



# NIEDERSCHRIFT

über die 38. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 20.11.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 19:11



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari                                   Vertreter von Herrn Löffel  
Rudi Eichhorn  
Peter Heuberger  
Susanne Höhlinger  
Peter Lerch  
Michael Schreiner

SPD

Hermann Demmerle                              ab 17:20 Uhr anwesend (TOP 2)  
Klaus Eisold                                     ab 17:05 Uhr anwesend (TOP 1)  
Florian Maier  
Michael Scheid  
Aydin Tas                                       ab 17:30 Uhr anwesend (TOP 2)

Bündnis 90/Die Grünen

Lea Heidbreder  
Udo Lichtenthäler

FWG

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

beratendes Mitglied

Michael Scherrer



Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Roland Schneider

Boris Wüst

Sonstige

Ricarda Bodenseh

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

CDU

Bernhard Löffel

vertreten durch Herrn Bakhtari



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/533/2018
3. Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“, Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts  
Vorlage: 610/534/2018
4. Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Grundstück Flst. Nr. 8720 im Außenbereich der Gemarkung Arzheim  
Vorlage: 630/357/2018
5. Bauantrag zur Errichtung eines Verkaufszeltes als Lebensmittelmarkt mit Anlegung von 149 Pkw-Stellplätzen befristet vom 01.03. bis 30.11.2019 auf den Grundstücken Fl. Nr. 3363/8 und 3865/26 im Bebauungsplangebiet C10a der Stadt Landau in der Pfalz  
Vorlage: 630/358/2018
6. Umsetzung des Mobilitätskonzeptes
  - Anlage eines Mini-Kreisverkehrs im Knotenpunkt Nordring/An 44/Am Kronwerk
  - Einrichtung von Fahrradstraßen in Am Kronwerk und der FortstraßeVorlage: 660/180/2018
7. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

### Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin meldete sich zum Thema „Bebauungsplan ‚C 39, Prießnitzweg‘ (..)“ zu Wort. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass das Thema Bestandteil der hiesigen Bauausschusssitzung sei und somit gemäß Gemeindeordnung (GemO) nicht in der Einwohnerfragestunde zu behandeln wäre. Sie könne allerdings ihre Anfrage schriftlich an die Verwaltung richten.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen seitens der anwesenden Einwohnerschaft.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 14.11.2018 auf, auf welche verwiesen wird. Das Areal, das mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans C 39 neu geordnet werden soll, verändere sich sichtbar. Der Vorsitzende nannte den Beginn der Abrissarbeiten der Rundsporthalle im Februar 2018 und den Spatenstich für die neue Sporthalle im August 2018. Mit der Beschlussaufstellung am 11.12.2018 (Anm.: Sitzung des Stadtrates) könnte die sportliche Nutzung und eine Wohnbebauung mit ca. 50 bis 60 Wohneinheiten in diesem Areal in Übereinstimmung gebracht werden. Der Vorsitzende betonte, dass die gestalterischen Vorschläge der Verwaltung nicht in „Stein gemeißelt“ seien. Es bedürfe einer ca. zweijährigen Planung bis letztlich der Bebauungsplan beschlossen werden könne und Baurecht für die geplante Wohnnutzung bestünde. Wie die Art der Bebauung aussehen solle, sei noch zu diskutieren; ebenso wie der Anteil sozial geförderten Wohnraums. Der Vorsitzende gehe für dieses Gebiet von einer Quote von mindestens 25 % aus, 100 % seien allerdings auch denkbar. Wer schließlich auf dem attraktiven Areal bauen oder investieren werde, sei ebenfalls später zu diskutieren. Der Vorsitzende übergab im Anschluss für weitere Erläuterungen das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade zeigte zunächst den Rahmenplan als Orientierungshilfe. Er stellte klar, dass für die Sporthalle und den Jahnsportplatz nach § 34 BauGB Baurecht bestehe, dennoch empfahl er, die Sportanlagen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Herr Kamplade nannte die Themen Hochwasser- und Artenschutz, Festung und Verkehr neben den Lärmemissionen als abwegungsrelevante Punkte der Bauleitplanung. Was gebaut oder wer bauen werde, könne in etwa einem Jahr feststehen, wenn weitere Erkenntnisse vorlägen.

Ausschussmitglied Herr Lerch meinte sich erinnern zu können, dass vor einigen Jahren den Anwohnerinnen und Anwohnern versichert wurde, gegebenenfalls eine Einfamilienhausbebauung für das Areal vorzusehen.

