



NIEDERSCHRIFT

über die 39. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 04.12.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:25



Anwesenheitsliste

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

Michael Schreiner

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Rolf Kost

Vertreter von Herrn Tas

Florian Maier

Michael Scheid

Aydin Tas

entschuldigt; Vertreten durch Herrn Kost

Bündnis 90/Die Grünen

Lukas Hartmann

Vertreter von Herrn Lichtenthäler

Lea Heidbreder

Udo Lichtenthäler

abwesend

FWG

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

beratendes Mitglied



Michael Scherrer

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Entschuldigt



Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“;
Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/535/2018
3. Bauantrag zur Errichtung eines Parkhauses mit 289 PKW-Stellplätzen für das Klinikum Landau - Südliche Weinstraße GmbH in der Bodelschwinghstraße, Flst. Nr. 3117/15 in Landau in der Pfalz
Vorlage: 630/359/2018
4. Bauantrag zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 20 Wohnungen, Sanierung und Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit Einbau von 9 Wohnungen, Errichtung einer Tiefgarage mit 17 Pkw-Stellplätzen und Anlegung von 4 Garagenstellplätzen und 6 nicht überdachten Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 11 und 11/5 Gemarkung Landau
Vorlage: 630/360/2018
5. 4-streifiger Ausbau der B 10:
Bau einer Geh- und Radwegeverbindung zwischen Nußdorf und Landau entlang der L 516 und L 512
Vorlage: 660/183/2018
6. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner sprach die letzte Sitzung des Bauausschusses vom 20. November 2018 an, in welchem der Tagesordnungspunkt „Stadtumbaugebiet Östliche Innenstadt; Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ behandelt wurde. Er fragte nach, ob bei diesem Tagesordnungspunkt über Bürgerbeteiligung gesprochen wurde, bzw. wann eine Bürgerbeteiligung vorgesehen ist.

Der Vorsitzende führte aus, dass der Tagesordnungspunkt nicht nur im Bauausschuss am 20. November 2018, sondern auch im Anschluss im Hauptausschuss am 27. November 2018 behandelt wurde. Er verwies auf eine Power-Point-Präsentation, die zwischenzeitlich auf der Homepage einsehbar ist, in der die wichtigsten Informationen kompakt zusammengefasst sind. Der Stadtrat wird hierzu abschließend zu entscheiden haben, aber er gehe davon aus, dass das Projekt unter guten Vorzeichen stehe. Es wurden einzelne Bausteine und Verfahrensmöglichkeiten näher betrachtet, aber auf das Thema Bürgerbeteiligung wurde in diesem Zusammenhang nicht näher eingegangen. Vorrangig ging es darum die einzelnen Maßnahmen zeitlich zu takten und neue Maßnahmen einzuleiten. Für die anstehenden Maßnahmen ist im Einzelfall zu entscheiden, ob und wie eine Bürgerbeteiligung sinnvoll ist.

Der Einwohner bedankte sich für die Ausführungen des Vorsitzenden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab, schloss der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“; Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt 2 auf, welcher als Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt ist. Er führte aus, dass es sich um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan C 17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ handelt, und hierbei um den Verfahrensschritt des erneuten Entwurfs- und Offenlagebeschlusses. Das Projekt sei den Mitgliedern des Bauausschusses nicht neu, da es seit dem Jahr 2015 von ihnen begleitet wird. Der erneute Entwurfs- und Offenlagebeschluss wurde notwendig, da verschiedene Stellschrauben zu dem Vorhaben neu eingestellt und genauer justiert werden mussten. Er gab das Wort an Herrn Kamplade für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erläuterte, dass das Verfahren zwei Jahre geruht habe. Die Erweiterung des Wohn- und Einrichtungshauses wurde vom Vorhabenträger vor gut zwei Jahre gestoppt, da an anderer Stelle Investitionen anstanden. Im nächsten Jahr soll nun der Standort Landau weiter vorangetrieben werden, weshalb das Verfahren wieder in Gang gesetzt werde. Vor zwei Jahren wurde bereits eine Offenlage durchgeführt, zwischenzeitlich haben sich jedoch einige, wesentliche Dinge konkretisiert und weiterentwickelt, wie z. B. die Höhe der Gebäude, die Werbeanlage oder auch die Größe der Gastronomiefläche. Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der sehr genau das Vorhaben umschreibt, ist ein erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss mit den Änderungen erforderlich. Im Wesentlichen geht es um die deutliche Vergrößerung der Verkaufsfläche von 13.000 m² auf 23.000 m². Zum Vergleich führte Herr Kamplade den Baumarkt Gillet mit 27.000 m² Verkaufsfläche an. Die SGD, die genau auf die Größe von Verkaufsflächen und Handelsstrukturen achtet, hat bereits die Genehmigung im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung vor zwei Jahren erteilt. Zentrenrelevante Sortimente dürfen auf max. 1.100 m² Verkaufsfläche angeboten werden. Bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche ist dies untergeordnet einzustufen. Hierfür liegt ebenso eine Genehmigung vor. Die Verkaufsflächengröße für dieses Teilsortiment entspricht in etwa der des Baumarktes Gillet, die bei 1.000 m² liegt.

