zwar nicht Eigentümerin des dort befindlichen Gebäudes aber ihr gehöre eine dahinterliegende Baulücke, die ebenfalls im Fokus sei und momentan als Parkplatz genutzt werde. Herr Kamplade erhielt für weitere Erläuterungen das Wort.

Herr Kamplade berichtete, dass sich in dem Geltungsbereich private und städtische Grundstücke befänden, welche zurzeit überwiegend als Parkplätze genutzt werden. Bereits vor etwa zehn Jahren habe es eine Anfrage des Landes Rheinland-Pfalz gegeben, das dort den Bau eines Justizgebäudes in Erwägung gezogen hatte. Die nun vorliegende Bauvoranfrage des Antragstellers sehe einen fünfgeschossigen Bau vor, der zwar nicht zur kleinteiligen Altstadtstruktur passe, aber nach § 34 BauGB genehmigungsfähig wäre. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes könne hier noch gegengesteuert werden. Die Veränderungssperre müsste ggf. auch nicht angewendet werden, sofern sich der Bauherr beispielsweise zu einem späteren Zeitpunkt einsichtig zeige.

Ausschussmitglied Herr Lerch fragte, warum das angefragte Bauvorhaben niedriger als die Umgebungsbebauung sein sollte – gerade im Hinblick auf die gewünschte Nachverdichtung? Herr Kamplade erklärte, dass es sich zunächst um eine Zielrichtung handle, welche eine Vermittlung zwischen hohen und niedrigen Gebäuden vorsehe. Ein Hochpunkt sei durchaus möglich. Herr Lerch regte an, mit dem Investor ein Arrangement einzugehen.

Ausschussmitglied Herr Eisold würde ein „schönes Gebäude“ befürworten und keinen „Klotz“.

Ausschussmitglied Herr Kolain hielt eine Veränderungssperre für sinnvoll. Das Nachverdichtungspotential sollte optimal und verträglich gestaltet werden. Details müssten dann noch besprochen werden, auch hinsichtlich des Baumbestandes, der verloren gehe.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth merkte an, dass eine Tiefgarage an der besagten Stelle nicht in Betracht komme, so dass weitere (öffentliche) Parkplätze verloren gehen werden. Zudem solle versucht werden, das Grün zu erhalten. Der Vorsitzende betonte, dass der nahe liegende Weißquartierplatz die wegfallenden Parkplätze der Reitschulgasse kompensieren könnte.



Ausschussmitglied Frau Dr. Migl äußerte sich kritisch. Grundsätzlich befürwortete sie Bebauungspläne, da mit ihnen etwas geordnet werde. Allerdings sei sie gegen die Bebauung der Grünschneise und dem gut angenommenen Parkplatz. Nachverdichtung sollte nicht um jeden Preis stattfinden.

Der Bauausschuss empfahl im Anschluss dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau, nördlich der Reiterstraße zwischen Königstraße und Weißquartierstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „A15, Reitschulgasse“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „A15, Reitschulgasse“ ortsüblich bekannt zu machen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

### **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „A 15, Reitschulgasse“ der Stadt Landau in der Pfalz**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.08.2018, auf welche verwiesen wird, zusammen mit TOP 6 „Bebauungsplan „A 15, Reitschulgasse“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)“ auf, für die ein thematischer Zusammenhang bestand.

Der Bauausschuss empfahl im Anschluss zur Diskussion der Tagesordnungspunkte 6 und 7 dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

1. Für das Gebiet der Gemarkung Landau, nördlich der Reiterstraße - zwischen Königstraße und Weißquartierstraße - wird eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