Zudem fragte Herr Lerch, von was die Höhe der Quote für den sozialen Wohnungsbau abhängig sei und wie die verkehrliche Situation im Bereich An 44 und der Einfahrt in die Westbahnstraße geregelt werde, wenn etwa 50-60 zusätzliche Wohneinheiten entstehen sollen. Der Vorsitzende nahm Bezug auf Herrn Lerchs Wortmeldung und betonte, dass man sich am Beginn des Verfahrens befände und es noch keine Pläne zur genauen Ausgestaltung des Areals gebe. Das von Herrn Kamplade gezeigte Schaubild sollte ein erstes Modell zur möglichen Gestaltung sein. Weiterhin betonte der Vorsitzende, dass der Stadtrat über die Höhe der Sozialquote entscheide, da es sich um ein städtisches Areal handle. Herr Kamplade erklärte, dass in der Vergangenheit für ein kleineres Gartengrundstück zur Nachverdichtung eine Einfamilienhausbebauung neben der Rundsporthalle vorstellbar gewesen wäre. Mit dem Wegfall der Rundsporthalle sei aber mehr möglich und das Areal eigne sich sehr gut für eine Mehrfamilienhausbebauung.

Zur verkehrlichen Situation berichtete Herr Kamplade, dass die Verkehre in dem Areal für das Wohnen untergeordnet seien. Entscheidender sei die Betrachtung der Verkehre bzw. der Verkehrsspitzen während den Sportveranstaltungen. Generell werde es im Bereich des Westbahnhofs für alle Verkehrsarten Optimierungen geben, da in den nächsten Jahren der Knotenpunkt komplett umgebaut werde. Probleme, den zukünftigen Verkehr verbunden mit den Neuentwicklungen abzuwickeln, sehe er nicht.



Der Vorsitzende ergänzte Herrn Kamplade und wies darauf hin, dass der Verkehr ganz klar zunehmen werde – auch wegen der Sportstätten, aber die Knotenpunkte dies aufnehmen können.

Ausschussmitglied Herr Maier zeigte sich erfreut, dass in dem Bereich überhaupt eine Nachverdichtung möglich sei. Er sprach hier sogar von einem „glücklichen Zufall“. Hinsichtlich der Quote für den sozialen Wohnungsbau sei von ihm eine höhere Quote als 25 % gewünscht.

Herr Maier fragte, ob an der Stelle des derzeitigen Vereinshauses des ASV Landau e.V. (Anm.: Der Allgemeine Sportverein Landau 1946 e. V.) eine andere Nutzung geplant sei. Herr Kamplade bestätigte, dass das Vereinshaus nach aktuell vorliegender Planung dem Parkplatz bzw. dem Parkdeck weichen müsste. Eine Detailplanung, wie ein Nebeneinander beider Nutzungen funktionieren könnte, stehe aber noch aus.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler äußerte sich aufgrund der möglichen Nachverdichtung positiv zur Sitzungsvorlage. Er erinnerte daran, dass die Rundsporthalle nicht wegen einer geplanten Wohnbebauung weichen musste, sondern wegen der zu teuren Sanierung und der maroden Bausubstanz.

Herr Lichtenthäler hielt es für wichtig, dass die Bebauung des Areals im Laufe des Verfahrens festgelegt werde. Hierbei sollte eine Anpassung an die Umgebungsbebauung angestrebt werden. Eine Neugestaltung des Bereiches an der Queich sei nach Herrn Lichtenthälers Auffassung „begrüßenswert“. Die Verkehrsbelastung durch Sportlerinnen und Sportler werde sehr wahrscheinlich hoch ausfallen, weshalb ein Anreiz für nicht motorisierten Verkehr geschaffen werden sollte. Herr Lichtenthäler regte an, die Dichte bestmöglich auszureizen. Eine Sozialquote von 0 % sei für ihn und seine Stadtratsfraktion undenkbar. Potential sei vorhanden, so dass sicherlich eine Quote von mehr als 25 % realisierbar sei. Bei dem stadteigenen Grundstück sollte das Gebäudemanagement oder die noch zu gründende Wohnungsbaugesellschaft involviert werden.

Abschließend signalisierte Herr Lichtenthäler seine Zustimmung zur Sitzungsvorlage.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth sah die Sitzungsvorlage als sehr positiv an. Die Rundsporthalle war nicht mehr zu halten. Früh wurde deshalb schon über eine mögliche Wohnbebauung beraten. Das Areal sei attraktiv und es könnte ein schönes sowie grünes Wohnareal werden, das sich in der Nähe zur Innenstadt befinde. Ein Parkdeck auf dem Areal sei zudem von Vorteil und hinsichtlich der Distanz zu Fuß nicht weiter als der Weißquartierplatz Richtung Innenstadt. In Bezug auf die Umsetzung der Sozialquote und deren Höhe betonte Herr Freiermuth, dass er und seine Stadtratsfraktion „offen“ seien und die Entwicklungen abwarten werden. Wichtig für Herrn Freiermuth sei außerdem, das „Grün“ zu halten.