Des Weiteren informierte Herr Kamplade über die Gebäudehöhen, die in diesem Bereich besondere Beachtung finden, da das Grundstück an eine Wohnbebauung grenzt. Die Planung zur Lotschstraße, in nördliche Richtung, sieht eine Gebäudehöhe bis zu 17,50 m vor, in südliche Richtung ist eine Abstufung der Gebäude auf 13,50 m vorgesehen. Die Anordnung der Dachterrassennutzung für gastronomische Zwecke ist so zurückgesetzt, dass eine direkte Einsicht in die Wohnbaugrundstücke nicht möglich ist. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen wurde bei der Planung geachtet. Von Seiten der Verwaltung sind somit die Voraussetzungen für eine Satzungsfassung des Bebauungsplanes bzw. eine Genehmigung des Vorhabens gegeben.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Kamplade für die Erläuterungen. 23.000 m² Verkaufsfläche sei ein Wort, aber auch eine Form von verdichtetem Bauen und effizienter Nutzung des zur Verfügung stehenden Raums. Der Vorsitzende fragte nach Wortmeldungen aus dem Plenum.

Ausschussmitglied Heidbreder bedankte sich für Erläuterungen und signalisierte ihre grundsätzliche Zustimmung zu dem Projekt. Sie kritisierte jedoch, dass im Hinblick auf die aktuell geführte Diskussion zur Klimaanpassung nicht ambitionierter bei der



Begrünung und der Dachbegrünung vorgegangen wurde. In der vorgelegten Planung sind nur 5 % der Fläche mit Begrünung vorgesehen.

Des Weiteren sprach sie die Größe der Gastronomiefläche an. Sie habe Bedenken, dass diese eine Konkurrenz zur Innenstadt darstelle, da dort wahrscheinlich preisgünstigere Gerichte angeboten werden können. Dies hätte auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zur Folge.

Herr Kamplade räumte ein, dass die Hinweise an dieser Stelle durchaus berechtigt sind. Mit dem Vorhabenträger wurde Einigung erzielt, dass zumindest ein Teil des Daches begrünt wird. Die Hälfte des Grundstücks ist für Kundengärten und Pausengärten für Mitarbeiter vorgesehen. Herr Kamplade sagte zu, dies aufgrund der aktuellen Diskussion nochmals mit dem Vorhabenträger zu thematisieren.

Die Festsetzungen in Bebauungsplänen im Hinblick auf Gastronomienutzung sind deutlich eingeschränkt, wie z. B. im Bereich des Bebauungsplanes D 9. Eine zu große Ansiedlung von Gastronomie in der Peripherie schwäche letztlich den Innenstadtstandort. Das von der Verwaltung beauftragte Büro Junker + Kruse habe die Größe der Gastronomienutzung untersucht und keine Bedenken geäußert, da es keine typische Gastronomie sei, sondern Teil des Einkaufserlebnisses von Wohn- und Einrichtungshäusern ist. Ebenso ist die Gastronomie auch nicht vergleichbar mit der eines Baumarktes, da die Verweildauer dort wesentlich kürzer ist. Eine Konkurrenzsituation zur Innenstadt wurde demnach gutachterlich nicht gesehen.

Ausschussmitglied Heuberger merkte an, dass die Standortsicherung im Möbelhandel eine Vergrößerung der Verkaufsfläche unumgänglich mache. Auf Grund der Verkaufsflächengröße sei auch eine Gastronomie in dieser Größenordnung nachvollziehbar, da erfahrungsgemäß Kunden sich dort länger aufhalten.

Kritisch sehe er aber die Verkaufsflächengröße von 1.100 m² für zentrenrelevante Sortimente. Dies sei eine immense Konkurrenz zu den Geschäften der Innenstadt, die eine durchschnittliche Verkaufsfläche von 120 – 150 m² haben. In Großstädten sind in den Innenstädten meist die Haushalts- und Porzellangeschäfte nicht mehr zu finden. Dies sei auf das Angebot von Wohn- und Einrichtungshäusern am Stadtrand zurückzuführen.

