



# NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
am Dienstag, 11.05.2021,  
Videokonferenz

Beginn: 17:00

Ende: 19:08



## Anwesenheitsliste

### Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

Christian Feig

Lea Saßnowski

### CDU

Jürgen Doll

Vertreter von Herrn Eichhorn

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

### SPD

Hermann Demmerle

Vertreter von Herrn Maier

Klaus Eisold

Magdalena Schwarzmüller

Vertreterin von Frau Rocker

### FWG

Hermann Eichhorn

Wolfgang Freiermuth

### FDP

Timo Niederberger

### Die LINKE

Pico Schmidt

### Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann



beratendes Mitglied

Mirko Heintz

Michael Scherrer

Vorsitzender

Thomas Hirsch

Beigeordneter

Lukas Hartmann

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Sylvia Schmidt-Sercander

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Entschuldigt

CDU

Rudi Eichhorn

vertreten von Herrn Doll

SPD

Florian Maier

vertreten von Herrn Demmerle

Lisa Rocker

vertreten von Frau Schwarzmüller



beratendes Mitglied

Tri Tin Vuong

ohne Vertretung



Zu dieser Sitzung wurde unter gleichzeitiger Bekanntgabe der Tagesordnungsordnungsgemäß eingeladen.

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bebauungsplan „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“
  - 2.1. 21. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „AH 7 Sport- und Mehrgenerationenpark“ in der Gemarkung Arzheim; Entwurfs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 610/655/2021
  - 2.2. Bebauungsplan „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“ in Arzheim; Entwurfs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 610/656/2021
3. Bebauungsplan „MH 7, Am Schlittweg“ der Stadt Landau in der Pfalz, Entwurfs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 610/660/2021
4. Bebauungsplan „D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 610/661/2021
5. Bebauungsplan „D 9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ der Stadt Landau in der Pfalz; Entwurfs- und Offenlagebeschluss  
Vorlage: 610/662/2021
6. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „G1, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“  
Vorlage: 610/664/2021
7. Befreiungsantrag des Bauherrn über die geringfügige Überschreitung der Gebäudehöhe beim Gesundheitszentrum Medivicus durch notwendige Technikaufbauten mit Einhausung  
Vorlage: 630/422/2021
8. Bauantrag über die Errichtung eines Pferdestalles mit 10 Pferdeboxen auf den Grundstücken Fl. Nr. 1118/5 und 1120 im Außenbereich der Gemarkung Landau  
Vorlage: 630/426/2021
9. Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 8 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 4670/441 in der Gemarkung Landau in der Pfalz  
Vorlage: 630/427/2021



10. Ausbau und Modernisierung der Fortstraße  
Vorlage: 660/263/2021
11. Erstmalige Herstellung der Kapbachstraße und Teile des Augartenweges  
Vorlage: 660/265/2021
12. 12. Änderung des Bauprogrammes 2018 – 2021  
Vorlage: 660/266/2021
13. Erhebung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Straße „Im Löhl“ zwischen den Anwesen 10 und 22 im Bereich des Bebauungsplanes C 35 in Landau in der Pfalz  
Vorlage: 680/247/2021
14. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



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

### **Einwohnerfragestunde**

Seitens der online zugeschalteten Bürgerinnen und Bürger gab es keine Wortmeldungen.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Bebauungsplan „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt samt den Unterpunkten 2.1 und 2.2 auf und betonte, dass der Sport- und Mehrgenerationenpark in Arzheim im Zuge der Leuchtturmprojekte ausgearbeitet wurde. Um das Projekt nun umsetzen zu können, bedarf es einer Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Änderungen, die vom Ortsbeirat Arzheim in einer vorausgehenden Sitzung gewünscht wurden, seien in der Sitzungsvorlage aufgenommen.

Herr Kamplade erwähnte, dass der Flächennutzungsplan 2030 erst im Laufe der zweiten Jahreshälfte 2021 verabschiedet und genehmigt werde, weshalb eine Teiländerung des noch gültigen Flächennutzungsplans 2010 für den Bebauungsplan AH 7 zu beschließen sei. Wie vom Ortsbeirat angeregt, wurde die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Sporthalle reduziert. Ansonsten entspreche die Planung dem in Arzheim im Zuge des Modellprojekts „Kommune der Zukunft“ entwickelten Konzeptes.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski zeigte sich zwar erfreut über den Fortschritt des Projekts, bedauerte allerdings, dass das Hallendach nicht begrünt werde. Sie bat darum, die Machbarkeit einer Dachbegrünung zu prüfen.

Der Vorsitzende betonte, dass es sich bei dem Projekt um einen Zweckbau handele, die Gesamtfinanzierung noch nicht stehe und der IHC Landau 1999 e.V. den Unterhalt alleine stemmen müsse. Er sicherte Frau Saßnowski dennoch zu, die Anregung hinsichtlich des begrüntes Hallendaches aufzunehmen.

Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende in die Abstimmung der einzelnen Tagesordnungspunkte führte.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.1. (öffentlich)

### **21. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „AH 7 Sport- und Mehrgenerationenpark“ in der Gemarkung Arzheim; Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 19.04.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 2.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss einstimmig, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

#### **Beschlussvorschläge:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung der 21. Teiländerung „Sport- und Mehrgenerationenpark“ des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Landau entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom März 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 21. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Sport- und Mehrgenerationenpark“ wird in der Fassung vom Februar 2021 als Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt (Anlagen 1-3).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 21. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Landau in der Pfalz „Sport- und Mehrgenerationenpark“ sowie deren Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2.2. (öffentlich)

### **Bebauungsplan „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“ in Arzheim; Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 19.04.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wurde vom Vorsitzenden nach Erläuterungen von Herrn Kamplade zur Abstimmung gebracht, vgl. hierzu Tagesordnungspunkt 2.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss einstimmig, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

#### **Beschlussvorschläge:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“ vom November 2020 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse (vom März 2021) niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“ in der Fassung vom März 2021 wird zur Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen; die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1 bis 3).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „AH 7, Sport- und Mehrgenerationenpark“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### Bebauungsplan „MH 7, Am Schlittweg“ der Stadt Landau in der Pfalz, Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 14.04.2021 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und informierte, dass Herr Kamplade die wesentlichen Punkte in einer Präsentation darlegen werde.

Herr Kamplade erwähnte zunächst, dass es sich bei dem Gebiet des MH 7 um das erste größere Gebiet handle, bei dem das Ankaufmodell angewandt werde, und zeigte den Geltungsbereich anhand einer Visualisierung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand bereits im Jahr 2018 statt – seitdem gab es etliche Gutachten, die in die weiteren Betrachtungen des ca. 1,55 ha-großen Areals einfließen. In der jüngeren Vergangenheit wurde zudem, wie in allen Neubaugebieten, viel über Entwässerungsthemen und Dachformen diskutiert. Für Mörzheim wurde festgelegt, dass Rigolensysteme und Entwässerungsmulden erforderlich seien und Dachflächen zumindest teilweise begrünt werden müssen. Dies hänge mit der Bodenbeschaffenheit in dem Neubaugebiet zusammen, die eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulasse.

Im weiteren Verlauf der Präsentation ging Herr Kamplade auf die verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes ein, was im Vorfeld für Diskussionen sorgte. Anhand eines Vorentwurfes aus dem Jahr 2018 zeigte Herr Kamplade die Weiterentwicklung des Areals, welche nun eine dichtere und nachhaltigere Bodennutzung ermögliche und zudem eine harmonische Ortsrandgestaltung vorsehe. Die Verbindung zwischen altem und neuem Baugebiet erfolge über die Jakob-Becker-Straße, allerdings ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr, um Durchgangsverkehr durch beide Baugebiete zu vermeiden. Einer Unterschriftensammlung der Bürgerschaft, die sich gegen eine Pkw-Anbindung ausgesprochen habe, wurde in der Gesamtabwägung der Verwaltung gefolgt. Von der Impflinger Straße aus, werde das Baugebiet mit einer Ringstraße in Form einer Einbahnstraße für den motorisierten Verkehr erschlossen.

Zum Schluss seines Vortrages sprach Herr Kamplade die Dachneigungen und Gebäudehöhen an. Es sei kein „Wildwuchs“ gewollt – viel mehr eine Ordnung, die die Baufreiheit dennoch nicht zu sehr einschränke. Vielfalt sei durchaus gewollt, aber im Rahmen einer städtebaulichen Grundordnung. Herr Kamplade zeigt anhand eines Schemas, dass es am Rand des Wohngebietes Flachdachbebauungen geben werde, im Inneren hingegen könne es auch andere Dachformen geben, sofern sie mit Solaranlagen und Zisternen kombiniert werden.

Der Vorsitzende dankte Herrn Kamplade für dessen Berichterstattung und eröffnete die Fraktionsrunde.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski lobte Herrn Kamplades Präsentation als „schön anschaulich“. Sie begrüßte die Initiative der Anwohnerinnen und Anwohner (Anm.: Unterschriftensammlung). Das Neubaugebiet habe nun die Chance, verkehrsberuhigt zu werden. Die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner werde erhöht, in dem der Durchgangsverkehr vermieden wird.

Bei der Betrachtung der Sitzungsvorlage ergab sich bei Frau Saßnowski eine Rückfrage in Bezug auf die zukünftige Solarrichtlinie: Weshalb sei im Neubaugebiet von Mörzheim nur ein Drittel der Dachflächen mit Solar zu versehen und nicht wie Anfang des Jahres angedacht die Hälfte?



Herr Kamplade ging auf Frau Saßnowskis Frage ein und erläuterte die unterschiedlichen Berechnungsmethoden. Er sicherte ihr zu, dass die Ziele der Solarrichtlinie auch in Mörzheim bereits berücksichtigt werden. Allerdings müssten bei Solardächern auch immer die Vorgaben zur Dachbegrünung beachtet werden. Eine Überprüfung des Sachverhalts werde vorgenommen und Herr Kamplade betonte, dass Nachsteuerungen bis zum Satzungsbeschluss erfolgen können.

Ausschussmitglied Herr Löffel resümierte, dass nun zum ersten Mal mit neuen Rahmenbedingungen ein Neubaugebiet ausgewiesen werde. Es sei der richtige Weg die Dichte von 30 Wohneinheiten auf nunmehr 43 zu erhöhen. So entstehe mehr Wohnfläche auf weniger Bauland.

Zur verkehrlichen Erschließung und Anbindung lobte Herr Löffel die Einbahnstraßenregelung als platzsparend. Zudem sei er hinsichtlich der Anwendung der Solarrichtlinie und des Baus von begrünten Dächern „gut gestimmt“.

Abschließend betonte Herr Löffel, die Beschlüsse des Ortsbeirates nicht außer Acht zu lassen und den Bürgerwillen zu erkennen. Herr Löffel gehe nun davon aus, dass der richtige Weg gefunden wurde.

Ausschussmitglied Herr Eisold sah die Entwicklung positiv. Dem erfolgten Abwägungsprozess mit dem Ortsbeirat Mörzheim, unter Berücksichtigung vieler verschiedener Aspekte, sowie der gefundenen Lösung könne er zustimmen. Können denn auch Müllfahrzeuge ohne Probleme die Straße befahren? (Anm.: Dies wurde in der späteren Diskussion von Herrn Kamplade – in Richtung der Einbahnstraße – bestätigt.)

Ausschussmitglied Herr Freiermuth betonte, dass sich der Ortsbeirat nach Jahrzehnten freue, ein Neubaugebiet zu erhalten. Seit 2018 wurde die verkehrliche Anbindung fraktionsübergreifend beraten. Herr Freiermuth verwies in diesem Zusammenhang auf die entsprechenden Sitzungsprotokolle des Ortsbeirates, in denen festgehalten wurde, dass der Verbindungsweg zur Jakob-Becker-Straße für Pkw befahrbar sein sollte. Werde der Ortsbeirat nicht ernstgenommen?

Im Folgenden argumentierte Herr Freiermuth, weshalb ein befahrbarer Weg gewollt sei: Es sei dringend erforderlich, dass sowohl Rettungsfahrzeuge als auch die Müllabfuhr und Elterntaxis ins Neubaugebiet fahren können. Ein Durchgang könne zudem durch einen Pfosten noch reguliert werden. Die einspurige Ringstraße wurde vom Ortsbeirat vorgeschlagen.

Herr Freiermuth werde die Beschlussvorlage ablehnen. Gerade auch, weil die Meinung des Ortsbeirates mit den „Füßen getreten“ werde.

Der Vorsitzende merkte an, dass er öfter erwähnt habe, eine Gesamtabwägung vorzunehmen. Keineswegs würde die Verwaltung die Beschlüsse der Ortsbeiräte „mit Füßen treten“. Herr Kamplade stellte in seiner Präsentation klar, welche Aspekte in den Abwägungsprozess einbezogen wurden.

Ausschussmitglied Frau Kleemann war zufrieden mit dem Ergebnis. Die Ortsrandgestaltung sowie das Ortsbild werden gut.

Ausschussmitglied Herr Schmidt dankte Herrn Kamplade für die Berichterstattung und zeigte sich erfreut über die Entwicklung. Auch die Erhöhung der Bebauungsdichte um 13 Wohneinheiten fand Herr Schmidt gut.

In Bezug auf die Jakob-Becker-Straße ging Herr Schmidt davon aus, dass der Fahrradweg breit genug gestaltet werde, damit auch Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge passieren können. Befinde sich dies noch in der Abstimmung?



Herr Kamplade nahm Bezug auf die geplante Feuerwehrezufahrt. Eine Regelung mit Pollern werde angedacht, so dass im Notfall eine Durchfahrt gewährleistet sei.

Herr Kamplade ging zudem auf Herrn Freiermuths Wortmeldung ein. Er bestätigte, dass die Ergebnisse und Besprechungen in den Ortsbeiratssitzungen alle bei der Stadtverwaltung ankamen und in die Abwägung einfließen. In der Gesamtbewertung waren die Argumente des Ortsbeirates aber nicht durchschlagend.

Der Beigeordnete betonte abschließend zur verkehrlichen Erschließung des Neubaugebietes, dass insbesondere die Sicherheit der Fußgänger- und Radfahrer in den Blick zu nehmen sei. Die Meinungen und Empfehlungen des Ortsbeirates wurden dahingehend nicht missachtet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte im Anschluss der Diskussion mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen für die nachfolgenden Beschlussvorschläge.

#### **Beschlussvorschläge:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „MH 7, Am Schlittweg“ vom April 2021 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse (April 2021) niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „MH 7, Am Schlittweg“ wird in der Fassung vom 13.04.2021 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlagen 1-4).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „MH 7, Am Schlittweg“ in der Fassung vom April 2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

### **Bebauungsplan „D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 16.04.2021, auf die verwiesen wird, ein und übergab im Anschluss das Wort an Herrn Kamplade für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erwähnte, dass sich seit der letzten Besprechung in den Gremien und der erfolgten Offenlage lediglich redaktionelle Veränderungen ergaben. Nun gehe es darum, den Neubau baurechtlich zu ermöglichen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Doll hielt die Erweiterung, auch aus Sicht als Ortsvorsteher Queichheims, als sinnvoll und zukunftsweisend. Der Schulentwicklungsplan verdeutlichte bereits, dass das Stadtdorf Queichheim wachse.

Ausschussmitglied Herr Eisold bezeichnete die Erweiterung der Grundschule vom Grundsatz her als positives Zeichen der Stadtentwicklung. Wurden auch die Belange der Nachbarinnen und Nachbarn berücksichtigt?

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Doll versicherte Herrn Eisold, dass die Belange der Nachbarinnen und Nachbarn im Ortsbeirat geklärt wurden und es aktuell keine Probleme mehr gebe.

Herr Kamplade bestätigte ebenfalls, dass es eine Abstimmung mit den Nachbarinnen und Nachbarn gab.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl daraufhin dem Stadtrat einstimmig, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

### **Beschlussvorschläge:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung vom Januar 2021 des Bebauungsplans „D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom 12.04.2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan „D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom April 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.





## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

### Bebauungsplan „D 9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ der Stadt Landau in der Pfalz; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 21.04.2021, auf die verwiesen wird, ein und übergab sodann das Wort an Herrn Kamplade, der eine Präsentation vorbereitet hatte.

Herr Kamplade begann seine Präsentation mit einer Visualisierung des Geltungsbereiches des 5 ha-großen Neubaugebietes im Ortsteil Queichheim. Er betonte, dass es sich um eine Innenentwicklungsfläche handele, die zu ca. einem Drittel im städtischen Besitz sei. Für einen Teil des Gebietes gebe es bereits seit ca. 15 Jahren Baurecht, Grundlage hierfür stelle der Bebauungsplan D9 seit dem Jahr 2006 dar.

Weiterhin erwähnte Herr Kamplade das Baulandumlegungsverfahren. Es gehe in erster Linie darum, Parzellen so zu strukturieren, dass die Erschließung ermöglicht werden könne. Beabsichtigt sei eine Ringschließung und Grundstücke für rund 100 Wohneinheiten.

Anhand einer Darstellung des alten Bebauungsplanes erläuterte Herr Kamplade die Dichte der Bebauung (Einwohner je ha) und die Veränderungen seit dem Planungsstand von 2017. Vorgesehen sei ein Allgemeines Wohngebiet und im restlichen Bereich ein Mischgebiet auszuweisen. Somit werde eine verträgliche Zonierung zum Gewerbegebiet südlich der L509 erreicht.

Zur Erschließung erklärte Herr Kamplade, dass das neue Baugebiet über eine Ringstraße mit der bestehenden Ortslage verknüpft werde. Er wies auf einen Widerspruch in den Anlagen (Begründung des Bebauungsplanes und Synopse der Öffentlichkeitsbeteiligung) hin, der sich auf eine Anbindungsmöglichkeit im Westen bezieht, aber zum Satzungsbeschluss noch ausgeräumt werde.

Ein weiteres Thema, auf das Herr Kamplade einging, stellte die Energieversorgung des Gebietes dar. Der Energieversorger ESW (Energie Südwest) habe einen Förderantrag für ein klimaschonendes Modellprojekt für „kalte Nahwärme“ gestellt. Dies sei eine Kombination von Energie für die Strom- und Wärmeerzeugung aus Fotovoltaik und Erdwärme. Sofern sich das Projekt der kalten Nahwärme konkretisiere, werde das Stadtbauamt entsprechende Informationen liefern. Gelänge die Umsetzung, würde das Neubaugebiet ein zukunftsweisendes Energiekonzept erhalten.

Herr Kamplade nannte als letzten Punkt seiner Präsentation den Artenschutz, der im Gebiet hohe Anforderungen stellte. Rebhühner, Eidechsen und Insekten mussten umgesiedelt werden und erhielten alternative Lebensräume. Dies zog sich ca. 2 Jahre und könne im Nachhinein als „Zeitfresser“ bezeichnet werden.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Doll ging in seiner Funktion als Ortsvorsteher Queichheims auf die Historie des Bebauungsplanes ein, dessen Aufstellung, wie bereits von Herrn Kamplade erwähnt, bereits im Jahr 2006 als Bebauungsplan einer Innenentwicklung erfolgte. Im Jahr 2017 gab es eine Informationsveranstaltung, die eine ursprüngliche Entwicklung bzw. Verabschiedung des Aufstellungsbeschlusses bis zum Jahr 2020 vorsah. Viele komplexe Sachverhalte in Bezug auf die Energieversorgung, des Niederschlags, des Artenschutzes sowie die Corona-Pandemie verzögerten letztlich die Maßnahmen. Weiterhin nannte Herr Doll viele zukunftsfähige Ideen, die in die weitere Betrachtung einfließen. So wurden beispielsweise Überlegungen zu extensiv begrünten Dächern, Solarpaneelen (z.B. an den Lärmschutzwänden), Wohnformen, Rigolen zur Niederschlagsversickerung, Verbote von Schottergärten, etc., gemacht. Erfreulich sei der Erhalt der Streuobstwiese, die als Grünstreifen in dem Areal ökologisch wertvolle Strukturen erhalte.





Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Demmerle stellte eine Frage zum Umlegungsverfahren. Seiner Recherche zufolge wurde vor sechs Jahren von angrenzenden Eigentümern die Erlaubnis zur Lagerung von Erdaushubmassen für die Errichtung eines Lärmschutzwalls eingeholt. Habe die Verwaltung vor, den Eigentümern Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen? Wie werde es weitergehen und wann werde die Verwaltung Kontakt mit den betroffenen Grundstückseigentümern aufnehmen? Zudem stehe lt. Herrn Demmerles Kenntnisstand die Kampfmittelsondierung noch aus.

Herr Kamplade bestätigte Herrn Demmerle, dass die Verwaltung in engem Kontakt zu den Grundstückseigentümern stehe und die Katasterverwaltung einbezogen wurde. Die Errichtung des Lärmschutzwalls wurde letztlich im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern vorgenommen, sie bekämen selbstverständlich eine Entschädigung für ihr eingebrachtes Land. Die Kampfmittelsondierung erfolge vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen.

Herr Bernhard nahm ebenfalls Bezug auf Herrn Demmerles Frage und erklärte, dass die Lagerung der Überschussmasse (Erdaushub) des D10-Gebietes nicht ohne das Einverständnis der Grundstückseigentümer des D9-Gebietes erfolgte. Diese wurden vom LBM (Landesbetrieb Mobilität) und von der Stadtverwaltung stets eng eingebunden.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Doll ergänzte Herrn Kamplade und Herrn Bernhard, dass in einer Informationsveranstaltung bereits darauf hingewiesen wurde, dass es sich nicht mehr wie früher um Brachland handele.

Nach der Offenlage werde es eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung geben, bei der nach Möglichkeit schon die zukünftige Grundstücksaufteilung für Kaufinteressierte vorgestellt werden sollte. Eine Präsenz-Veranstaltung wäre zum Ende des Jahres 2021 vorstellbar.

Ausschussmitglied Frau Kleemann werde der Beschlussvorlage gerne zustimmen, insbesondere, weil es sich um eine Innenentwicklung handele. Auch das Verbot von Schottergärten befürwortete Frau Kleemann. Abschließend fragte Frau Kleemann jedoch, wie genau der Wegfall der Kleingärten und der fehlende Bedarf solcher Gärten ermittelt wurde.

Herr Kamplade erwähnte, dass die Kleingärten sowie deren Bedarfsermittlung in die Zuständigkeit der Liegenschaftsabteilung fallen würden. Ihm war bekannt, dass sich die Grundstückszuschnitte grundsätzlich nicht gut für Kleingärten eigneten und der Bedarf andernorts in der Stadt besser gedeckt werden könne.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Doll ergänzte Herrn Kamplade und bestätigte, dass die Nachfrage nach Kleingärten im Jahr 2016 gering war. Aufgrund der Corona-Pandemie sei allerdings festzustellen, dass Kleingärten gesucht seien und die Nachfrage deutlich gestiegen sei.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zu.

#### **Beschlussvorschläge:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur



Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „D9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ vom September 2017 entsprechend den in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom April 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „D9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ vom September 2017 entsprechend den in der als Anlage 2 beigefügten Synopse vom April 2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans „D9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ wird in der Fassung vom April 2021 zur Offenlage beschlossen. Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „D9-Änderung, 2. Teiländerung, Südlich Breiter Weg“ in der Fassung vom April 2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „G1, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 27.04.2021 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und zeigte sich erfreut über die Entwicklung des ehemaligen Hofmeister-Areals. Für weitere Erläuterungen übergab er das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade lobte die schnelle und erfreuliche Entwicklung einer Industrie-Brache. Am Montag, den 10.05.2021, wurde bereits eine Teilbaugenehmigung für Kanalarbeiten erteilt, so dass beabsichtigt sei, am Mittwoch, den 12.05.2021, mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Weiterhin berichtete Herr Kamplade, dass der ausverhandelte städtebauliche Vertrag bereits vom Vorhabenträger unterschrieben vorliege. Der städtebauliche Vertrag sehe unter anderem vor, die Planungskosten beim Vorhabenträger anzusetzen. Die Stadt trage mit ihrem Wissen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie deren für den Vorhabenträger kostenlosen Beratungen zu der Entwicklung des Areals bei.

Hinsichtlich der Einhaltung der Quotierungsrichtlinie für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 33,3 % lobte Herr Kamplade den Vorhabenträger. Die Vorgaben wurden gut angenommen und ohne Hindernis bzw. Erschwernis für die Investitionen anerkannt.

Herr Kamplade betonte, dass im städtebaulichen Vertrag auch die Erschließungsanlagen im Bereich der Hagenauer Straße geregelt werden und die Hagenauer Straße im Einmündungsbereich zur L509 auf Kosten des Vorhabenträgers verbreitert werde.

Abschließend informierte Herr Kamplade, dass im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die erforderliche Teiländerung des Flächennutzungsplans 2010 sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan behandelt werde. Erst vor wenigen Tagen wurde der Stadtverwaltung von der SGD Süd (Struktur- und Genehmigungsdirektion) der positive Zielabweichungsbescheid zur Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung übermittelt.

Ausschussmitglied Herr Schmidt freute sich über die Schnelligkeit der Entwicklung. Jedoch hätte Herr Schmidt es für gut empfunden, die Dichte Einwohner/ha im Areal höher anzusetzen.

Seitens der Ausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zustimmte.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „G 1, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe“ wird zugestimmt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

### **Befreiungsantrag des Bauherrn über die geringfügige Überschreitung der Gebäudehöhe beim Gesundheitszentrum Medivicus durch notwendige Technikaufbauten mit Einhausung**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 03.05.2021 auf, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, und übergab das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade zeigte anhand einer Visualisierung „schwarze Kästen“ auf den Dächern der Gebäude. Diese seien im Hinblick auf die Unterbringung der Medizintechnik mit erheblichem Lüftungs- und Kühlungsbedarf erforderlich. Im Kellergeschoss könnte die Technik nicht im vollen Umfang untergebracht werden, erklärte Herr Kamplade. Die Dachaufbauten sollen mit Lochblech eingerahmt werden, um die insgesamt als zurückhaltend zu bewertende Ästhetik der Gebäude nicht allzu sehr zu beeinflussen. In der vorliegenden Beschlussfassung gehe es formal um eine Zustimmung der Abweichungen von der zulässigen Gebäudehöhe, weil die Technikaufbauten mit ihren Einhausungen zur Gebäudehöhe gezählt werden.

Den Schriftzug „Medivicus“ auf dem höchsten Gebäude, wie in der Visualisierung (Anlage 8 der Sitzungsvorlage) dargestellt, werde es nicht geben. Ein kleinerer Schriftzug werde dafür an der Fassade unterhalb der Dachtraufe angebracht.

Ausschussmitglied Frau Kleemann teilte ihre Ablehnung zur Sitzungsvorlage mit. Das Gebäude mit einer Höhe von 28 m werde als zu hoch und unpassend angesehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beschloss daraufhin mehrheitlich bei einer Gegenstimme den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt der Befreiung von der festgesetzten Gebäudehöhe im Bebauungsplan „C 25 1. Teiländerung“ hinsichtlich der notwendigen Technikaufbauten auf dem Gesundheitszentrum Medivicus zu, wenn die Werbeanlage am Baukörper 3 entsprechend den Ausführungen in der Begründung geändert wird.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

### Bauantrag über die Errichtung eines Pferdestalles mit 10 Pferdeboxen auf den Grundstücken Fl. Nr. 1118/5 und 1120 im Außenbereich der Gemarkung Landau

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 22.04.2021 ein, die sich in der Anlage zur Niederschrift befindet, und übergab Herrn Kamplade das Wort für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade informierte über das Vorhaben im Außenbereich, das tierwohlgerechtere Unterstände vorsehe. Grundsätzlich sei die Errichtung des Pferdestalls positiv zu bewerten, insbesondere wegen der Vorprägung des Areals durch die Reithalle und den bevorstehenden und durch den Neubau möglich werdenden Rückbau der Stallgebäude südlich der Straße „Am Birnbach“.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski werde der Sitzungsvorlage zustimmen. Der geöffnete Durchgang im Bereich der Reithalle werde zudem rege genutzt.

Seitens der Ausschussmitglieder ergaben sich keine weiteren Wortmeldungen, so dass in die Beschlussfassung eingeleitet werden konnte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte einstimmig für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Vorhaben im Außenbereich der Gemarkung Landau zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

### **Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 8 PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 4670/441 in der Gemarkung Landau in der Pfalz**

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 04.05.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, auf. Grundsätzlich sei der Neubau aus baurechtlicher Sicht genehmigungsfähig. Da er allerdings im Vorfeld mehrfach Signale aus der Nachbarschaft erhielt, die das Vorhaben als unverträglich ansehen, bat der Vorsitzende die Ausschussmitglieder um ein Stimmungsbild.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski sprach sich zwar im Wesentlichen für die Erhöhung der Dichte aus, allerdings müsste sich im vorliegenden Fall das Projekt besser einfügen. Der Charakter der Siedlung mit ihren Doppelhaushälften sollte erhalten bleiben.

Ausschussmitglied Herr Löffel tue sich mit dem vorliegenden Bauantrag schwer. Grundsätzlich stehe er einer Verdichtung und Innentwicklungsmaßnahmen im Allgemeinen positiv gegenüber, allerdings mit Maß und Ziel. Zu bedenken sei, dass mit sieben Wohneinheiten auf einem Grundstück mehr als doppelt so viele wie in der Umgebung üblich entstehen sollen. Würde der Bauherr mit weniger Wohneinheiten planen, könne Herr Löffel das Projekt befürworten.

Ausschussmitglied Herr Eisold nannte das Bauvorhaben als nicht zuträglich und befürwortete die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Bauvorhaben würde nicht in die gewachsene Struktur passen und sich auch nicht in die Umgebungsbebauung einfügen.

Ausschussmitglied Herr Freiermuth bezeichnete das Bauvorhaben an der beabsichtigten Stelle als kritisch und nicht sozialverträglich.

Ausschussmitglied Herr Schmidt merkte an, dass das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sei, weshalb er auch keine ablehnende Haltung einnehmen werde. In der Nähe gebe es bereits höhere Gebäude, so dass Herr Schmidt auch keinen Eingriff in die vorhandene Siedlungsstruktur erkennen könne.

Ausschussmitglied Frau Kleemann hielt das Bauvorhaben mit doppelt so vielen Wohneinheiten für unpassend.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Doll könne die Problematik verstehen, insbesondere auch, weil er bereits viele Gespräche mit Anwohnerinnen und Anwohnern führte. Herr Doll hätte sich ein vernünftiges Gespräch zwischen Investor und Bürgerinnen und Bürgern gewünscht. Die bisherigen Kontakte haben Ängste bei den Anwohnerinnen und Anwohnern ausgelöst. Herr Doll schlug daher vor, weitere Gespräche mit dem Investor zu führen und eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Der Vorsitzende resümierte als Stimmungsbild, dass der Ausschuss sich gegen diese Form der Nachverdichtung ausspreche. Die Verwaltung werde auf den Investor zugehen und mit ihm besprechen, ob er bereit wäre, das Konzept anzupassen. Ansonsten würde die Stadt ihre Planungshoheit ausüben, in Verbindung mit einer Veränderungssperre, um das Bauvorhaben in der eingereichten Form zu verhindern und eine maßvolle Nachverdichtung in diesem Siedlungsbereich zu ermöglichen.



Weitere Wortmeldungen gab es nicht, so dass der Vorsitzende diesen Tagesordnungspunkt schloss.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

### Ausbau und Modernisierung der Fortstraße

Der Vorsitzende ging auf die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 01.04.2021 ein, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an Herrn Bernhard.

Herr Bernhard bezeichnete den nördlichen Teil der Fortstraße als Gefahren-Brennpunkt für schwächere Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer. Angestrebt werde daher der Ausbau zu einer verkehrsberuhigten Mischverkehrsfläche. Momentan sei der Bereich asphaltiert und mit Fahrradabstellanlagen im südlichen Teil ausgestattet. Da es sich bei der Fortstraße um eine potentielle Fahrradstraße handle, empfehle die Verwaltung, eine Mischverkehrsfläche auszuweisen. Die Fahrradabstellanlagen werden im Zuge des Ausbaus vom Fußweg abgerückt, damit mehr Verkehrsraum für Fußgängerinnen und Fußgänger geschaffen werde. Der Kreuzungsbereich Am Kronwerk werde enger gefasst, mit klaren Bordsteinen, um die Geschwindigkeit insbesondere des Kfz-Verkehrs herauszunehmen. Auch Fußgängerüberwege werde die Planung beinhalten.

Ausschussmitglied Herr Baur begrüßte die Planung und den Umbau der Fortstraße zur Fahrradstraße. Der Klimaschutz könne durch den verstärkten Radverkehr vorangebracht werden.

Ausschussmitglied Herr Eisold sah noch etliche Fragezeichen bei den Ausbauplanungen. Er sehe z.B. Handlungsbedarf bei der Unterbringung bzw. Abstellmöglichkeiten von Lastenrädern. Herrn Eisold interessierte auch, was bei der Durchfahrt größerer Fahrzeuge passiere. Können sich zwei LKW begegnen? Werden es Blindenleitsysteme geben?

Ausschussmitglied Herr Freiermuth befürwortete grundsätzlich den Ausbau der Fortstraße. Wie Herr Eisold, fragte auch Herr Freiermuth nach einem möglichen Begegnungsverkehr größerer Fahrzeuge. Das Gefahrenpotential könne auch durch eine getrennte An- und Abfahrt zu den Uni-Parkplätzen reduziert werden. Würden solche Möglichkeiten geprüft?

Der Beigeordnete zeigte sich verwundert über die vielen Fragen, da bereits im Mobilitätsausschuss das Thema vorberaten wurde. So sei Begegnungsverkehr größerer Fahrzeuge bei der geplanten Fahrbahnbreite problemlos möglich, die Fläche würde hierfür ausreichen. Blindenleitsysteme werde es geben, was allerdings eine Detailfrage sei und noch nicht Bestandteil der vorgelegten Entwurfsplanung ist.

Zu Herrn Freiermuths Anmerkung der getrennten Zu- und Abfahrt verdeutlichte der Beigeordnete, dass dies nicht möglich sei, weil der Platz hierfür fehle und die Höhenlage des Parkplatzes dies nicht erlaube.

Die Fahrradbügel werden in einem Abstand von etwa 80 cm errichtet, sodass auch Lastenräder ohne Probleme abgestellt werden können. Der hohe Bordstein im Bereich der Abstellanlagen stelle im Moment eine Gefahr dar.

Herr Bernhard nahm Bezug auf die bestehenden Fahrradbügel. Da diese etwas weggerückt werden, könne ein Drittel mehr Fläche für Fußgängerinnen und Fußgänger geschaffen werden.





Ausschussmitglied Herr Eisold gab den Hinweis, dass durchaus zwei LKW sich begegnen können, insbesondere wegen der Anlieferung der Mensa und dieser Begegnungsfall in jedem Fall funktionieren müsse.

Fakt sei, so Herr Eisold, dass der Bedarf an Pkw-Parkplätzen zu hinterfragen sei und mehr für den Fahrradverkehr getan werden müsse. Hinsichtlich der in der Planung beabsichtigten Mischverkehrsfläche zog Herr Eisold den Vergleich zum Ausbau der Arzheimer Hauptstraße. Dort gebe es Probleme zwischen Fußgängern und dem Verhältnis der Anzahl von Parkplätzen. Das Konzept einer Mischverkehrsfläche sei seiner Meinung nach noch nicht ausgereift.

Ausschussmitglied Frau Saßnowski sah die Problematik der Fortstraße an den Autos und nicht an der notwendigen Belieferung z.B. der Mensa. Gut sei, dass die Planung eine höhere Anzahl von Fahrradbügeln berücksichtige. Frau Saßnowski werde den Vorschlag der Verwaltung unterstützen, insbesondere, weil die Planung mehr Sicherheit für Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer ohne Auto biete.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte dem nachfolgenden Beschlussvorschlag mehrheitlich bei drei Gegenstimmen zu.

**Beschlussvorschlag:**

Der Neugestaltung der Fortstraße nach Anlage 1 wird zugestimmt.



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

### **Erstmalige Herstellung der Kapbachstraße und Teile des Augartenweges**

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 01.04.2021, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, auf und konnte direkt in die Beschlussfassung einleiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte dem nachfolgenden Beschlussvorschlag einstimmig zu.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Ausbau der Kapbachstraße und einem Teilabschnitt des Augartenweges nach den Anlagen 1 und 2 wird zugestimmt



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

### 12. Änderung des Bauprogrammes 2018 - 2021

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 15.04.2021 auf, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Ausschussmitglied Herr Eisold gab den Hinweis, dass die Sanierung der Drachenfelsstraße Ost mehr als überfällig sei. Könnte ein verbindliches Datum für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen genannt werden?

Der Vorsitzende erinnerte an die begrenzte Finanzausstattung der Stadt. Ein verbindliches Datum für die Maßnahmen in der Drachenfelsstraße Ost könne daher nicht genannt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte im Anschluss dem nachfolgenden Beschlussvorschlag einstimmig bei drei Enthaltungen zu.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Bauprogramm 2018 - 2021 wird nach Anlage 1 geändert.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

### Erhebung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Straße „Im Löhl“ zwischen den Anwesen 10 und 22 im Bereich des Bebauungsplanes C 35 in Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende rief den Tagesordnungspunkt zur Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 13.04.2021 auf, auf die verwiesen wird, und konnte direkt in die Beschlussfassung einleiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfahl einstimmig dem Hauptausschuss, den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

#### Beschlussvorschläge:

##### 1. **Beschluss über die Bildung des Abrechnungsgebietes**

Aufgrund der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird zum Zwecke der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die Straße „Im Löhl“ zwischen den Anwesen 10 und 22 ein Abrechnungsgebiet gebildet.

Zum Abrechnungsgebiet gehört die im Lageplan (Anlage 1) gelb gekennzeichnete Erschließungsanlage und alle Grundstücke, welche durch sie erschlossen werden (§ 4 Erschließungsbeitragssatzung). Die Grenzen des Abrechnungsgebietes werden durch die schwarzen Linien im beiliegenden Lageplan dargestellt.

##### 2. **Beschluss über die Erhebung von Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge**

Aufgrund § 133 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung werden Vorausleistungen in Höhe von 100 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)

### Verschiedenes

#### Klosterbrückchen

Herr Kamplade bezog sich auf die Berichterstattung in der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ und die Frage, wie es weitergehen werde. Statische Untersuchungen und Begutachtungen erforderten bisher viel Zeit, so dass Herr Kamplade mit einem Ende der Baumaßnahmen bis zum Jahr 2022 rechne.

#### Geothermie

Der Vorsitzende informierte den Ausschuss über eine digitale Informationsveranstaltung mit dem Betreiber des Geothermiekraftwerks und den für die Genehmigung zuständigen Fachbehörden am 12.05.2021 um 17:30 Uhr. Im nächsten Gremienlauf im Juni erwarte der Vorsitzende eine weitere Beratung – insbesondere in Bezug auf die Modernisierung des Kraftwerks und ggf. des Einbezugs eines städtischen Grundstücks.

#### Neubaugebiet südlich zur Wollmesheimer Straße

Ausschussmitglied Herr Eisold erkundigte sich nach dem Beraterkreis und wie oft dieser bereits tagte.

Der Vorsitzende betonte, dass es keinen Stillstand gebe und es sich um ein vom Stadtrat eingesetztes Fachgremium handele.

Herr Kamplade informierte Herrn Eisold, dass der besagte Fachbeirat zwei Mal tagte (1x Präsenzveranstaltung, 1x digital). Es stellte sich heraus, dass digital anberaumte Sitzungen nicht ideal seien und man deshalb auf die Möglichkeit einer weiteren Präsenzsitzung warte. Er geht davon aus, dass die nächste Fachbeiratssitzung in Präsenz noch vor den Sommerferien stattfinden könne.



Die Niederschrift über die 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 11.05.2021 umfasst 18 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 727.

Vorsitzender

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister

Schriftführerin

Madlene Spielberger