Ausschussmitglied Herr Wagner werde der Sitzungsvorlage zustimmen. Weiterhin ging er auf seinen Vorredner Herrn Lerch ein und erwähnte ebenfalls, dass er von einer Einfamilienhausbebauung für das Areal hörte. Die nun vorgeschlagene Nachverdichtung gehe in die richtige Richtung und Diskussionen über Einzelheiten seien zu einem späteren Zeitpunkt möglich bzw. angebracht. Im Hinblick auf die Quote für den sozialen Wohnungsbau empfahl Herr Wagner eine verträgliche Höhe von 25 % bis höchstens 50 % in Erwägung zu ziehen, ohne den Standort zu sehr zu belasten.

Beratendes Ausschussmitglied Herr Scherrer regte für diese attraktive Innenstadtlage an, vielleicht den Gedanken eines Mehrgenerationenhofes ähnlich wie an der Haardtstraße bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.





Ausschussmitglied Herr Heuberger fragte nach der Parkplatzbilanz aufgrund des Abrisses der Rundsporthalle. Wie wahrscheinlich sei die Realisierung eines Parkdecks? Werden die Stellplätze am Freibad erhalten bleiben? Herr Heuberger erinnerte an etliche Bauvorhaben, wie z.B. an das Modehaus H&M oder den Neubau der VR Bank, für die keine zusätzlichen Parkplätze geschaffen wurden (Stichwort: Stellplatzablöse). Im Westen der Stadt gebe es seiner Meinung nach einen Parkplatzmangel. Herr Kamplade erläuterte anhand einer Grafik die 180 vorhandenen öffentlichen Parkplätze. Mit einem Parkdeck könnten bis zu 40 Stellplätze mehr erreicht werden als im Bestand. Umgekehrt könnten bei Verzicht eines Parkdecks nur 150 Stellplätze gebaut werden, so dass die Parkplatzbilanz minus 30 betragen würde. Hinsichtlich eines mehrgeschossigen Parkhauses müsse zunächst eine grobe Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen. Es sei allerdings davon auszugehen, dass die Stadt mitinvestieren müsse.

Ausschussmitglied Herr Scheid erwähnte, dass er bezüglich großer Sportgebiete und einhergehenden Lärmbelästigungen bisher viel Negatives in seiner Ratstätigkeit erleben musste. Sei dies nicht auch nachteilig für die geplante Wohnbebauung? Herr Kamplade erklärte, dass hierzu noch Begutachtungen erfolgen werden. Allerdings müssen Anwohnerinnen und Anwohner seit der Gesetzesänderung im Jahr 2017 mehr „Soziallärm“ ertragen. Mit passivem Lärmschutz, d.h. beispielsweise das Abwenden von Schlafräumen bei der Planung, könne eine „Abschirmung“ zum Sportplatz hin erfolgen. Zu guter Letzt betonte Herr Kamplade, dass der Bebauungsplan nur zur Umsetzung kommen werde, wenn ein verträgliches Nebeneinander von Sport- und Wohnnutzungen gewährleistet werden kann.

Ausschussmitglied Herr Lerch wollte wissen, ob die Stellplätze der Wohneinheiten im Parkdeck hergestellt werden. Herr Kamplade verneinte dies und erklärte, dass private Stellplätze von den einzelnen Bauherren selbst herzustellen seien und auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen sind.

Es gab keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Vorsitzende die Abstimmung einleiten konnte.

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

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau wird der Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg“ ortsüblich bekannt zu machen.
3. 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 des Geltungsbereichs und der Vorentwürfe vorzunehmen.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“, Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 05.11.2018 ein, auf welche verwiesen wird, und kündigte eine Präsentation von Herrn Wüst an, die es in positivem Sinne „in sich habe“. Es sei beachtlich, was sich in den letzten 15 Jahren in der östlichen Innenstadt getan habe. Das Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“ sei eine Erfolgsgeschichte, die noch nicht zu Ende sei. Heute sei die Gesamtstrategie für die nächsten Jahre zu beschließen, über die einzelnen Projekte werde zu gegebener Zeit zu entscheiden sein.

Herr Wüst ging zu Beginn seines Vortrages auf eine „Zeitreise“ und zeigte anhand verschiedener Fotos die Entstehung und Entwicklung des Stadtumbaugebietes. Die „Mutter“ des Stadtumbaugebietes „Östliche Innenstadt“ sei die Ostbahnstraße als Verbindungsachse zwischen dem Hauptbahnhof und der Innenstadt mit vielen „Schlüsselprojekten“ gewesen. Die Stadt Landau habe sich zu Beginn des Prozesses am landesweiten Wettbewerb „Werkstatt-Innenstadt“ beteiligt und mit dem eingereichten Konzept den Wettbewerb im Jahr 2005 in der Kategorie der größeren Städte gewinnen können. Das Preisgeld in Höhe von 500.000 EUR konnte für die hochwertige Ausstattung der Ostbahnstraße herangezogen werden.