Ausschussmitglied Freiermuth merkte an, dass die Verwaltung anregen sollte, dass der Vorhabenträger eine intensivere Begrünung vornehmen soll. Dies sei sinnvoll im Hinblick auf die derzeit geführte Diskussion. Die Gastronomie sehe er als Teil des Konzeptes. Das Einrichtungshaus sei eine Erfolgsgeschichte, die sich weiterentwickeln müsse.

Ausschussmitglied Lerch fragte nach, mit welchen Öffnungszeiten des Wohn- und Einrichtungshauses zukünftig zu rechnen sei.

Herr Kamplade konnte hierzu keine Auskunft geben. Er gehe jedoch davon aus, dass sich keine wesentlichen Änderungen zu den aktuellen Öffnungszeiten ergeben werden.

Der Vorsitzende führte aus, dass auch er davon ausgehe, dass sich die aktuellen Öffnungszeiten nicht verändern werden.

Nach dem es keine weiteren Wortmeldungen gab, beschloss der Bauausschuss einstimmig nachfolgenden Beschlussvorschlag.



Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ vom 28. September 2015 entsprechend den in der als Anlage 6 beigefügten Synopse vom 16. Dezember 2015 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ vom 28. September 2015 entsprechend den in der als Anlage 7 beigefügten Synopse vom 16. Dezember 2015 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ wird in der Fassung vom Oktober 2018 zur erneuten Offenlage beschlossen. Die Begründung und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans werden gebilligt (Anlage 1-4).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans C17 C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ in der Fassung vom Oktober 2018 nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Bauantrag zur Errichtung eines Parkhauses mit 289 PKW-Stellplätzen für das Klinikum Landau - Südliche Weinstraße GmbH in der Bodelschwinghstraße, Flst. Nr. 3117/15 in Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage zu TOP 3 auf, welche dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er informierte, dass das Klinikum Landau-Südliche Weinstraße das Erfordernis sieht an ihren Standorten in Landau und Bad Bergzabern das Parkplatzangebot zu verbessern. Als Beispiel führte er das Diakonissenkrankenhaus in Speyer an, welches ein Parkhaus in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus errichtet hat. Ein zweites Parkhaus entstehe derzeit. Dieser Herausforderung muss sich auch das Klinikum Landau-Südliche Weinstraße stellen, vor allem im Hinblick auf die beengten Verhältnisse der Standorte Bad Bergzabern und Landau. Im näheren Umfeld besteht Bautätigkeit, wie z. B. die Erweiterung des Bethesdas sowie des Neubaus des Hospizes. Vor diesem Hintergrund hat sich das Klinikum Landau-Südliche Weinstraße entschlossen ein Parkhaus auf eigenem Grundstück zu errichten. Der zunehmende Parkdruck würde sich sonst in die angrenzenden Wohngebiete ausweiten. Die Verwaltung begrüßt deshalb das Vorhaben und sieht darin auch eine Stärkung des Standortes Landau.

Ausschussmitglied Freiermuth führte aus, dass er das Bauvorhaben sehr begrüße. Aus eigener Erfahrung wisse er, dass es dort einen erhöhten Parksuchverkehr gebe. Er sieht das Parkhaus als eine sinnvolle Lösung an.

Ausschussmitglied Hartmann merkte an, dass sich seine Fraktion mit dem Thema Errichtung von Parkhäusern und Parkdecks schwer tue. Der Informationsvorlage sei nicht die Notwendigkeit des Vorhabens zu entnehmen. Trotz dessen ist er der Meinung, dass die Errichtung an diesem Standort Sinn macht. Es sei leicht anzufahren, es würden keine neuen Flächen versiegelt und es macht Sinn den vorhandenen Parkplatzbestand aufzustocken. Er führte weiter aus, dass das Parkhaus in Speyer kostenpflichtig ist und dies ein Grund sei, dass auch dort ein hoher Parksuchverkehr nach kostenlosen Parkplätzen herrsche. Er regte an, in ein bis zwei Jahren nach der Inbetriebnahme des Parkhauses die Auslastung abzufragen und auch die Situation in der Godramsteiner Straße nochmals zu thematisieren. Abschließend merkte er an, dass die Fraktion dem Vorhaben zustimme.

Der Vorsitzende führte aus, dass es keinen Zweifel an der Zulässigkeit des Bauvorhabens gebe. Der Betreiber des Parkhauses wird das Klinikum Landau-Südliche Weinstraße sein. Aus wirtschaftlichen Gründen wird das Klinikum darauf achten, dass der Betrieb des Parkhauses kein Zuschussgeschäft werde, sondern sich tragen wird. Als Betreiber wird das Klinikum auch die Belegschaft hierfür gewinnen müssen das Parkhaus zu nutzen. Die Notwendigkeit an diesem Standort die Parkmöglichkeiten zu konzentrieren sei für das Klinikum wie für die Verwaltung unstrittig. Die Entwicklung der verkehrlichen Situation muss abgewartet werden.