### Ausweisung von weiteren Sanierungsgebieten in den Stadtdörfern

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den beiden Unterpunkten 8.1 und 8.2 auf und übergab das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Herr Kolain wollte wissen, wie mit den Anfragen aus den Dörfern umgegangen werde. Bisher haben sich nur Arzheim und Nußdorf um die Ausweisung von Sanierungsgebieten beworben. Der Vorsitzende antwortete, dass die Kapazitäten endlich seien und eine Ausweisung „step by step“ erfolgen müsse. Herr Kamplade ergänzte den Vorsitzenden und teilte mit, dass Interesse in den Dörfern vorhanden sei aber keine konkreten Anträge vorliegen würden. Er erwähnte allerdings auch, dass den Ortsvorstehern in Gesprächen vermittelt wurden, dass momentan keine weiteren Sanierungsgebiete ausgewiesen werden können. Im Rahmen der „Kommune der Zukunft“ werden zudem Potentiale der einzelnen Stadtdörfer erarbeitet, so dass letztlich jedes Stadtdorf eine Entwicklung bzw. eine Verbesserung der Ist-Situation machen könne. Herr Kamplade bat deshalb darum, Geduld zu wahren. Mit der Zeit könnten die Untersuchungsgebiete auch zügiger bearbeitet werden, da Erfahrungswerte vorliegen und sich viele Orte ähneln. So habe beispielsweise Arzheim drei Jahre warten müssen, um in den Genuss eines Sanierungsgebietes zu kommen. Für das nächste Sanierungsgebiet könne man dann mit einer Dauer von 1,5 Jahren für die Vorbereitenden Untersuchungen rechnen.

Ausschussmitglied Herr Eisold begrüßte die Informationsvorlage (vgl. TOP 8.2) und hielt eine schrittweise Ausweisung von weiteren Sanierungsgebieten, so wie von der Verwaltung vorgeschlagen, für sinnvoll.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn berichtete aus Nußdorfer Sicht, dass sich die Ausweisung eines Sanierungsgebietes gelohnt habe. Von etwa 250 Grundstücken habe es einen einzigen Widerspruch gegeben, der seines Wissens auch wieder zurückgenommen wurde. Kritisch wurde anfangs auch das Vorkaufsrecht, welches die Stadt eintragen konnte, gesehen. Dieses Vorkaufsrecht hätte aber nur dann Sinn gemacht, wenn eine Fläche für öffentliche Einrichtungen wie beispielsweise Kindertagesstätten oder Spielplätze benötigt worden wäre. Dies wäre unter anderem in dem engen Nußdorfer Dorfkern nicht umsetzbar gewesen, weshalb das Thema „Vorkaufsrecht“ nicht zur Debatte stand und ausgeübt werden musste.

Ausschussmitglied Herr Lerch erinnerte an die Diskussionen zum Sanierungsgebiet in Arzheim und bat darum, auch die anderen Stadtdörfer in den Fokus zu nehmen. Er bedauerte daher, dass die Kapazitäten der Verwaltung momentan keine weiteren Gebiete und deren Vorbereitende Untersuchungen abdecken können. Grundsätzlich sei es an der Zeit sich an Themen wie der Innerortsgestaltung (z.B. die Neuauflage der Gestaltungssatzung) und der Entwicklung der innerörtlichen Struktur zu wagen. Langfristig sollte die Vitalisierung von Ortskernen angestrebt werden, damit diese attraktiv bleiben - auch im Hinblick auf den Wohnungsmarkt der Kernstadt. In den Landkreisgemeinden sei in den vergangenen 20 Jahren einfach mehr passiert. Ihm war wichtig, dass in der städtischen Politik verstärkt ein Augenmerk auf die Dorfentwicklung gelegt werde. Wichtig sei nun auch, die Ressourcen und zeitlichen Abfolgen zu ermitteln.

Der Vorsitzende nahm Bezug auf Herrn Lerchs Wortmeldung und verwies auf die aktuellen Projekte „Kommune der Zukunft“, „Initiative Landau baut Zukunft“ und





„Neuaufgabe der Gestaltungssatzung“, welche bereits die Stadtdörfer im Fokus hätten. Auf vielfältige Weise werden die Stadtdörfer einbezogen.

Herr Lerch betonte daraufhin, dass er hier keineswegs Kritik an der Arbeit der Stadtverwaltung üben wolle. Ihm war letztlich wichtig, die Ortskerne aktiv zu gestalten und nicht „nur“ Neubaugebiete auszuweisen. In diesem Zusammenhang verwies Herr Lerch auch auf die Landkreisgemeinden, die selbst aktiv werden würden, in dem sie selbst Grundstücke aufkaufen und somit eine Art „Flurbereinigung“ durchführen könnten.