Zurzeit gebe es noch ein weiteres Stadtumbaugebiet namens „Aktive Stadtzentren“. Beide Stadtumbaugebiete würden eine nachhaltige sowie strategische Grundlage für die Entwicklung der Innenstadt bilden und seien im „Innenstadtentwicklungskonzept“ (ISEK) zusammengefasst. Momentan sei der richtige Zeitpunkt, weitere wichtige Projekte planerisch anzustoßen, so Herr Wüst. Nachdem Herr Wüst die städtebaulichen Ziele aufzeigte, veranschaulichte er die Entwicklungsabschnitte von der Ostbahnstraße und weiteren Projekten wie z.B. „Hafermagazin“, „Deutsches Tor“, „Am Großmarkt“, etc. Herr Wüst betonte, dass es insbesondere das Zusammenspiel öffentlicher und privater Maßnahmen sei, welches zum Erfolg und zur Nachhaltigkeit der Stadtumbaumaßnahme beiträgt.

Der Vorsitzende dankte Herrn Wüst für dessen Vortrag und zeigte sich positiv angetan von dem Wirken öffentlicher Investitionen für ein ganzes Stadtquartier.

Ausschussmitglied Herr Lerch fragte, weshalb ein Beschluss für die Fortschreibung des Stadtumbaugebietes nötig sei. Könne dies als abschließende und formale Zustimmung gesehen werden? Weiterhin wollte Herr Lerch in Erfahrung bringen, wann der Schlachthofturm fertiggestellt sei und monierte abschließend den Zustand des neugestalteten Bahnhofsvorplatzes, der mit Fahrrädern zugestellt sei.

Herr Kamplade ging auf Herrn Lerchs Wortmeldung ein und erklärte, dass sich die Stadt Landau in einem laufenden Städteförderprogramm befinde und ein Beschluss formal nötig sei, um die Förderung zu bekommen. Ein Förderantrag sei zu stellen, damit die Projekte abgedeckt werden können. Bis zum Jahr 2021 gebe es den Grundlagenbeschluss. Wie es nach 2021 weitergehen werde sei offen. Herr Kamplade empfahl „alle Projekte aufs Gleis“ zu setzen, sofern dies möglich sei. Bevor einzelne Maßnahmen umgesetzt werden, werden diese wie in der Vergangenheit auch jeweils in den Gremien nochmals beraten.

Zu Herrn Lerchs Frage hinsichtlich des Schlachthofturms nahm Herr Wüst Stellung und erklärte, dass es sich um ein „schwieriges“ Projekt mit einem „schwierigen“ Eigentümer handle. Herr Wüst sei erst kürzlich vor Ort gewesen. Mit dem Eigentümer wurde damals eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen – allerdings nur für den Turm.



Momentan stehe die erste Tranche kurz vor ihrer Auszahlung und die Maßnahmen seien bis zu 60 % umgesetzt. Das Projekt amortisiere sich nur schlecht, so Herr Wüst, weshalb er um Verständnis für den Eigentümer und die Dauer der Baumaßnahmen bat. Herr Lerch betonte, dass es sich bei dem Areal des ehemaligen Schlachthofs um ein „Filetstück“ handle und die Stadt dem Eigentümer schon mehrere Male entgegengekommen sei. Dem Eigentümer würde doch aufgrund der zeitlichen Verzögerungen die Rendite aus der Nutzung fehlen, hinterfragte Herr Lerch.

Herr Bernhard erwähnte zu Herrn Lerchs Kritik über das Aussehen des Bahnhofsvorplatzes, dass Landau sich hin zur Fahrradstadt entwickle. Die Verwaltung habe bereits reagiert und mittlerweile Stellplätze für ca. 400 Fahrräder hergestellt. Zu diesen Stellplätzen zählen auch jene innerhalb des Fahrradabstellraums, die je Stellplatz 3,00 EUR im Monat kosten. Hier seien sogar ca. 50-60 Stellplätze frei. Herr Bernhard wies darauf hin, dass Fahrradfahrer „lauffaul“ seien und ihr Fahrrad irgendwo abstellen würden. Die Entfernung der abgestellten „Schrottfahrräder“ werde regelmäßig von der Verwaltung veranlasst. Mit der Deutschen Bahn könne zudem eine sogenannte „Ordnungspartnerschaft“ eingegangen werden, die jedoch viel Geld koste. Herr Lerch war davon überzeugt, dass auf dem Bahnhofsvorplatz mehr Fahrradabstellmöglichkeiten hätten geschaffen werden können. Sei dies nachträglich noch möglich? Herr Bernhard wies in diesem Zusammenhang auf die Barrierefreiheit hin. So sei der Platz für Blinde frei bzw. offen zu halten. Nachträglich habe die Verwaltung etwa 20 Fahrradabstellbügel bestellt, die an Stellen, wo es verträglich und möglich sei, angebracht wurden. Letztendlich handele es sich um einen Bahnhofsvorplatz und nicht um einen Fahrradparkplatz. Man werde die Entwicklung weiter beobachten und nachsteuern, wenn es Möglichkeiten dafür gebe.