Ausschussmitglied Maier führte aus, dass das Vorhaben zu begrüßen sei. Ein Krankenhaus sei Teil der kommunalen Daseinsversorgung. Ein Krankenhaus muss wettbewerbsfähig sein und zukünftig auch bleiben. Dies sei ein wichtiger Standortfaktor.

Ausschussmitglied Lerch ist der Meinung, dass die Diskussion über Parkhäuser und Parkdecks in Landau zielgerichtet geführt werde. In Neustadt gebe es bspw. die



Diskussion über drei neu zu errichtende Parkhäuser, die alles andere als zielführend sei. Das Parkhaus des Klinikums sehe er als sinnvolle Lösung an. Er fragte nach, ob das Parkhaus als zusätzliches Parkplatzangebot zu werten ist oder die vorhandenen Parkplätze einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Des Weiteren regte er an, dass die Verwaltung mit dem Träger des Vinzentius Krankenhauses Gespräche führen sollte um auch an diesem Standort eine Lösung des hohen Parkdrucks zu erörtern.

Der Vorsitzende erläuterte, dass das Parkhaus des Klinikums an der Stelle errichtet werde, wo zurzeit noch Mitarbeiterparkplätze sind. Insgesamt wird es mehr Parkplätze geben.

Er fände es auch wünschenswert, wenn der Träger des Vinzentius Krankenhauses zu diesem Thema initiativ werden würde. Dies würde die Verwaltung selbstverständlich aktiv begleiten, sofern dies zur Minderung des Parkdrucks führt.

Ausschussmitglied Lerch fragte nach, ob dies bedeute, dass sich die Verwaltung gegenüber dem Vinzentius Krankenhaus passiv verhält und abwartet.

Der Vorsitzende erwiderte, dass das Vinzentius Krankenhaus ein Wirtschaftsunternehmen ist, das verpflichtet ist für ausreichenden Parkraum zu sorgen. Er signalisierte aber Bereitschaft mit dem Vinzentius Krankenhaus in Kontakt zu treten und vorzuschlagen sich die Pläne des Klinikums Landau-Südliche Weinstraße zu eigen zu machen.

Ausschussmitglied Eisold fragte nach, ob das Parkhaus nur für die Belegschaft vorgehalten wird, oder ob auch Besucher gegen Gebühr das Parkhaus nutzen können.

Der Vorsitzende bejahte, dass auch Besucher das Parkhaus werden nutzen können.

Des Weiteren wollte Ausschussmitglied Eisold wissen, ob eine Dachbegrünung für das Parkhaus geplant ist und wie hoch die Nachbargebäude, das Studentenwohnheim im Besonderen, sind.

Herr Kamplade konnte keine Aussage wie hoch das Studentenwohnheim ist, treffen. Bezugspunkt für das Parkhaus ist das Klinikum. Das Einfügen eines Vorhabens orientiere sich an der näheren Umgebung, genauer dem nächsten prägenden Gebäude, was im vorliegenden Fall das Klinikgebäude ist. Das Parkhaus wird niedriger als das Klinikgebäude sein.

Eine Dachbegrünung, soweit aus den beigefügten Planunterlagen ersichtlich, ist nicht vorgesehen. Da es einen Anspruch auf Genehmigung des Vorhabens gebe, kann diese vom Bauherr nicht eingefordert werden. Vor dem Hintergrund der geführten Diskussion wird die Verwaltung diese Anregung dem Bauherrn aber weitergeben, dass eine Dachbegrünung von städt. Seite begrüßt werden würde.

Ausschussmitglied Heuberger fragte nach, ob dem Klinikum für zukünftige Erweiterungen noch Flächen zur Verfügung stehen.

Der Vorsitzende bejahte dies. Es sind noch ausreichend Flächen für mögliche Erweiterungen vorhanden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab, schloss der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt. Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Bauantrag zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 20 Wohnungen, Sanierung und Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit Einbau von 9 Wohnungen, Errichtung einer Tiefgarage mit 17 Pkw-Stellplätzen und Anlegung von 4 Garagenstellplätzen und 6 nicht überdachten Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 11 und 11/5 Gemarkung Landau

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage zu TOP 4 auf, welche dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er merkte an, dass auch dieses Projekt den Gremien bekannt ist, da sie es schon seit 2015 begleiten. Es gehe um die Bebauung des Grundstücks Ecke Waffenstraße / Reiterstraße. Herr Kamplade habe eine Präsentation vorbereitet, die er dem Ausschuss vorstellen möchte. Er erteilte Herrn Kamplade das Wort.

Herr Kamplade führte aus, dass das Vorhaben in vielerlei Hinsicht vorbildlich ist, unabhängig von der Gestalt des Gebäudes, das aus einem Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung gemeinsam mit dem damaligen Eigentümer hervorging. Das Vorhaben ist ein klassisches Beispiel der Nachverdichtung und der Wohnraumschaffung (30 Wohnungen) in der Innenstadt. Darüber hinaus zeige das Vorhaben, dass Festung und Stadtentwicklung funktionieren können. Städtebaulich liegt das Grundstück an einer bedeutsamen Stelle zwischen Altstadt und gründerzeitlicher Ringstraßenbebauung. Für diesen Bereich liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan A 13 vor, der die Blockrandbebauung ermöglicht. Im Wesentlichen geht es um die Sanierung und Neubebauung entlang der der Südwestecke des Grundstücks sowie um die Aufstockung der Bestandsgebäude in der Mengelgasse. Herr Kamplade erläuterte die Gestaltung des Neubaus unter vollständiger Einhaltung der Gestaltungssatzung. Erkennbar ist die klar gegliederte Lochfassade. Des Weiteren sieht der Bauantrag eine Tiefgarage vor, in der die überwiegende Anzahl der Stellplätze untergebracht werden kann, die noch fehlenden werden im Hof nachgewiesen.

Der Bauherr hat in Abstimmung mit der Verwaltung vor der Ausarbeitung des Bauantrages eine Sondage bzgl. der Festungsreste durchführen lassen. Tatsächlich wurde im Bereich der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage ein gut erhaltener Festungsgang gefunden. Die Zufahrt zur Tiefgarage wurde entsprechend verlagert. Herr Kamplade erläuterte die geänderte Planung und in welcher Weise der Festungsgang erhalten wird.

Für das Grundstück besteht Baurecht, deshalb greift bei diesem Vorhaben die Quotierungsrichtlinie nicht. Bisher gibt es keine abschließende Aussage des Bauherrn ob auch ein Teil der Wohnungen als sozialer Wohnungsbau errichtet wird.

Abschließend präsentierte Herr Kamplade die modifizierte Ansicht des Neubaus des eingereichten Bauantrages. Hier ist die Gliederung der Fassade gut erkennbar. Die Bestandsgebäude der Mengelgasse werden mit einem Mansarddach aufgestockt und die bestehenden Wohnungen in den Gebäuden saniert.

Der Vorsitzende bedankte sich für den Vortrag von Herrn Kamplade und merkte an, dass solche Präsentationen immer wieder gut und sinnvoll sind um Projekte vorzustellen. Das Vorhaben zeige, wie ein guter Lückenschluss aussehen kann. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der Gestaltungssatzung ist nicht erforderlich, dies zeige, das modernes Bauen durchaus auch im Rahmen der Gestaltungssatzung möglich ist und gelingen kann.



Ausschussmitglied Lerch fragte nach, ob der Bauherr bereit sei sozialen Wohnungsbau herzustellen und wann der Baubeginn vorgesehen ist.

Herr Kamplade antwortete, dass der Appell an den Bauherrn bisher nicht gefruchtet habe. Die Grundrisse der Wohneinheiten spreche ebenso wenig dafür, dass hier sozialer Wohnungsbau entsteht.

Der Baubeginn soll unmittelbar nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgen. Es wird mit einer Bauzeit von 1,5 Jahren gerechnet, sodass das Vorhaben im Jahr 2020 bezugsfertig sein könnte.

Ausschussmitglied Hartmann begrüßte das Projekt, das zeige was man sich unter Nachverdichtung in der Innenentwicklung vorstelle.

Ausschussmitglied Maier lobte das Projekt, das für ihn eine sensible Lage hat. Hier werde eine ansprechende Bebauung zur Nachverdichtung entstehen. Dieses Projekt sei für ihn ein kleiner Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes, auch wenn dort kein sozialer Wohnungsbau entstehe.

Ausschussmitglied Eichhorn bewertete das Vorhaben als Leuchtturmprojekt, das sich gut in die Umgebung einfügt. Er fragte nach, ob die bestehende Mauer an der Süd- und Westseite des Grundstücks erhalten bleibe und integriert wird.

Herr Kamplade erläuterte, dass die Mauer und der Schornstein nicht denkmalgeschützt sind. Dies habe die Verwaltung prüfen lassen. Nach Aussage des Bauherrn wird der Schornstein saniert und erhalten bleiben, die Mauer müsse aber weichen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab bedankte sich der Vorsitzende. Der Ausschuss nahm die Vorlage zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

4-streifiger Ausbau der B 10:

Bau einer Geh- und Radwegeverbindung zwischen Nußdorf und Landau entlang der L 516 und L 512

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt 5 auf. Er sei erfreut über die geplante Maßnahme, die dem Bauausschuss heute zur Abstimmung vorgelegt wurde. Die Verwaltung war positiv über die Planung des Landesbetrieb Mobilität (LBM) überrascht. Die Maßnahme hängt ursächlich mit dem Ausbau der B 10 zusammen und bedeutet einen Lückenschluss im regionalen Radwegenetz, den die Verwaltung sehr begrüßt. Die schwierige Situation für die Radfahrer aus Richtung Edesheim ist bekannt. Ab der Abfahrt zur B 10 ist die weitere Radwegführung nicht mehr sicher. Dem soll durch den Neubau einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die B 10 zwischen der L 516 und der L 512 abgeholfen werden. Dies ist ein beachtliches und nicht kostengünstiges Vorhaben. Für die Verwaltung entstehen keine Kosten, lediglich die Zustimmung der Stadt im Rahmen des laufenden planerischen Abstimmungsverfahrens ist erforderlich. Er erteilte Herrn Bernhard für weitere Ergänzungen das Wort.

Herr Bernhard erinnerte, dass die Planung der B 10 mittlerweile 20 Jahre alt ist. Der LBM habe sich u. a. deshalb entschieden einen Sicherheits-Audit über diesen Verkehrsweg zu legen. Die Anforderungen an die Straßen haben sich seither verändert und der Radverkehr hat an Bedeutung gewonnen. Dies hat der LBM erkannt und passt seine Planungen an die aktuellen Gegebenheiten an. Hierzu nennt er Beispiele. Der Radweg war ursprünglich parallel zur L 516 und L 512 geplant. Durch die Verkehrsbelastung dieser Straßen kann diese Planung nicht mehr weiterverfolgt werden. Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende Planung, die Radwegeverbindung auf einem bestehenden Wirtschaftsweg um den Verkehrsknoten, über das neue Brückenbauwerk und von dort über einen bestehenden Wirtschaftsweg an das vorhandene Radwegenetz der Stadt Landau, erarbeitet. Die Planung sieht eine 3 m breite Brücke (Stahlkonstruktion) vor, die Rampen haben eine Neigung von 7 % und damit sind sie so gut wie barrierefrei. Des Weiteren werden die bestehenden Wirtschaftswege, sofern nicht schon geschehen, mit einer Asphaltdecke versehen.

Ausschussmitglied Maier begrüßte die Maßnahme. Er informierte, dass es in der Vergangenheit schon öfter die Überlegung gab, einen Radweg entlang der K 13 in Richtung Dammheim anzulegen. Seiner Meinung nach könnte dieser an den Radweg aus Edesheim angeschlossen werden. Man solle beim LBM nachfragen, ob die Möglichkeit eines Radwegebaus bestünde.

Herr Bernhard merkte an, dass aufgrund der Klassifizierung der Straße ein Radwegebau an der K 13 eine städt. Maßnahme wäre. Hierzu ist ein Beschluss der städt. Gremien notwendig. Des Weiteren wäre zu prüfen, ob ein Bau direkt neben der Deponie möglich ist.

Ausschussmitglied Heuberger fragte nach, ob das Brückenbauwerk auch von landwirtschaftlichem Verkehr genutzt werden darf.

Herr Bernhard antwortete, dass das Brückenbauwerk nur für Fußgänger und Radfahrer freigegeben werden wird. Der landwirtschaftliche Verkehr muss das bestehende Wirtschaftswegenetz oder die Straßen befahren.



Ausschussmitglied Freiermuth sieht die Maßnahme als erfreuliche und sinnvolle Lösung an.

Ausschussmitglied Wagner schloss sich der Meinung von Ausschussmitglied Freiermuth an.

Ausschussmitglied Heidbreder begrüßte ebenso die vorgelegte Planung. Schließlich sei das Stichwort „Pendlerroute“ ein wichtiger Aspekt. Des Weiteren merkte sie an, dass es sich nur um eine einarmige Brücke handle, deshalb sei auf der Nordseite der Brücke ein 180 ° Wende notwendig, wenn man dort auch die Möglichkeit haben soll in westliche Richtung weiterzufahren. Deshalb möchte sie wissen, ob auf der Nordseite auch eine zweiarmige Lösung denkbar ist.

Herr Bernhard bezweifelte eine zweiarmige Lösung, da das Land nur Radwegeverbindungen an Landesstraßen finanziert.

Ausschussmitglied Hartmann regte an zu prüfen, ob der Wirtschaftsweg in Richtung Godramstein nicht asphaltiert werden könnte, um eine durchgängige Lösung für den Radverkehr herzustellen. Dies wäre doch Grund genug den LBM anzufragen, ob eine zweiarmige Abfahrt an der Nordseite der Brücke möglich wäre.

Der Vorsitzende merkte an, dass dies ein berechtigter Einwand ist und eine zweiarmige Lösung durchaus wünschenswert wäre. Sofern die Herstellung des zweiten Armes finanziell zu Lasten der Stadt gehen sollte, muss diese Investition eingebettet werden in die Priorisierung aller Projekte. Die Zielsetzung ist jedoch richtig.

Herr Bernhard ergänzte, dass eine Ergänzung eines zweiten Armes an der Brücke kein Problem darstellt, da es sich um eine Stahlkonstruktionsbrücke handelt.

Nach dem es keine weiteren Wortmeldungen gab, beschloss der Bauausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Dem Bau einer Geh- und Radwegebrücke über die B 10 mit Ausbau der weiterführenden Wirtschaftswege im Bereich der Anschlussstelle B10/L516/L512/K13 wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Verschiedenes

Ausschreibung zur Beleuchtung des Radweges in Richtung Godramstein

Die Beleuchtung des Radweges ist mittels Solarleuchten vorgesehen. Die Ausschreibung hierzu musste aufgehoben werden. Alle eingereichten Angebote müssen aus formellen Gründen ausgeschlossen werden. Dies bedeutet, dass die Ausschreibung wiederholt werde. Dadurch ergibt sich eine Zeitverzögerung von 3 bis 4 Monaten. Das Projekt wird deshalb erst im nächsten Jahr umgesetzt und nicht wie ursprünglich geplant zum Jahreswechsel.

Ausschussmitglied Wagner fragte nach, ob es genügend Bieter gäbe.

Herr Bernhard antwortete, dass es genügend Bieter gibt, die Angebote liegen meist auch unter dem Schätzwert der Verwaltung. Eine Umsetzung ist problemlos möglich.

Tempo 30 in den Stadtteildörfern

Herr Bernhard erläuterte den aktuellen Sachstand.

In der Vergangenheit wurde beim LBM für die Godramsteiner Hauptstraße Tempo 30 beantragt. Nach Abschluss des formellen Verfahrens wurde keine Zustimmung des Baulastträgers (Land Rheinland-Pfalz) erteilt. Für eine Zustimmung zur Geschwindigkeitsreduzierung auf klassifizierten Straßen müssen verkehrliche oder lärmtechnische Gründe vorliegen. Die Godramsteiner Hauptstraße verfügt über beidseitige Gehwege und einen separaten Radweg. Der Baulastträger sieht deshalb keine Sicherheitsprobleme. Die Grenzwerte für Lärm werden auch eingehalten.

Der gleiche Sachverhalt trifft auch auf Wollmesheim zu. Entlang der L 510 gibt es beidseitig Gehwege, Parkbuchten wurden angelegt, um die Geschwindigkeit etwas zu reduzieren. Des Weiteren führte der LBM dort eine Geschwindigkeitsmessung durch, die keine Auffälligkeiten zeigte.

Die dritte untersuchte Ortsdurchfahrt ist Mörzheim. Diese ist sehr eng und teilweise sind keine Gehwege vorhanden. In Kürze wird dort ein Ortstermin mit der Polizei und dem LBM stattfinden, um zu klären, ob eine Geschwindigkeitsreduzierung ausgesprochen werden kann. Im Anschluss daran wird das formelle Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Im Ortsteil Nußdorf wird 2019 die Fahrbahndecke der Lindenbergstraße erneuert. Danach wird geprüft, ob und in welchen Bereichen die Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsreduzierung vorliegen.

Ausschussmitglied Lerch fragte nach, ob es allein an den rechtlichen Voraussetzungen liege oder auch an der Umsetzung durch die Verwaltung.

Herr Bernhard erläuterte, dass die Ausweisung von Tempo-30-Bereichen nicht am Willen der Verwaltung scheitere.



Ausschussmitglied Wagner wollte wissen, ob eine Geschwindigkeitsreduzierung einfacher durchsetzbar wäre, wenn der Straßenraum im Shared-Space-Modell (deutsch: gemeinsamer Raum) angelegt werden würde.

Herr Bernhard erläuterte, dass klassifizierte Straßen nicht als Shared-Space-Straßen ausgewiesen werden können. Bei gemeindlichen Straßen wäre dies möglich, allerdings sind bereits 90 % der Gemeindestraßen als Tempo 30 Zonen ausgewiesen.

Ausschussmitglied Freiermuth merkte an, dass am südlichen Ortseingang von Mörzheim, an dem sich zwei Bushaltestellen befinden, definitiv zu schnell gefahren wird.

Die von Herrn Bernhard genannte 24-Stunden-Geschwindigkeitsmessung in Wollmesheim des LBM ist für ihn nicht glaubhaft. Am südlichen Ortseingang und auch am Ortseingang aus Richtung Landau, werde seiner Meinung nach häufig zu schnell gefahren.

Ausschussmitglied Hartmann bezweifelte ebenso die Richtigkeit der Messergebnisse des LBM.

Radweg Landau - Godramstein

Des Weiteren wies Ausschussmitglied Hartmann darauf hin, dass der Radweg aus Godramstein kommend im Bereich der Einmündung zur Hans-Boner-Straße nicht rot gekennzeichnet ist. Er bat dies nachzuholen.

Ausschussmitglied Hartmann informierte weiter, dass der Weg hinter dem Studentenwohnheim in der Godramsteiner Straße erneuert wurde und ein Belag mit sehr groben Steinen aufgebracht wurde. Es sei nicht mehr möglich auf dem Weg mit dem Fahrrad zu fahren. Er bat die Verwaltung dies zu prüfen.

Unterführung Hauptbahnhof

Ausschussmitglied Scheid informierte, dass die drei Birkorinnen am östlichen Zugang zur Unterführung des Hauptbahnhofes so sehr verstopft sind, dass ein Ablauf nicht mehr möglich ist.

Herr Bernhard sicherte zu, die Reinigung der Birkorinnen zu veranlassen.

Verkehrsführung Queichheimer Hauptstraße / Kleiner Sand

Ausschussmitglied Scheid berichtete, dass durch den Bau des Kreisels an der A 65 ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Queichheimer Hauptstraße zu verzeichnen ist. Beim Ausfahren der Queichheimer Hauptstraße in östliche Richtung in Höhe Kleiner Sand, ist keine Linksabbiegerspur vorhanden, was in Stoßzeiten zu erheblichen Behinderungen führt. Er bat darum, dies nochmals mit dem LBM zu thematisieren.

Herr Bernhard sicherte zu, dies mit dem LBM zu besprechen. Er gibt jedoch zu bedenken, dass die Straßenbreite für eine solche Spur ausreichend breit sein muss.



Weißquartierplatz

Ausschussmitglied Löffel bat darum die Markierung der Parkplätze auf dem Weißquartierplatz zu erneuern um den Platz optimal als Parkfläche zu nutzen. Durch die fehlende Markierung sei immer wieder festzustellen, dass Verkehrsteilnehmer falsch parken und dadurch mehrere Parkplätze blockieren.

Herr Bernhard erklärte, dass im Bereich des Weißquartierplatzes keine Markierung aufgebracht sei, sondern die Parkplätze durch dunklere Steine gekennzeichnet sind. Eine Markierung oder die Reinigung der Steine sei sehr teuer und es bestehen Zweifel, das dann wirklich enger geparkt werden würde.

Parkplatz Eutzinger Straße

Ausschussmitglied Lerch informierte, dass im Straßenbereich nach dem Philosophengarten in Höhe des Parkplatzes verschiedene Schlaglöcher vorhanden seien. Er bat darum diese zu beseitigen.

Herr Bernhard sicherte zu, die Beseitigung der Schäden zu veranlassen.

Alter Messplatz

Ausschussmitglied Heuberger informierte, dass im westlichen Bereich des alten Messplatzes ebenfalls mehrere Schlaglöcher seien.

Herr Bernhard sicherte auch hier zu, die Beseitigung der Schäden zu veranlassen. Des Weiteren informierte er, dass seine Mitarbeiter regelmäßig Kontrollfahrten im gesamten Stadtgebiet vornehmen würden, er aber dankbar sei für solche Hinweise, die man ihm gerne auch per email zusenden kann.

Bauvorhaben Bethesda

Ausschussmitglied Eisold fragte nach, ob im Zuge des Baubeginns im Bereich Bethesda Festungsreste gefunden wurden.

Herr Kamplade informierte, dass das Vorhaben archäologisch begleitet wird. Bisher sei ihm diesbezüglich aber nichts bekannt.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab, schloss der Vorsitzenden den Tagesordnungspunkt und den öffentlichen Teil der Sitzung.



Die Niederschrift über die 39. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 04.12.2018 umfasst 7 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 182.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Schriftführerin

Brigitte Schlösser