Herr Kamplade dankte Herrn Lerch, dass er die Ortskerne ins „Bewusstsein“ hole. Herr Kamplade erinnerte daran, als vor etlichen Jahren mit der Baulandstrategie begonnen wurde. Der damals theoretisch behandelte „Wertsteigerungsausgleich“ könne nun greifen und die ersten Mittel könnten generiert werden. Ziel könnte beispielsweise sein, durch den kommunalen Zwischenerwerb (Stichwort: „Grundstücksfonds“) zusammenhängende Flächen innerorts (und nicht nur außerorts) zu entwickeln.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl äußerte sich positiv zu dem schrittweisen Vorgehen. Dies sei nachvollziehbar.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth merkte an, dass ältere Gebäude oft von älteren Eigentümern bewohnt werden. Ein Abriss dieser älteren Gebäude sei nicht ganz einfach, weshalb oftmals junge Familien lieber einen Neubau errichten.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8.1. (öffentlich)**

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung von Sanierungsgebieten weiterer Ortsteile und deren Ortskernen**

Siehe Tagesordnungspunkt 8 und 8.2.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8.2. (öffentlich)**

**Ausweisung von weiteren Sanierungsgebieten in den Stadtdörfern, Stellungnahme der Verwaltung**

Die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.08.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde nach kurzer Diskussion vom Vorsitzenden als zur Kenntnis genommen erklärt, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 8.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

### Ausweisung des Sanierungsgebiets „Rosenplatz“ - Satzungsbeschluss

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 16.08.2018, auf welche verwiesen wird, zeige die vielfältigen Chancen des Sanierungsgebietes auf, so der Vorsitzende. Herr Kamplade zeigte anhand einer Karte, um welchen Geltungsbereich es konkret gehe und erläuterte den Zusammenhang mit dem Boulevard Ostbahnstraße. Der Ostringpavillon stelle in dem 2,77 ha großen Gebiet nur einen Bruchteil dar, obwohl dieser eine „städtebauliche Schlüsselstelle“ für den zukünftigen Rosenplatz sei. Durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes können Sanierungen von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches mittels steuerlichen Abschreibungen gefördert werden. Die meisten Gebäude seien in einem mäßigen bis schlechten Zustand hinsichtlich von Wärmedämmungen oder sonstigen Ausstattungen. In Gesprächen mit den Eigentümern der in dem Gebiet befindlichen Gebäude wurde deutlich, dass Sanierungswünsche vorliegen würden. Herr Kamplade erwähnte allerdings auch, dass am Ende des Sanierungsprozesses Ausgleichsbeträge anfallen können. Er betonte daher, dass es nicht nur um ein „Nehmen“, sondern möglicherweise auch um ein „Geben“ handele. Herr Kamplade war sich sicher, dass sich die Ausgleichsbeträge in einem überschaubaren Rahmen bewegen würden. Dies haben bereits viele andere Sanierungsgebiete gezeigt.

Herr Kamplade erwähnte zum Schluss, dass auch öffentliche Maßnahmen hinsichtlich des Verkehrs und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum förderfähig seien. Insgesamt habe man für die Inanspruchnahme der Gelder 10 bis 15 Jahre Zeit.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl hielt ein Sanierungsgebiet grundsätzlich für attraktiv für die Eigentümer der dort befindlichen Immobilien. Da allerdings das Hauptaugenmerk auf der Sanierung des Rosenplatzes liege, war sie mit der Beschlussvorlage nicht einverstanden und betonte, dass sie ablehnen werde.

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

Für den in der Anlage 1.1 definierten Geltungsbereich

1. wird der Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen für eine förmliche Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Rosenplatz“ zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
2. werden die im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gem. § 137 BauGB (Anlage 3), der Beteiligung der stadtverwaltungsinternen Fachstellen (Anlage 4) sowie der vorgebrachten Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB (Anlage 5) entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom 02. August 2018 abgewogen. Die Synopsen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
3. wird die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Rosenplatz“ als Satzung (Sanierungssatzung, Anlage 1.1) gem. § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.



4. wird der Beschluss vom 23. Mai 2017 über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen mit Wirkung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Sanierungssatzung aufgehoben (Anlage 6, räumlicher Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen).