Ausschussmitglied Herr Maier lobte das Gesamtkonzept des Stadtumbaugebietes „Östliche Innenstadt“. Innerhalb von 10 Jahren habe es eine „Wahnsinnsentwicklung“ gegeben. Allerdings seien auch zähe Projekte wie z.B. das Ostringpavillon zu nennen. Herr Maier konnte in Herrn Wüsts Präsentation keinen Platz erkennen, der nicht nach dem Umbau besser geworden sei.

Hinsichtlich der von Herrn Lerch angesprochenen Fahrradproblematik verspreche sich Herr Maier eine Verbesserung der Ist-Situation, wenn sich das vrn nextbike und eine Kooperation mit der Universität etabliert habe. Herr Maier kündigte außerdem einen Prüfauftrag für ein Fahrradparkhaus, der von seiner Stadtratsfraktion noch formuliert werde, an.

Ausschussmitglied Frau Heidbreder dankte Herrn Wüst für die Projektvorstellungen und Präsentation. Sie begrüße die Entwicklungen. Dennoch gebe es zwei Punkte, die negativ zu bewerten seien. Zum einen das Projekt „Weißquartierplatz“ sowie dessen fehlende Nachhaltigkeit und zum anderen die unzureichende Mobilitätsgestaltung. Bei letzterem Punkt bestünde Handlungsbedarf hinsichtlich der Königstraße und der Martin-Luther-Straße. Frau Heidbreder schlug außerdem beispielsweise eine Begrünung der Königstraße, im Sinne des Klimaanpassungskonzeptes, vor.

Abschließend gab Frau Heidbreder bekannt, dass sie sich bei der Abstimmung in der hiesigen Bauausschusssitzung enthalten werde. Eine spätere Zustimmung im Stadtrat hielt sie sich jedoch offen.

Der Vorsitzende ging auf die Kritikpunkte von Frau Heidbreder ein und betonte, dass über Einzelheiten noch diskutiert werden müsse. Ziel sei es, eine lebenswertere und funktionalere Stadt zu gestalten und zwar „nach und nach“. Es sei nicht gewollt, Bagger an „sieben Stellen“ gleichzeitig arbeiten zu lassen.



Ausschussmitglied Herr Freiermuth lobte Herrn Wüsts Präsentation. Er habe es geschafft, auch einen zeitlichen Bogen über den räumlichen Bereich zu spannen. Über die sehr gute Entwicklung Landaus der vergangenen Jahre könne man staunen.

Zum Thema „Weißquartierplatz“, das von Frau Heidbreder angesprochen wurde, äußerte sich Herr Freiermuth ebenfalls. „Blech“ sei nicht attraktiv. Mittels einer Tiefgarage könne in die „Tiefe“ gegangen werden. Schade fand Herr Freiermuth, dass die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht bei den Jurysitzungen zu einer möglichen Gestaltung des Weißquartierplatzes vertreten war. Das Siegerkonzept habe gezeigt, dass der Weißquartierplatz ein „Platz für Begegnungen“ werden könnte. Niemand wolle Autoverkehr, dennoch erinnerte Herr Freiermuth an die vielen Menschen, die von außerhalb kämen oder im Winter kein Fahrrad nutzen wollten.

Zum Schluss fragte Herr Freiermuth nach dem Sachstand zur Neugestaltung des Rosenplatzes. Der Vorsitzende erwähnte, dass es sich hierbei um eine „sensible Materie“ handle und er nicht viel sagen könne – nur, dass man sich in Gesprächen befände.

Ausschussmitglied Herr Wagner dankte ebenfalls Herrn Wüst. Es sei interessant anzusehen, wie sich die Stadt entwickelt habe. Leider sei nicht alles „toll“ gelaufen. Herr Wagner werde sich allerdings an dieser Stelle zurückhalten, denn es sei auch im Großen und Ganzen viel Positives passiert. Bei der Abstimmung werde sich Herr Wagner enthalten – vor allem wegen den Schwierigkeiten bezüglich des „Rosenplatzes“. Er behielt sich jedoch vor, im Stadtrat anders zu stimmen.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn war erstaunt, was in dem „engen Raum“ in solch kurzer Zeit baulich verändert und realisiert wurde. Vieles sei aus dem Gedächtnis verschwunden.

Im Jahr 2021 werde allerdings der Förderzeitraum enden. Können die zehn Projekte, die noch nicht in Planung seien, bis dahin überhaupt angestoßen werden? Herr Kamplade stimmte Herrn Eichhorn zu, dass es ein sehr ambitioniertes Programm sei – personell und finanziell. Herr Kamplade appellierte an die Ausschussmitglieder, die Herausforderungen anzunehmen, auch wenn man an Grenzen stoße. Bisher gab es bei jeder Förderung des Landes ein „Türchen“ in Form einer Folgeförderung. Weder das Land noch der Bund hätten Interesse daran, gute Projekte auf „halber Strecke“ liegen zu lassen. Herr Kamplade betonte, dass die Projekte „Ostpark“ und „Weißquartierplatz“ bis 2021, also vor dem Ende des Förderzeitraums, beginnen könnten. Die Sanierung der Königstraße hingegen gestalte sich schwierig und liege auf Eis. Auch die Entwicklung im Bereich der Reitschulgasse sei von Dritten abhängig und daher hinsichtlich einer Realisierung fraglich.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler habe die vielen Projekte des Stadtumbaugebietes „Östliche Innenstadt“ mitverfolgt und könne eine positive Bilanz ziehen. Der Bahnhofsvorplatz sei allerdings nicht gelungen und gefalle ihm nicht. Für Fahrradabstellplätze gebe es viele Möglichkeiten, weshalb er auf die Stadt Münster verwies. Letztlich sei Herrn Lichtenthäler bewusst, dass Fahrradfahrer vom Verhalten her nicht besser als Autofahrer seien und ebenfalls „Schleichwege“ benutzen würden. Er fände „ein Weniger an Blech“ erstrebenswert, denn der Zeitgeist gehe eindeutig weg vom motorisierten Verkehr. Hinsichtlich einer Umgestaltung des Weißquartierplatzes gab Herr Lichtenthäler zu, dass er sich dort etwas Schöneres vorstellen könne, als den derzeitigen Großparkplatz.

Ausschussmitglied Herr Eisold war davon überzeugt, auf einem guten Weg zu sein. So erinnerte er daran, dass um den Erhalt des Hafermagazins gekämpft werden musste. Für den Schwanenweiher erhoffe sich Herr Eisold, dass dieser wieder in „altem Glanz“



erstrahlen könne. Hinsichtlich des Kaufhofareals, solle angestrebt werden, Highlights entstehen zu lassen und keinen „Kontrapunkt“.

Abschließend bat Herr Eisold darum, das Klimakonzept bei der weiteren Projektgestaltung einfließen zu lassen. Im Bereich der Ostbahnstraße wurde viel gepflastert und versiegelt. Für den Weißquartierplatz sei daher wieder eine Chance für neue Begrünungen gegeben.

Ausschussmitglied Herr Heuberger ging auf das Thema „Fahrradparken“ ein und fragte, ob es seitens der Verwaltung Erkenntnisse über „Dauerparker“ gebe. Herr Bernhard verneinte dies. Lediglich die Nutzer der Parkboxen und Garagen seien bekannt. Herr Heuberger regte an, Parkgebühren für Fahrräder zu erheben. Mittels Nummernschilder, so wie dies schon während der Besatzungszeit durch die Franzosen eingeführt wurde, könnte dies ggf. gehandhabt werden.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Bauausschuss im Anschluss dem Hauptausschuss sowie dem Stadtrat einstimmig bei drei Enthaltungen empfahl, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich der abschließenden Zustimmung des Landes die Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts für das Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“ (Anlage 3-5) gem. § 171b Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.



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

**Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Grundstück Flst. Nr. 8720 im Außenbereich der Gemarkung Arzheim**

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 31.10.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und verwies auf die vielen Restriktionen hinsichtlich einer Tierhaltung im Dorf wie auch im Außenbereich; z.B. in Bezug auf den Geruch. Es stelle sich die die generelle Frage, ob die Haltung von Tieren als Hobby in Dörfern oder in der Nähe eines Dorfes möglich sei und ob hier nicht auch rechtliche Vorschriften geändert werden müssten.

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



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

**Bauantrag zur Errichtung eines Verkaufszeltes als Lebensmittelmarkt mit Anlegung von 149 Pkw-Stellplätzen befristet vom 01.03. bis 30.11.2019 auf den Grundstücken Fl. Nr. 3363/8 und 3865/26 im Bebauungsplangebiet C10a der Stadt Landau in der Pfalz**

In der Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 08.11.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, kam zum Ausdruck, dass es sich um ein Verkaufszelt des Lebensmittelmarktes „Lidl“ handle und der temporäre Markt eine pragmatische Lösung darstelle. Das Verkaufszelt solle ungefähr ein halbes Jahr lang betrieben werden.

Ausschussmitglied Herr Eisold fand die Idee eines Verkaufszeltes vom Grundsatz her gut, da somit auch die Arbeitsplätze erhalten bleiben können. Bei den Grundstücken, die für das Errichten des Verkaufszeltes herangezogen werden und sich in privater Hand befänden, handele es sich um ein innenstadtnahes Areal, das sich ggf. für weitere Nutzungen eignen würde. Herr Kamplade ging auf Herrn Eisolds Wortmeldung ein und erklärte, dass eine Wohnbebauung auf den genannten Grundstücken als kritisch anzusehen sei, gewerbliche Nutzungen aber in der Tat denkbar seien. Für die nächsten Jahre sei aber nicht mit einer Umnutzung und dauerhaften Entwicklung zu rechnen, so dass das geplante Verkaufszelt keine Entwicklung behindere.

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

Der Bauausschuss stimmt den Bauvorhaben einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C10a hinsichtlich der Art der Nutzung (Sortiment, großflächiger Einzelhandel) und der Begrünung zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### Umsetzung des Mobilitätskonzeptes

- Anlage eines Mini-Kreisverkehrs im Knotenpunkt Nordring/An 44/Am Kronwerk
- Einrichtung von Fahrradstraßen in Am Kronwerk und der Fortstraße

Der Vorsitzende erläuterte beim Aufrufen der Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 02.11.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, dass die modellhafte Errichtung eines Minikreisverkehrs gut sei, um Erfahrungen zu sammeln. So sei denkbar, dass an weiteren Knotenpunkten der Stadt dann ebenfalls Minikreisverkehre errichtet werden könnten. Die beiden Beschlussbestandteile seien letztlich als „folgerichtige Entscheidung“ nach einer Begehung des Fachbeirats zum Mobilitätskonzept im Frühjahr 2018 anzusehen.

Ausschussmitglied Herr Eichhorn sei überzeugt, dass sich die Fahrradstraße in der An 44 bewährt habe. Zur Gestaltung des Minikreisverkehrs fragte Herr Eichhorn, ob dieser überfahrbar - auch für Lkw - sein werde. Herr Bernhard erklärte, dass die Errichtung zunächst temporär mit Fertigbauteilen erfolgen werde. Die Mittelinsel sei für Lkw's überfahrbar. Nach einer Testphase könnte dann entschieden werden, ob eine endgültige bauliche Umsetzung folge. Herr Eichhorn fragte daraufhin, wie lange die Testphase andauern werde und erhielt von Herrn Bernhard als Antwort, dass diese ca. ein halbes Jahr dauern könnte.

Ausschussmitglied Herr Maier begrüßte, dass zwei weitere Fahrradstraßen ausgewiesen werden sollen. Die Errichtung eines Minikreisverkehrs sei zudem eine „schöne Idee“, die ausprobiert werden sollte. Herr Bernhard erläuterte, dass als Vorteil eines Kreisverkehrs auch die Geschwindigkeitsreduzierung zu nennen sei.

Ausschussmitglied Frau Heidbreder fand die Vorschläge der Verwaltung gut, hielt allerdings den Titel „Umsetzung des Mobilitätskonzeptes“ zu hoch gegriffen. Denn dafür seien die beiden Maßnahmen als zu kleine Bausteine des Mobilitätskonzeptes anzusehen.

Hinsichtlich der Fahrradstraße in der Fortstraße merkte Frau Heidbreder an, dass diese im Nichts enden würde. Der Vorsitzende erwähnte daraufhin, dass noch Diskussionen geführt werden, da ggf. bezüglich der Betrachtung von Vorrangnetzverkehren eine Fahrradstraße in der Waffenstraße denkbar sein könnte. Herr Bernhard ergänzte den Vorsitzenden und merkte an, dass die Verlängerung der Fahrradstraße über den Nordring Richtung Brillen Kuntz zum Stadtumbaugebiet „Aktive Stadtzentren“ gehöre, so dass diese Strecke planerisch mittelfristig angegangen werde. Hier sind erste Planungsmittel in der Finanzplanung eingestellt. Hinsichtlich der Anmerkung von Frau Heidbreder, dass die Eichbornstraße nicht weiter als Vorrangnetz für Pkw-Verkehr geführt werden sollte, antwortete Herr Bernhard, dass es sich bei der Eichbornstraße um eine Kreisstraße handle und sie somit eine hohe Verkehrsbedeutung habe.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth wies auf das Zusammenspiel von geparkten Fahrzeugen und Fahrradverkehren hin. Als Effekt müssen Fahrzeuge abbremsen, wodurch eine Entschärfung von Gefahrenstellen gegeben sei. Dennoch war Herr Freiermuth bewusst, dass das Queren von Schülern nicht in den Griff zu bekommen sei.

Ausschussmitglied Herr Wagner könne sich mit der vorgestellten Planung anfreunden. Mittels eines Kreisverkehrs können zwar Gefahrensituationen „entschärft“ werden, dennoch sah er die Errichtung von Minikreisverkehren als skeptisch an. Gut fand er deshalb, dass die Errichtung zunächst provisorisch erfolgen werde. Die beiden Fahrradstraßen, die





eingerrichtet werden sollen, hätten hinsichtlich des Fahrradverkehrsaufkommens schon länger eine gewisse „Dominanz“ inne. Der Weg, hier die Einrichtung der Fahrradstraßen, gehe in die richtige Richtung, so Herr Wagner.

Ausschussmitglied Herr Lichtenthäler erwähnte, dass er bei der Begehung im Frühjahr 2018 dabei war und zunächst die Errichtung einer „Mittelinsel“ diskutiert wurde. Zudem erinnerte sich Herr Lichtenthäler daran, dass vor etwa 6-7 Jahren der Punkt schon vom ADFC (Anm.: Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e. V) als kritisch eingestuft wurde. Herr Lichtenthäler erwähnte außerdem, dass für die Schüler, welche aus der An 44 kommen, die Verbindung zum Max-Slevogt-Gymnasium verbessert werden müsse.

Ausschussmitglied Herr Schreiner könne die Begeisterung für Minikreisel nicht teilen und wies auf die Problematik gerade bei Schulbeginnzeiten hin. Herr Schreiner befürchte, dass die Radfahrerinnen und Radfahrer erst recht über die Straße fahren und den Minikreisel als Vorfahrtsberechtigung deuten würden. Es würde zwar die Geschwindigkeit des Kfz-Verkehrs gebremst, dennoch sehe er keine Verbesserung der Verkehrssicherheit durch den Kreisverkehr.

Ausschussmitglied Herr Lerch vergewisserte sich nochmals, ob es sich beim Kreis um ein Provisorium handeln werde. Dies wurde bejaht.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth merkte an, dass sich vor den ersten Maßnahmen im Bereich der An 44 viele Pkw nicht an den Einbahnstraenverkehr hielten. Dies habe sich in der Zwischenzeit verbessert, so dass Herr Freiermuth die weiteren Maßnahmen begrüßte.

Der Bauausschuss beschloss im Anschluss mehrheitlich bei einer Gegenstimme die nachgenannten Beschlussvorschläge.

1. Der Anlage eines provisorischen Mini-Kreisverkehrsplatzes im Knotenpunkt Nordring/An 44/Am Kronwerk wird zugestimmt
2. Der Ausweisung von Fahrradstraßen in Am Kronwerk und in der Fortstrae wird zugestimmt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

### Verschiedenes

#### Rampe am Treppenaufgang im Goethepark

Herr Kamplade stellte die Pläne des Umweltamtes vor und erklärte, dass in der nächsten Hauptausschusssitzung eine ergänzende Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung vorgelegt werde. Es müsse über die Mehrkosten in Höhe von 17.000,00 EUR aufgrund der Versetzung der Mauer nach rechts und die Reduzierung des Gefälles für eine optimalere Barrierefreiheit beschlossen werden. Die neuere Planung stelle eine deutlichere Verbesserung dar. Der Zugang zum Goethepark sei stark frequentiert und die Bedeutung im Fahrradwegenetz sei nicht zu unterschätzen.

Ausschussmitglied Herr Eisold fragte, ob ein Gefälle von 7,8 % für Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer nicht zu steil sei. Herr Kamplade versicherte, dass ein Gefälle von bis zu 8 % bei beengten Verhältnissen wie im vorliegenden Fall möglich sei und auch mit dem Beauftragten für Menschen mit Behinderungen abgestimmt wurde.

#### Rechtsstreit Fliegerviertel

Der Vorsitzende informierte die Anwesenden über das Urteil eines klagenden Anwohners in der Boelckestraße. Das Oberverwaltungsgericht habe die Klage abgelehnt, eine Berufung sei nicht zugelassen. Demnach sei die Anordnung, wie von der Stadtverwaltung veranlasst, rechtmäßig.

#### Wettbewerbseröffnung Weingut Emil Bauer & Söhne

Herr Kamplade verwies auf die ausgelegten Flyer und erwähnte, dass die vier Wettbewerbsbeiträge im Weingut ausgestellt werden. Er lud die Ausschussmitglieder zur Ausstellungseröffnung am 29.11.2018 ab 19:30 Uhr ein. Danach werden die Ergebnisse des Wettbewerbs in der Weinprobierstube bis zum 14.12.2018 ausgestellt.

#### „Marktplatz der Ideen“

Herr Kamplade lud die Anwesenden zum Rückfragekolloquium „Marktplatz der Ideen“ für das Baufeld 15 (Am Südpark/Georg-Friedrich-Dentzel-Straße) am 03.12.2018 um 18:00 Uhr ein.

#### Wegweiser Gewerbegebiet

Ausschussmitglied Herr Wagner merkte an, dass der Wegweiser für das Gewerbegebiet an der Kreuzung Richtung McDonalds die Sicht in den Kreuzungsbereich nehmen würde. Herr Kamplade nahm hierzu Bezug und erklärte, dass die Schilder von der Wirtschaftsförderung initiiert wurden, damit in dem Bereich kein „Wildwuchs“ entstehen könne. Zudem sei die Standortwahl mit dem Stadtbauamt abgestimmt worden. Herr Kamplade sagte abschließend eine Überprüfung vor Ort zu.



Die Niederschrift über die 38. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 20.11.2018 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 37.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron  
Bürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger