



# NIEDERSCHRIFT

über die 30. Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
am Dienstag, 21.11.2023,  
Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:25



Anwesenheitsliste

Bündnis 90/Die Grünen

Christian Feig

Lea Saßnowski

CDU

Rudi Eichhorn

Akram Issa

Vertretung Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Klaus Eisold

Florian Maier

Martin Schlimmer-Bär

FWG

Michael Dürphold

Vertretung Herrmann Eichhorn

Wolfgang Freiermuth

FDP

Carsten Triebel

Die LINKE

Philipp Lange

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl

Vertretung Andrea Kleemann

beratendes Mitglied



Christine Maier

Michael Scherrer

Vorsitzender

Dr. Dominik Geißler

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Christoph Kamplade

Maximilian Render

Schriftführer/in

Maximilian Schmitt

Entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Julius Baur

keine Vertretung

CDU

Susanne Höhlinger

vertreten durch Akram Issa

FWG

Hermann Eichhorn

vertreten durch Michael Dürphold

Pfeffer und Salz

Andrea Kleemann

vertreten durch Dr. Gertraud Migl

beratendes Mitglied

Moritz Raatz



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ der Stadt Landau in der Pfalz; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 610/763/2023
3. Bebauungsplan „B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“ der Stadt Landau in der Pfalz; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch  
Vorlage: 610/764/2023
4. Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft (Gemeinschaftsunterkunft) für 90 Geflüchtete, befristet auf 2 Jahre in Form von drei Leichtbauhallen mit einer Zaunanlage und Anlage von zehn Pkw-Stellplätzen in der Straße "Im Justus"  
Vorlage: 630/470/2023
5. Bauantrag der Katholischen Kirchenstiftung St. Maria für den Neubau eines 3-geschossigen Pfarrheimes in der Glacisstraße  
Vorlage: 630/471/2023
6. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

### Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin meldet sich zum Thema Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“, vgl. TOP 2, zu Wort.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler weist darauf hin, dass das Thema Bestandteil der hiesigen Ausschusssitzung ist und somit gemäß Gemeindeordnung (GemO) nicht in der Einwohnerfragestunde zu behandeln ist.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen seitens der anwesenden Einwohner.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ der Stadt Landau in der Pfalz; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und –entwicklung vom 31. Oktober 2023, auf welche verwiesen wird, auf und erläutert diese.

Herr Kamplade ordnet den Bebauungsplan hinsichtlich Inhalt und Anlass ein. Durch die gewerbliche und wohnbauliche Nutzung im Bahnhofsbereich Godramstein besteht das städtebauliche Erfordernis für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Festzuhalten ist, dass durch den Bebauungsplan kein Baurecht genommen, aber auch kein neues Baurecht geschaffen wird. Des Weiteren sind in einigen Bereichen, durch die direkte Nähe zur Queich Naturschutzbelange zu berücksichtigen. Hier steht bei der planerischen Konfliktbewältigung das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Mittelpunkt, sondern der Hochwasserschutz und die Überschwemmungsvorsorge. Diese Belange sprechen gegen eine weitere bauliche Verdichtung in diesem Bereich. Hier ist es wichtig private, öffentliche und nachbarschaftliche Interessen abzuwägen. Der Bebauungsplan wird Regeln aufstellen, die in Zukunft ein (umwelt-) verträgliches Nebeneinander unterschiedlicher Flächennutzungen sicherstellen.

Ausschussmitglied Herr Löffel hält fest, dass auch nach aktuellem Sachstand eine Bebauung im baurechtlichen Außenbereich nicht möglich ist. Es handelt sich hier um Gartenflächen bestehender Wohngebäude, für die auch in der Vergangenheit kein Baurecht bestand.

Ausschussmitglied Herr Maier wiederholt, dass vor Erstellung des Bebauungsplans diese Gartenflächen auch nicht bebaut werden dürften. Durch den Bebauungsplan wird keine Bebauungsmöglichkeit verhindert, aber ebenso auch nicht ermöglicht.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl erfragt in Bezug auf den Schutz der Queich, den genauen Bereich des Überschwemmungsgebietes.

Herr Render zeigt anhand eines Lageplanes den entsprechenden Bereich.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl stellt fest, dass in diesem Bereich bereits vereinzelt Gebäude stehen und dass eine weitere Verdichtung des Bodens sich negativ auswirkt.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Dürphold sieht im dortigen Gebiet eine Möglichkeit der Bebauung mit Stelzenbauten, vergleichbar mit der Situation im Löhl.

Herr Kamplade verweist auf die extrem gestiegenen Hochwasservorkommnisse, wie im Ahrtal aus dem Jahr 2021 und die damit verbundenen strengen Vorgaben der SGD hinsichtlich eines Bauverbots in Überschwemmungsgebieten. Die damalige Bebauung in Stelzenbauweise könnte nach heutiger Rechtslage und nach heutigem Kenntnisstand auch nicht mehr befürwortet werden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen einstimmig dem Stadtrat den nachfolgenden Beschlussvorschlägen zuzustimmen.



**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ vom 01. März 2023 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ vom 01. März 2023 entsprechend den in der als Anlage 5 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Bebauungsplan „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17. Oktober 2023 (Anlage 1-2) als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) gebilligt.





### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Bebauungsplan „B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“ der Stadt Landau in der Pfalz;  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und –entwicklung vom 31. Oktober 2023, auf welche verwiesen wird, auf und erläutert diese.

Herr Kamplade erläutert, dass durch den Beschlussvorschlag nicht der Bau der Brücke beschlossen wird, sondern über das Baurecht entschieden wird. Dieser Bebauungsplan ist erforderlich um Baurecht zu haben, hierdurch werden die Eckdaten wie Verlauf oder Höhe der Brücke geregelt. Die Frage ob die Brücke gebaut wird oder Fragen zur Finanzierung sind bei der heutigen Entscheidung außer Acht zu lassen. Im Rahmen des Verfahrens gab es durch das frühzeitige und förmlich Beteiligungsverfahren und parallel stattfindende Informationsveranstaltungen mehrere Möglichkeiten sich zu der Brückenplanung zu äußern. Von Behördenstellen gab es Anregungen zur Wasserabführung, welche sich technisch lösen lassen und zum Denkmalschutz der Queichmauern oder dem Eingreifen ins Flussbett. Diese Eingriffe sind ausgeschlossen und werden in der Umsetzung planerisch berücksichtigt. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger gab es Hinweise zu Abstandsflächen oder Einsehbarkeit in die Obergeschosse der Gebäude entlang der Brücke, jedoch können diese Aspekte im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden und stellen das Baurecht der Brücke nicht in Frage. Ebenso sind Sichtschutzmaßnahmen geplant. Die baurechtlichen Abstandsflächen sind an allen Stellen mehr als eingehalten. Im Zuge des Bebauungsplans kommt es auch zu einer Renaturierung der Queich, hier wird ein bisher abgedeckter Teil der Queich wieder offengelegt. Aktuell wird der Grunderwerb mit dem Flächeneigentümer östlich der Bahntrasse vollzogen, aber auch hiervon bleiben die baurechtlichen Fragestellungen unberührt. Die Brücke greift auch in das Grundstück der Energie Südwest ein, indem Teile der Brücke das Grundstück überspannen. Außerdem ist durch die Eisenbahnkreuzungsvereinbarung eine Überbauung der Bahnschienen möglich.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl verweist auf eine noch nicht vorliegende wasserrechtliche Genehmigung und erfragt hierzu den Sachstand.

Herr Kamplade erläutert, dass der Bebauungsplan auch ohne eine vorliegende wasserrechtliche Genehmigung in Kraft treten kann. Da es bei dieser Genehmigung grundlegend um die Entwässerung des Oberflächenwassers bzw. des Niederschlagswassers auf der Brücke handelt, kann diese erst eingeholt werden, wenn die Detailplanung der Brücke bekannt ist. Es ist geplant, dass die wasserrechtliche Genehmigung im Laufe des nächsten Jahres, parallel zur Ausführungsplanung der Brücke, eingeholt wird.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl verweist auf eine Formulierung der Sitzungsvorlage, dass durch erhöhte Werte von Quecksilber, polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Kupfer im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen, welche unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte liegen, keine direkte Gefährdung besteht. Hier stellt sich die Frage ob eine indirekte Gefährdung möglich ist.

Herr Kamplade erklärt, dass entsprechende Untersuchungen immer anhand der geplanten Nutzung durchgeführt werden. Eine Gefährdung des Grundwassers liegt nicht vor. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der Bebauungsplan kein Freibrief für



jegliche Nutzung darstellt, aber dass die gemessenen Werte für ein Verkehrsbauwerk unbedenklich sind.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Dürphold bittet die Formulierung der Sitzungsvorlage „wahrnehmbarer Abstand“ genauer zu definieren.

Herr Bernhard teilt mit, dass an der engsten Stelle ein Mindestabstand von sechs Metern eingehalten wird. Zusätzlich sind an diesen Stellen Sichtschutzmaßnahmen vorgesehen.

Ausschussmitglied Herr Eisold verweist auf eine vorhandene Frischluftschneise und möchte wissen, ob es durch den Bau einer Brücke dort zu Einschränkungen kommt.

Herr Kamplade teilt mit, dass hierzu genaue Berechnungen vorliegen und eine gravierende Beeinträchtigung der Frischluftschneise auszuschließen ist.

Ausschussmitglied Herr Löffel erläutert, dass der Begriff „Radwegebrücke“ möglicherweise irreführend sein kann und stellt klar, dass diese auch für Fußgänger zur Verfügung steht. Des Weiteren stellt sich die Frage, ob durch die aktuellen Finanzierungsprobleme des Bundes die Förderung des Projektes in Gefahr ist.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler teilt mit, dass die Förderzusage bereits vor der Entstehung der aktuellen Finanzierungsprobleme erteilt wurde und demnach diese auch weiterhin Bestand hat.

Herr Kamplade ergänzt, dass man in einem engen Austausch mit den Förderbehörden steht und nach aktuellen Rückmeldungen kann man sagen, dass alles was bereits beschlossen ist auch gefördert wird und damit umgesetzt werden kann.

Ausschussmitglied Herr Maier verweist auf die Sitzungsvorlage und eine Formulierung in Bezug auf die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung. Hier wird erwähnt, dass ca. 60 Bürger Bedenken an dem Projekt und nicht an dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans haben. Da dieses als Grundlage für das Projekt gilt, beziehen sich die Bedenken ebenso auf die Aufstellung des Bebauungsplans.

Ausschussmitglied Herr Lerch teilt mit, dass die meisten Bedenken in Bezug auf das Projekt von den betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner stammen. Es stellt sich die Frage, ob an betroffenen Sichtachsen mit einem Sichtschutz gearbeitet wird, um die Anwohnerinnen und Anwohner zu schützen.

Herr Bernhard wiederholt, dass in Richtung der Wohnbebauung ein Sichtschutz und in Richtung der EnergieSüdwest AG eine Kombination aus Sicht- und Übersteigschutz geplant ist.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Herr Dürphold möchte wissen, ob bei einer Verdopplung der Kosten sich auch die Förderung verdoppelt.

Herr Kamplade verneint dies. Bei einer Verdopplung der Kosten wird eine Umsetzung der Brücke wirtschaftlich nicht möglich sein.

Ausschussmitglied Herr Eisold hat eine Rückfrage zur genauen Gestaltung des Sichtschutzes und ob hierdurch Angsträume entstehen können.



Herr Bernhard erklärt, dass zum Beispiel das Füllstabgeländer nach oben verlängert und mit einem wellenförmigen Abschluss versehen werden kann. Da der Sichtschutz nur abschnittsweise und auch nicht vollständig geschlossen entstehen wird, ist eine Entstehung von Angsträumen auszuschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab, lies der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte mehrheitlich mit drei Gegenstimmen und vier Enthaltungen für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

4. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“ vom 12. Juni 2023 entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Der Bebauungsplans „B 8, Radwegebrücke Maximilianstraße“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.10.2023 (Anlage 1-2) als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) gebilligt.



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

Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft (Gemeinschaftsunterkunft) für 90 Geflüchtete, befristet auf 2 Jahre in Form von drei Leichtbauhallen mit einer Zaunanlage und Anlage von zehn Pkw-Stellplätzen in der Straße "Im Justus"

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 06. November 2023, welche dieser Niederschrift beigelegt ist, auf.

Herr Kamplade erklärt, dass eine temporäre Notunterkunft für Geflüchtete in Gewerbegebieten, in denen eine Wohnnutzung normalerweise ausgeschlossen ist, durch den Gesetzgeber ermöglicht wird. Eine wichtige Voraussetzung ist, dass in dem Gewerbegebiet soziale Einrichtungen möglich sind. Hierbei muss eine Gesundheitsgefährdung durch Lärm oder Schmutz gutachterlich ausgeschlossen werden. Das Vorhaben ist erst einmal für zwei Jahre geplant und kann bis maximal Ende 2026 verlängert werden. Sicher ist, dass es keine Dauerlösung darstellt. Außerdem ist zu erwähnen, dass die Fläche vom Eigentümer temporär und unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.

Ausschussmitglied Herr Löffel bedankt sich für die ausführliche Erläuterung. Das Vorhaben und dem Beschluss wird grundsätzlich zugestimmt. Jedoch ist noch zu klären, ob die geplanten Leichtbauhallen nachhaltig genutzt werden können.

Herr Kamplade teilt mit, dass ein Mietmodell der Leichtbauhallen geplant ist.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl verweist auf vergangene Bemühungen und Kosten bei der Herrichtung der ehemaligen Rundsporthalle für Geflüchtete. Deshalb ist es wichtig zu klären, wie die Berechnung für die geplante Kapazität erfolgt ist. Außerdem gab es Bestrebungen das neue Messegelände als möglichen Standort zu nutzen.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler teilt mit, dass es verschiedene Vertragskonstellationen mit Messplatznutzern gibt und ein Vertragsbruch zu hohen Vertragsstrafen führt. Deshalb habe man von einer Nutzung des Neuen Messplatzes für die Unterbringung Geflüchteter abgesehen. Eine Nutzung von Leichtbauhallen im Mietmodell in der Straße „Im Justus“ ist wirtschaftlich und nachhaltig sinnvoll. Das Ziel ist es, eine gute, dauerhafte Wohnsituation zu schaffen.

Ausschussmitglied Herr Schlimmer-Bär erinnert an eine Hallenkonstruktion vor einigen Jahren von Lidl, während des Umbaus am Standort Wieslauterstraße. Zur besseren Vorstellung stellt sich die Frage, ob das geplante Vorhaben ähnlich zu betrachten ist.

Herr Kamplade bestätigt eine Analogie zu der Hallenkonstruktion von Lidl, oder aktuell von Aldi an der Weißenburgerstraße. Jedoch befindet man sich hier in einer anderen Dimension, wie bei einer Verkaufshalle. Die geplante Kapazität lässt sich auf die Grundstücksgröße zurückführen.

Ausschussmitglied Herr Eisold sieht die genaue Höhe der Zuweisungen als schwierig abzuschätzen. Eine Möglichkeit wäre es von den geplanten drei Leichtbauhallen, erst einmal zwei Hallen aufzustellen und die dritte nach Bedarf zu ordern. Aus den Medien ist bekannt geworden, dass das Scharfe-Areal zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden soll.



Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler erläutert, dass auf Grund der ungewissen Anzahl der Zuweisungen eine schrittweise Anmietung der Hallen nicht sinnvoll ist. Die Stadt muss Vorsorge treffen um auch dementsprechend schnell handeln zu können. Bezüglich des Scharfe-Areals ist man aktuell in Verhandlungen mit dem Eigentümer über einen möglichen Erwerb des Grundstückes, um dort dauerhaft Geflüchtete unterzubringen.

Ausschussmitglied Herr Maier sieht eine genaue Vorhersage der Zuweisungen als äußerst schwierig und spricht sich eher für eine höhere Kapazität aus. Im Idealfall wird nicht die vollständige Kapazität in Anspruch genommen, als dass nicht ausreichend Plätze zur Verfügung stehen.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl möchte wissen, wie viele Plätze aktuell in der PVA noch zur Verfügung stehen und ob weitere private Wohnungen für die Unterbringung Geflüchteter angemietet werden konnten.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler teilt mit, dass in der PVA aktuell noch ca. 40 Plätze zur Verfügung stehen. Es wird einen Aufruf an Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer geben, mit der Bitte freien Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Erste positive Rückmeldungen gebe es bereits.

Ausschussmitglied Herr Rudi Eichhorn verweist auf die Formulierung des Beschlussvorschlages. Es sei nicht eindeutig, ob direkt über das Bauvorhaben oder lediglich das Baurecht entschieden wird.

Herr Kamplade erläutert, dass durch den vorliegenden Beschluss über das Baurecht entschieden wird. Über den Bau bzw. die Anmietung der Leichtbauhallen wird über entsprechende Vergaben zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab, lies der Vorsitzende über die Vorlage abstimmen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmte mehrheitlich mit drei Gegenstimmen und vier Enthaltungen für den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „C10 A - Neuaufstellung“ hinsichtlich

- a) der Unterbringung der geplanten Flüchtlingsunterkunft im Gewerbegebiet als Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 246 Abs. 10 BauGB,
  - b) der Bepflanzung des Grundstückes mit Laubbäumen,
  - c) der Begrünung nichttransparenter Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum und
  - d) der Begrünung von Dächern zu mindestens 70% mit einer extensiven Dachbegrünung
- zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bauantrag der Katholischen Kirchenstiftung St. Maria für den Neubau eines 3-geschossigen Pfarrheimes in der Glacisstraße

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Geißler ruft die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 06. November 2023, welche dieser Niederschrift beigelegt ist, auf.

Ausschussmitglied Herr Eisold sieht das geplante Gebäude als sehr auffällig und bittet um Erläuterung was unter geringen Abweichungen zur Gestaltungssatzung zu verstehen ist.

Herr Kamplade erläutert, dass es sich um einen ungeplanten Bereich handelt und dementsprechend kein Bebauungsplan vorliegt. Daraus ergibt sich, dass sich die Gebäudehöhe, die äußere Gestalt des Gebäudes, die Nutzungsart etc. nach den Gebäuden in der näheren Umgebung orientiert. Ein Gebäude mit Firsthöhe von siebzehn Meter, wie hier geplant, fügt sich gut in die nähere Umgebung ein. Geplant ist ein modern anmutendes Gebäude, welches sich aber in die städtebauliche Grundsprache der Südstadt einfügt. Unter einer geringfügigen Abweichung zur Gestaltungssatzung ist unter anderem die Installation eines Schaufensters im Erdgeschoss, welches den Aspekt eines öffentlichen Gebäudes unterstreichen soll zu verstehen. Auch die Gestaltung der Fassade in den Obergeschossen, die Satzung sieht in der Südstadt die klassische Lochfassade vor, weicht von den Festlegungen in der Gestaltungssatzung ab. Hier soll eine geschlossene Fassade entstehen, da sich im Inneren die Bühne des Gemeindesaals befindet und damit eine besondere Nutzung vorliegt, die solche Abweichungen rechtfertigt.

Ausschussmitglied Herr Triebel spricht sich für das Bauvorhaben aus. Zur Materialität stellt sich die Frage ob der Gesamtbau, analog zu den Schalenlöchern aus Sichtbeton hergestellt werden soll. Ebenso stellt sich die Frage, ob die Gestaltung der Südseite, wie im Wettbewerbsentwurf erfolgen soll.

Herr Kamplade teilt mit, dass Teile in gefärbten Sichtbeton entstehen sollen, jedoch nicht der Gesamtbau. Mit Verweis auf den vorliegenden Bauantrag, soll die Gestaltung der Südseite ähnlich dem Wettbewerbsentwurf erfolgen.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Frau Dr. Migl äußert Bedenken zur Gestaltung der Südseite, welche von der Straße aus zu sehen ist und sehr geschlossen wirkt.

Beratendes Mitglied Herr Scherer erklärt, dass die Wirkung einer geschlossenen Fassade im entstehenden Umfeld, relativ schmale Glacisstraße, optisch nicht wahrnehmbar ist. Des Weiteren hat man von Osten und Westen kommend einen Blick auf die offen gestalteten Seiten des Gebäudes. Durch Veranstaltungen im Gemeindesaal, bietet eine geschlossene Südseite auch einen zusätzlichen Schallschutz.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)**

Verschiedenes

Keine Themen.



Die Niederschrift über die 30. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Stadt Landau in der Pfalz am 21.11.2023 umfasst 7 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 48.

Vorsitzender

Dominik Geißler

Maximilian Schmitt  
Schriftführer