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

### **Initiative „Landau baut Zukunft“; Bebauungsplan „WH 4, An den Finkenwiesen“ in Wollmesheim, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.08.2018 (neue Fassung vom 05.09.2018), auf welche verwiesen wird, kam zum Ausdruck, dass ein weiterer Grundstückseigentümer kurzfristig seine Verkaufsabsicht der Verwaltung mitteilte. Somit sei die Entstehung von bis zu 25 Wohneinheiten möglich, anstatt der zunächst angenommenen 15 Wohneinheiten. Der Vorsitzende zeigte sich froh, dass auf der „Zielgeraden“ die Erweiterung des Baugebietes möglich sei. Die Sitzungsvorlage werde für den Hauptausschuss und den Stadtrat entsprechend angepasst.

Ausschussmitglied Herr Kolain betonte, dass es sich bei der Entwicklung des Baugebietes um eine Maßnahme der Außenentwicklung handele und er sowie seine Stadtratsfraktion gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung stimmen werden.

Ausschussmitglied Herr Lerch hielt eine ausgewogene Mischung zwischen Innen- und Außenentwicklung für wichtig und befürwortete den hier zu beschließenden Aufstellungsbeschluss.

Ausschussmitglied Herr Tas werde das Vorhaben unterstützen und zeigte sich erfreut über die kurzfristige Erweiterung.

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

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Wollmesheim (Flurstücke 3186, 3187, 3188, 3189 und teilweise 3493) wird der Bebauungsplan „WH 4, An den Finkenwiesen“ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der Planungsziele vorzunehmen.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 22, Ile de France“, 1. Teiländerung“ – Information über den Wechsel des Vorhabenträgers und Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens**

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.08.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und betonte, dass sich die Information vordergründig auf den bereits erfolgten Eigentümerwechsel beziehe.

Ausschussmitglied Herr Heuberger fragte, ob sich hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze eine Veränderung ergeben werde. Herr Kamplade verneinte dies und erklärte, dass die Fläche bisher nicht als Stellplatz genutzt ist und für neue bauliche Entwicklungen selbstverständlich auch zusätzliche Stellplätze nachzuweisen sind.

Es ergaben sich keine weiteren Wortmeldungen, so dass der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärte.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

**Bauantrag über die Errichtung eines Pferdespringplatzes, zwei Pferdeboxenställen, einer überdachten Mistlege sowie eines Futtersilos und Anlegung von 25 Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nr. 1028/64 und 1400/14 in der Gemarkung Landau**

In der Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 13.08.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, kam zum Ausdruck, dass es sich bei den Grundstücken um das Areal des Reitervereins in der Nähe des Aussichtsturms des Geländes der ehemaligen Landesgartenschau handele. Herr Kamplade erhielt das Wort für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade zeigte anhand einer Visualisierung die Gebäude, welche aufgrund eines dort befindlichen Biotops zurückgebaut werden müssen, sowie die Errichtung zweier Ställe hin zum Birnbach. Die Thematik hinsichtlich des Mistplatzes wurde umweltrechtlich abgestimmt. Zu guter Letzter betonte Herr Kamplade, dass es sich um ein „sonstiges Vorhaben“ im Außenbereich handele und daher kein Anspruch auf Genehmigung bestehe.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Bauausschuss einstimmig dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zustimmte.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 hinsichtlich der Errichtung des Futtersilos im Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie der Herstellung der notwendigen Pkw-Stellplätze und der beiden Pferdeboxenställe im Außenbereich der Gemarkung Landau zu.





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

**Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 1500/10 im Gewerbepark "Am Messengelände"**

Nach einigen einleitenden Worten des Vorsitzenden bezüglich der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 13.08.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und dem Hinweis, dass die Befreiungen aufgrund eines auf dem Gelände befindlichen Starkstrommastes erfolgen müssten, beschloss der Bauausschuss direkt einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschl. der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 9 hinsichtlich der Überschreitung der östlichen und südlichen Baugrenze zu.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)**

**Bauantrag zum Umbau des bestehenden Einfamilienhauses mit Fassadenänderungen im Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr.3043/1 in der Gemarkung Landau**

Der Vorsitzende wies in seiner Einleitung zur Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 10.08.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, darauf hin, dass es sich um ein „verträgliches“ Bauvorhaben handele, das sich in die Umgebung einfüge. Da es keine Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder gab, beschloss der Bauausschuss direkt einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 35 der Stadt Landau hinsichtlich der Überschreitung der östlichen Baugrenze zu.



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

**Bauantrag über die Errichtung einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1022/34 in der Gemarkung Landau**

Nach den einleitenden Worten des Vorsitzenden bezüglich der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 17.08.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und dem Hinweis, dass es sich nur um wenige Befreiungen handele, beschloss der Bauausschuss direkt einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 hinsichtlich der Überschreitung der GRZ II im Teilbereich WA2a und WAPark mit der Tiefgarage, des nicht allseitig zurückspringenden Staffelgeschosses sowie der Gestaltungsatzung über die vier zusätzlichen nichtüberdachten Stellplätze im Vorgartenbereich und der breiteren Zuwegung im Vorgartenbereich zu.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 16. (öffentlich)**

**Bauantrag zur Sanierung und Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 177 in der Gerberstraße**

Nach einigen einleitenden Worten des Vorsitzenden hinsichtlich der geringeren Dachneigung des Bauvorhabens, vgl. Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 17.07.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, beschloss der Bauausschuss einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben unter Abweichung von § 5 Abs. 2 der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung) hinsichtlich der Unterschreitung der Mindestdachneigung von 45° zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 17. (öffentlich)

### Abbruch und Neubau der Horstbrücke Nord - Berichterstattung und Präsentation

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt auf und übergab das Wort an Herrn Moayyedi, der eine Präsentation vorbereitet hatte.

Herr Moayyedi zeigte anhand einer Zeitschiene, dass Mitte des Monats September 2018 mit dem Abriss der nördlichen Horstbrücke, welche im Jahr 1963 errichtet wurde, begonnen werde. Im Moment liefen bereits die Vorbereitungen und Baustelleneinrichtungen. Für April 2019 sei schließlich mit dem Abriss des größten Teils der Brücke zu rechnen, so dass in dieser Zeit auch der Bahnverkehr eingestellt werden müsste. Herr Moayyedi ging außerdem auf die Verkehrsführung und eingerichteten Umleitungen während der Baumaßnahme ein. Da die Horstbrücke die einzige direkte Verbindung zwischen Innenstadt und „Horst“ sei, werde der Verkehr auf der südlichen, d.h. der neueren, Horstbrücke laufen. Ein Ende der Baumaßnahme werde schließlich für September 2020 erwartet.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer informierte sich über den Verlauf der Fahrradspuren während der Bauzeit.

Ausschussmitglied Herr Scheid fragte, wie die Zufahrt zum China-Restaurant geregelt werde. Herr Moayyedi erklärte ihm, dass eine Einigung mit dem Restaurant erfolgte und die Zufahrt sowie die Besucherparkplätze an anderer Stelle errichtet werden.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, dankte der Vorsitzende Herrn Moayyedi für dessen Berichterstattung und erklärte die Informationen als zur Kenntnis genommen.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 18. (öffentlich)**

### **Umsetzung des Straßenausbauprogramms**

Der Vorsitzende zeigte sich beim Aufrufen der Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 20.07.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, zuversichtlich, dass nun mit geringer Verzögerung die Umsetzung des Straßenausbauprogramms möglich sei. In der Stadt Frankfurt am Main müsse teilweise dreimal ausgeschrieben werden, um zu einem zustimmungsfähigen Angebot zu kommen.

Da sich seitens der Ausschussmitglieder keine Wortmeldungen abzeichneten, beschloss der Bauausschuss einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Für die Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen Unter- / Herrenstraße in Mörzheim, L510 Arzheimer Hauptstraße / Prinz-Eugen-Straße / Rohrgasse in Arzheim und Bismarckstraße wird der Zeitplan mit einem Baubeginn im Frühjahr 2019 angepasst.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 19. (öffentlich)

### Ergebnis der Lärmmessungen im Marienring

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 16.08.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und betonte, dass die Entwicklung im Bereich des Marienrings gut sei. Der Einbau des lärm mindernden Asphalts war richtig und sinnvoll. Er übergab sodann das Wort an die Ausschussmitglieder.

Ausschussmitglied Frau Dr. Migl hielt die Ergebnisse für eindrucksvoll. Da allerdings die Grenzwerte noch nicht erreicht wurden, fragte Frau Dr. Migl, welche weiteren Maßnahmen geplant seien. Herr Kamplade nahm Bezug auf Frau Dr. Migls Wortmeldung und erwähnte, dass es zu einer Möglichkeit hinsichtlich des passiven Lärmschutzes, wie beispielsweise dem Einbau von Schallschutzfenstern, gebe und zum anderen eine Optimierung des Verkehrsflusses (Stichworte „grüne Welle“ u. „Echtzeitschaltungen“). Herr Kamplade betonte zudem, dass im Bereich des Marienrings der Kfz-Verkehr Vorrang habe, aber durch Geschwindigkeitsreduzierungen die Lärmbelastung weiter gesenkt werden könnte.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn nahm Bezug auf die Lebensdauer des „Flüsterasphalts“, welche bei ca. 8 Jahren nur liege. Gebe es Hinweise darauf, dass die Dezibel-Werte aufgrund der Abnutzung des Asphalts mit der Zeit wieder steigen könnten? Herr Moayyedi erklärte in diesem Zusammenhang, dass „Flüsterasphalt“ auf Autobahnen und nicht in der Stadt verwendet werde. Im Bereich des Marienrings wurde ein sogenannter „lower“-Asphalt verbaut. Herr Kamplade erklärte hierzu, dass Langzeiterfahrungen für „lower“-Asphalt fehlen würden.

Ausschussmitglied Herr Lerch wies auf die signifikante Ausbreitung der E-Autos hin und dass hierdurch die Lärmbelastung möglicherweise zurückgehen könnte. Herr Kamplade könne sich dies zwar hinsichtlich der Motorengeräusche vorstellen. Allerdings seien die „Rollgeräusche“ ab einer Geschwindigkeit von 30-40 km/h entscheidend.

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



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 20. (öffentlich)**

**Jahreszeitvertrag für Naturstein-/Mauerwerkssanierung der Fortmauern in Landau in der Pfalz für die Zeit vom 01.05.2019 bis 30.04.2022**

Nach einer kurzen Einleitung durch den Vorsitzenden zur Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 10.08.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, beschloss der Bauausschuss direkt einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Auftrag zur Ausführung der Naturstein- und Mauerwerkssanierungsarbeiten an den Fortmauern in Landau in der Pfalz ist der Firma Peter Walz Nachf. Natursteine GmbH, Oberzent, zu den Preisen ihres Angebotes vom 06.02.2018, das mit einer geprüften Summe einschließl. Mehrwertsteuer in Höhe von 106.841,90 EUR jährlich abschließt, zu erteilen.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 21. (öffentlich)

### Verschiedenes

#### Bebauung „Am Bürgergraben“

Der Vorsitzende nahm Bezug auf Herrn Heubergers Anfrage vom 07.08.2018 und teilte mit, dass zu beiden noch nicht bebauten Grundstücken entweder ein Bauantrag oder ein Bauvorbescheid vorliege. Die vertraglich festgehaltene Bauverpflichtung betrage insgesamt fünf Jahre. Beide Kaufverträge wurden im November bzw. Dezember 2014 beurkundet.

#### Tieferlegung K 5

Ausschussmitglied Herr Scheid fragte nach, ob die Bauarbeiten im Bereich K 5 Richtung Kreisel im Zusammenhang mit der Tieferlegung der K 5 hingen. Dies wurde im direkt bestätigt.

#### Starkregenereignisse

Ausschussmitglied Herr Scheid wollte wissen, ob die Gully-Reinigung nur nach Meldung der Bürger erfolge. Dies wurde bejaht und sollte in den Ortsbeiratssitzungen kommuniziert werden.

#### Brauhofgelände

Ausschussmitglied Herr Bakhtari erkundigte sich nach dem brachliegenden Brauhofgelände. Herr Kamplade erwähnte, dass die Baugenehmigung erteilt wurde und ihm versichert wurde, dass zeitnah mit dem Bau begonnen werde.



Die Niederschrift über die 35 Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 04.09.2018 umfasst 26 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 94.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron  
Bürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger