



NIEDERSCHRIFT

über die des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz

am Dienstag, 26.06.2012,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 21:15



Anwesenheitsliste

CDU

Susanne Burckhardt

Vertretung für Herrn Peter Heuberger

SPD

Hermann Demmerle

CDU

Andreas Hott

Vertretung für Herrn Rudi Eichhorn

Peter Lerch

Wilhelm Prokop

Bis TOP 4 der nichtöffentlichen Sitzung

Sarinuto Sandro Zandonella

SPD

Dr. Hans-Jürgen Blinn

Vertretung für Herr Kurt Ludwig

Franco Casella

Vertretung für Herrn Dr. Hannes Kopf

Günter Scharhag

Michael Scheid

Bündnis 90/Die Grünen

Marianne Brunner

FWG

Wolfgang Freiermuth

FDP

Otto Pfaffmann

UBFL

Dr. Gertraud Migl



Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Berichterstatter

Walter Adam

Ralf Bernhard

Marika Denzer

Michael Götz

Martin Messemer

Walter Milz

Franz-Josef Rutz

Indra Schaperdoth

Sonstige

Carina Treitz

Schriftführer/in

Marlen Müller

Leben in Landau

Aydin Tas

Entschuldigt

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

SPD

Dr. Hannes Kopf



Kurt Ludwig

Berichterstatter

Christoph Kamplade



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Ausbau der Gerber-, Kron- und Badstraße
Vorlage: 660/044/2012
3. Ausbau des Heinrich-Heine-Platzes
Vorlage: 660/045/2012
4. 7. Ergänzung des Bauprogramms 2010 - 2013
Vorlage: 660/048/2012
5. Neubau von 3 Studentenapartmenthäusern in der Charles-de-Gaulle-Straße 35,37 und der Lina-Kößler-Straße (Quartier Vauban)
Vorlage: 630/081/2012
6. Parken in der Südstadt
7. Statistische Erhebungen und Auswertungen der Stadt Landau im Themenbereich "Demografie" für die Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP)
Vorlage: 610/171/2012
8. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Ein Bürger erkundigte sich, was aus den Bäumen in der Gerber- und Kronstraße wird, wenn man diese ausbauen wird.

Herr Bernhard erklärte, dass im Zuge der weiteren Planung die Art der Baumscheiben noch festgelegt werden muss. Als Baumart schlage man Spiegelrinden-Zierkirschen vor.

Der Vorsitzende verwies außerdem auf den nächsten Tagesordnungspunkt, bei welchem der Ausbau nochmals genauer erläutert werde.

Auf Anfrage des Bürgers, was mit der Hindenburgstraße passiere antworte Herr Schlimmer, dass bezüglich der Hindenburgstraße nichts beantragt wurde. Eine Baumaßnahme sei auch sonst nicht geplant.

Weiter wurden keine Fragen durch die Anwesenden gestellt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Ausbau der Gerber-, Kron- und Badstraße

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straßen vom 30.05.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Herr Bernhard zeigte anhand eines Planes, was man für die künftige Fußgängerzone geplant habe und erklärte, wie die einzelnen Bauabschnitte verlaufen werden.

Der Vorsitzende ergänzte, dass das Land derzeit keine Städtebaufördermittel im Rahmen des Programms „Aktive Stadtzentren“ bereitstellen wird.

Ratsmitglied Herr Zandonella hinterfragte, was passiere, wenn die Fördermittel des Landes nicht kämen.

Herr Bernhard informierte, dass der Ausbau der Fußgängerzone hohe Priorität habe und demnach auch unbedingt etwas geschehen muss. Die Finanzplanung der Maßnahme werde man im Nachtragshaushalt 2012 diskutieren. Etwa die Hälfte der Kosten werde aus wiederkehrenden Beiträgen finanziert. Der Rest verbleibt als städtischer Eigenanteil.

Herr Messemer bekräftigte diese Aussagen. Es handle sich hier um die Haupteinkaufstraßen in Landau. An diesem Zustand müsse sich eindeutig was ändern.

Ratsmitglied Herr Zandonella fragte weiter, ob mit dem Ausbau der Badstraße auch die Seitengassen saniert werden.

Herr Bernhard antwortete, dass man diese, sollten die Gelder ausreichen, mit umgestalten werde.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl empfand das Vorhaben insgesamt viel zu teuer und war auch der Meinung, dass man die Bäume nicht ersetzen müsse. Gerade die Bänke um die Bäume rum werden oft genutzt.

Ratsmitglied Frau Brunner hatte ebenfalls Probleme mit dem Ersatz der Bäume.

Herr Bernhard erklärte daraufhin, dass die Betonfassungen der Hochbeete alle kaputt seien und die Wurzeln der Bäume an sich viel zu hoch gewachsen sind.

Ratsmitglied Herr Pfaffmann fügte hinzu, dass er mit der Wahl der neuen Bäume nicht zufrieden sei. Zierkirschen seien zwar schön, aber für eine Fußgängerzone nicht geeignet.

Ratsmitglied Herr Lerch betonte, dass die Fußgängerzone eine enorme Bedeutung habe und deshalb auch unbedingt was geschehen muss. Dass der Landeszuschuss nun wackelt sei jedoch nicht so positiv.

Die Mitglieder des Bauausschusses einigten sich darauf, zunächst abzuwarten, ob die Förderung des Landes bewilligt werde und den Beschluss auf die Septembersitzung des Bauausschusses zu verschieben.

Der Vorsitzende fügte hinzu, dass Frau Klein von der Grünflächenabteilung bis zur nächsten Sitzung die Substanz der bestehenden Bäume nochmals prüfen solle und ob die Zierkirschen für die Fußgängerzone wirklich so geeignet seien.

Der Beschlussvorschlag wurde somit auf die nächste Bauausschusssitzung vertagt.

Der Beschlussvorschlag wurde somit auf die nächste Bauausschusssitzung vertagt.





Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Ausbau des Heinrich-Heine-Platzes

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straße vom 04.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Herr Bernhard erläuterte die Planung und die vorgesehenen Bauabschnitte. In diesem Jahr werde der Fußgängersteg über die Queich noch hergestellt. Da der Heinrich-Heine-Platz die einzige Stelle in Landau ist, wo man so großflächig an die Queich gehen kann, legt man besonderen Wert auf die Abtreppe zur Queich. Es werden in einem ersten Schritt 16 Besucherparkplätze für die Bibliothek angelegt. Sollten diese nicht ausreichen, werden im 2. Bauabschnitt weitere 11 Parkplätze hergestellt. Der ganze Platz wird so abgegrenzt, dass er mit dem Auto nicht befahrbar sein wird. Um eine gestalterische Einheit zu schaffen, wurde das gelbe Pflaster, was bereits in der Ostbahnstraße verlegt wurde, gewählt. Die Maßnahme möchte man in zwei Bauabschnitten durchführen. Im ersten Abschnitt werde der Bereich zwischen Queich und Schlachthofturm umgebaut. Das ganze soll in 2013 realisiert werden. Die Umgestaltung des nördlichen Teilbereiches erfolgt erst nach der Sanierung des Schlachthofturmes.

Auf Anfrage von Ratsmitglied Herr Lerch, wie es mit der Finanzierung und den städtebaulichen Fördermitteln aussehe erklärte Herr Bernhard, dass für das Jahr 2013 600.000,00 Euro im Haushalt veranschlagt wurden. Die Kosten des ersten Bauabschnittes belaufen sich auf 550.000,00 Euro. Davon werden aber bis zu 80 % vom Land bezuschusst, so dass der städtische Anteil bei ca. 110.000,00 Euro liege. Der Heinrich-Heine-Platz ist in dem Gesamtpaket „Stadtumbau“ enthalten. Genauso wie die Ostbahnstraße und der Bahnhofsvorplatz. In diesem Paket liegt eine Zusage für die Planungsmittel vor und die Zusage für die Baumittel werde man in Kürze von der ADD erhalten.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl wollte wissen, wie teuer der Fußgängersteg über die Queich sei.

Herr Bernhard informierte, dass der Steg nicht Bestandteil dieser Maßnahme sei, sondern extra im Haushalt mit 60.000,00 Euro veranschlagt wurde. In der Umsetzung werde er jedoch günstiger.

Frau Dr. Migl fragte weiter, ob man bei gewissen Teilen der Baumaßnahme nicht noch einsparen könnte. Wie zum Beispiel bei der Abtreppe zur Queich hinunter.

Der Vorsitzende erwiderte, dass wenn die Stadt das finanziell nicht hinbekommen sollte, man lieber noch ein, zwei oder mehrere Jahre abwarte, bevor man städtebaulich auf der Dauer was zerstört. Von diesem Konzept würde er jetzt nicht gerne Abstand nehmen. Dort biete sich die einmalige Möglichkeit die Queich als Erlebnisraum zu gestalten.

Ratsmitglied Herr Zandonella wollte wissen, ob die Hannah-Arendt-Straße als Zufahrt für die Stadtbibliothek gesperrt wurde.

Herr Bernhard erklärte, dass lediglich die Schlachthofstraße als Zufahrt für die Stadtbibliothek zur Verfügung stehe.

Ratsmitglied Herr Prokop dachte man könnte vielleicht einsparen, wenn man die Stufen bei der Abtreppe einfach kürzer mache.

Herr Bernhard stellte jedoch klar, dass sich das nicht rechnen würde.

Ratsmitglied Herr Lerch bat darum, die 80 % Städtebaufördermittel mit in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.



Herr Messemer stellte jedoch klar, dass dies kaum möglich sei, da sich bestimmte Positionen als nicht förderfähig herausstellen könnten. So dass man letztendlich nicht auf 80 % sondern zum Beispiel nur auf 79 % käme. Dies hätte zur Folge, dass der Beschluss der Sitzungsvorlage nicht rechtskräftig wäre.

Herr Bernhard fügte hinzu, dass man ja nur die Planung beschließe, die Finanzierung werde durch den Nachtragshaushalt sichergestellt.

Der Vorsitzende verwies auch auf den jetzigen Beschlussvorschlag, welcher durch die Worte „nach Bereitstellung der Haushaltsmittel und Zusage der Fördermittel umzusetzen“ klar definiert sei.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Dem Ausbau des Heinrich-Heine-Platzes wird zugestimmt.
2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Maßnahme nach Bereitstellung der Haushaltsmittel und Zusage der Fördermittel umzusetzen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

7. Ergänzung des Bauprogramms 2010 - 2013

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straßen vom 13.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Bauprogramm 2010 - 2013 (Prioritätenliste) wird um die in der Vorlage genannten Einzelmaßnahmen ergänzt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Neubau von 3 Studentenappartementshäusern in der Charles-de-Gaulle-Straße 35,37 und der Lina-Kößler-Straße (Quartier Vauban)

Der Vorsitzende erläuterte kurz die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 03.05.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Er begrüßte zu diesem Punkt den Geschäftsführer des Büros IHT Planungsgesellschaft mbh aus Darmstadt Herr Jan-D. Müller-Seidler und Frau Diestel-Feddersen vom Studierendenwerk Vorderpfalz.

Frau Diestel-Feddersen führte nach kurzer Vorstellung in das Thema ein und übergab das Wort an Herr Müller-Seidler, welcher das Projekt anhand einer Beamerpräsentation vorstellte.

Er informierte, dass in dem neuen Studentenwohnheim, welches aus drei Bauteilen bestehe, 171 Wohneinheiten entstehen sollen. (147 Einzelappartements davon 2 Mutter-Kind- und 2 behindertengerechte Appartements, sowie 6 Vierer-Wohngemeinschaften, welche in den Kopfbauten angesiedelt werden). Östlich der Gebäude werde man 95 PKW Stellplätze (Materialität: Rasenwaben) anordnen. Baubeginn sei im Oktober 2012 angedacht. Man werde mit dem mittleren Gebäude anfangen, welches als einziges unterkellert wird. Dort entstehen dann die Zentralanschlüsse für Fernseher, Hausanschlüsse etc.. Nach Fertigstellung der Technikanlagen werde man die anderen Gebäude beginnen, sodass man drei parallel laufende Baustellen hat um die Störphase für die Anwohner möglichst kurz halten zu können. Die lärmintensiven Arbeiten werde man zu den Stoßzeiten ausrichten. Die Fertigstellung ist im März 2014, pünktlich zum Sommersemester geplant. Herr Müller-Seidler zeigte anhand einer Visualisierung die Ansicht aus dem Wohngebiet. Ein sehr farbenfrohes Spektrum, was sich mit seinen bunten Schiebeläden harmonisch in die Umgebung einfüge, sodass die Anwohner selbst dort täglich eine andere Fassade vorfinden werden. Dies wurde auch in der Bürgerinitiative so besprochen, dass man die Ansicht eher lebhaft gestalte.

Ratsmitglied Herr Scheid sprach sich für die SPD-Stadtratsfraktion sehr positiv aus. Er begrüße die Entwicklung und die Übereinkunft mit den dortigen Anwohnern.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erkundigte sich nach den Quadratmetern und den Mietpreisen für die einzelnen Appartements.

Frau Diestel-Feddersen antwortete, dass die Einzelappartements incl. der Nasszelle 19,4 m² groß werden und die einzelnen Wohnräume in den Wohngemeinschaften 15,3 m², wobei es hier noch zusätzlich einen Gemeinschaftsraum und ein Badezimmer gibt. Weiter versicherte sie, dass die Gesamtkosten (inkl. WLAN, Hausmeister etc.) für einen Studenten auf jeden Fall unter 300,00 Euro bleiben.

Die Ratsmitglieder Herr Lerch, Herr Pfaffmann, Herr Hott und Frau Brunner signalisierten für sich und ihre Fraktionen ebenfalls Zustimmung.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zustimmend zur Kenntnis.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zustimmend zur Kenntnis.





Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Parken in der Südstadt

Der Vorsitzende informierte, dass man im Arbeitskreis-Verkehr ein Konzept erarbeitet habe, welches in der kommenden Bauausschusssitzung im September vorgestellt werden soll und Mitte/Ende September wolle man in das zweite Bürgerforum gehen.

Er informierte auch über die Fläche an der Ecke Zweibrücker Straße / Weißenburger Straße, welche von Herrn Hetzer und seiner Arbeitsgruppe bis zur Landesgartenschau entsprechend gestaltet werden soll. Der südliche Teil davon könnte dann auch als Parkraum gestaltet werden, was die Südstadt entlasten würde. Man gehe von etwa 55 Stellplätzen aus.

Dies werde dann zu gegebener Zeit auch noch als Beschlussvorlage in die entsprechenden Gremien eingereicht.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Statistische Erhebungen und Auswertungen der Stadt Landau im Themenbereich "Demografie" für die Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Vorsitzende erläuterte kurz die Informationsvorlage des Stadtbauamtes vom 05.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Zu diesem Punkt wurden Herr Walter Adam und Herr Franz-Josef Rutz von der Abteilung Vermessung und Geoinformation des Stadtbauamtes begrüßt.

Herr Adam informierte kurz über die Aufgaben der Abteilung Vermessung und Geoinformation und führte in das Thema ein. Ziel dieser Statistik sei, im Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Datenstruktur im Geoinformationssystem aufzubauen, die regelmäßig gepflegt, ausgewertet und veröffentlicht wird. Er wies darauf hin, dass man den Demografie-Bericht, auf Wunsch, den Ratsmitgliedern zur Verfügung stellen könne. Die Informationen können demnächst jedoch auch im Geoportal eingesehen werden.

Herr Rutz zeigte anhand einer Beamerpräsentation die Bevölkerungsentwicklung, die Bevölkerungsstruktur, eine Bevölkerungsprognose sowie die Altersstruktur der Stadt Landau in der Pfalz.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Verschiedenes

Ratsmitglied Herr Scheid habe er aus der Presse entnommen, dass das Land südlich von Landau an der A 65 einen neue Rastanlage plane und wollte nun wissen, ob diese in Verbindung mit der Tankstellenplanung der Stadt stehe.

Der Vorsitzende verneinte dies. Es gäbe keine Informationen darüber, dass auf der Gemarkung in Landau eine Rastanlage geplant wird. Die Stadt Landau hätte daran auch kein Interesse.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Nichtöffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (nicht öffentlich)

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Konversion Landau Süd"
Entwicklung der Fläche Nr 26a (südlich Siebenpfeiffer-Allee)

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes vom 13.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Er begrüßte zu diesem Thema die Herren Dieter Lang, Jürgen Boesche und Stefan Jäger vom Diakonissen Bethesda in Landau sowie Herr Alexander Lakmann der AR Wohnbau GmbH und Herr Architekt Schweiger.

Herr Lakmann zeigte kurz verschiedene Ansichten des Baukörpers.

Herr Lang, der Geschäftsführer des Bethesdas in Landau, erläutere weiter die Hintergründe des Projektes. Ziel des Bethesdas sei es, ein nachbarschaftliches Leben von Menschen mit und ohne Behinderungen zu ermöglichen, um wohnheimähnliche Situationen zu vermeiden. Der Standort „Wohnpark am Ebenberg“ sei dort die beste Voraussetzung. Man wolle dort barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohneinheiten anmieten, welche durch ein Team von Fach- und Hilfskräften des Bethesdas betreut und unterstützt werden.

Die Wohnungen sollen so gestaltet werden, dass man sie später auch anderweitig wieder vermieten kann. Weiterhin sollen Räumlichkeiten für kirchliche Nutzungen an die „Evangelische Kirche der Pfalz“ vermietet werden. Im Zuge der Landesgartenschau planen die evangelische und katholische Kirche einen Kirchenbeitrag, in Form eines Kirchengartens, was bereits mit der LGS abgestimmt und begrüßt wurde. Außerdem werden derzeit Gespräche mit dem CbF e.V. geführt, welcher ggf. Räumlichkeiten in den östlichen Teil des langen Gebäudekomplexes verlagern möchte.

Die restlichen Wohneinheiten werden normal vermietet oder verkauft. Dies sei Sache des Bauträgers und nicht des Bethesdas, wie es in der Zeitung dargestellt wurde. Das Bethesda sei ein reiner Mieter.

Herr Boesche fügte hinzu, dass man mit dem Projekt nicht die Absicht habe, dass sich das Bethesda vergrößere, sondern man möchte die Doppelzimmersituation in der Bodelschwingstraße entlasten und mehr Einzelzimmer schaffen, was dringend notwendig sei.

Ratsmitglied Herr Scheid wollte wissen, welche Nutzung das Staffelgeschoss haben wird. Ihm sage das gestalterisch nicht zu.

Herr Lakmann teilte mit, dass dies zur reinen Wohnnutzung gedacht sei.

Frau Denzer erklärte weiter, dass man sich gerade an dieser Ecke des Grundstückes etwas Besonderes überlegen wollte, da dieser Bereich den neuen Eingang von Osten her bilden wird. Um den „Toten Winkel“ (durch die L-Form) innerhalb des Gebäudes auch mit Tageslicht versorgen zu können, werde man zwischen den Gebäudeteilen eine Wandscheibe ausbilden, was zum Verlust nutzbarer Baufläche führt. Die höhere Ausnutzung aufgrund der Zahl der Vollgeschosse werde hierbei als Ersatz für den Verlust gesehen.

Ratsmitglied Herr Scharhag hinterfragte, ob es stimme, dass die Gebäude während der Landesgartenschau bereits bewohnt seien. Er befürchte, dass es da Probleme zwischen den Bewohnern und den Landesgartenschaubesuchern geben könnte.

Herr Lakmann erklärte, dass sich die Eingänge in die südlichen Gebäude auf dem Landesgartenschauengelände befinden und auch die Kirche eine Nutzung während der Landesgartenschau anstrebe. Daher werde die Wohnanlage bis zur Schau fertig gestellt.

Herr Schmauder von der LGS fügte ergänzend hinzu, dass der große Baukörper außerhalb der Landesgartenschau genutzt wird und lediglich die zwei kleineren Baukörper über das Landesgartenschauengelände zu betreten sind. Der Kirchenbetrag beziehe sich auf einen Teil der unteren Geschosse und einen Teil des Außenbereiches. Es sei absolut machbar, dass auch während der Schau



dort Anwohner leben. Dies werde in den Kauf- oder Mietverträgen genauestens festgehalten, damit die Bewohner über alles informiert sind und dies durch ihre Unterschrift auch akzeptieren. Da die geplante Tiefgarage über die Siebenpfeiffer-Allee angeschlossen wird, stelle das verkehrstechnisch auch kein Problem für Anwohner und Besucher dar.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl merkte an, das die Häuser in den Ansichten sehr dicht aneinander stehen.

Herr Lakmann informierte, dass man zwischen dem Ziegel- und den Punkthäusern einen Abstand von 12 Meter habe. In normalen Baugebieten müsse man zum Nachbarn einen Abstand von 6 Metern haben. Hier sei es das Doppelte.

Der Vorsitzende sprach seinen Dank an die Berichterstatter aus. Die Herren Lakmann, Lang, Jäger und Boesche verließen dann den Sitzungssaal.

Frau Denzer bekräftigte im Anschluss nochmals die Gründe für den geplanten Hochpunkt. Der Vollversorger auf der gegenüberliegenden Seite habe überraschender Weise ein ähnliches Motiv mit dem querliegenden Aufbau geplant wie das, was heute gezeigt wurde.

Ratsmitglied Frau Brunner teilte mit, dass sie der Hochpunkt bis auf die Farbgebung nicht störe.

Ratsmitglied Herr Dr. Blinn wollte wissen, ob dies der erste Blickpunkt sei, wenn man die neue Fußgängerbrücke überschreite.

Frau Denzer bejahte dies und zeigte es nochmals am Plan.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, ob man bereits einen Investor für den Verbrauchermarkt gäbe.

Herr Messemer informierte, dass es hier nicht am Investor sondern an einem Betreiber mangle. Da das Gebiet noch nicht vollständig entwickelt und die Südumgehung noch strittig ist. Diese Punkte werden aus Marktbetreibersicht als problematisch angesehen.

Der Vorsitzende stellte klar, dass wenn man das Grundstück in den kommenden 5,6 oder mehreren Jahren noch immer nicht vermarktet habe, man nicht gehindert sei vom Bebauungsplan abzuweichen und eine andere Fläche für einen Vollversorger zu suchen, welche sich dann vielleicht als geeigneter herausstelle.

Herr Schmauder wies darauf hin, dass dieses Konzept unbedingt fertig werden müsse und bis zur Landesgartenschau kein Kran mehr stehen darf, da es sich hier um einen Haupteingangsbereich zur Landesgartenschau handle. Dies sollte unbedingt auch im Vertrag geregelt werden, nicht mit einer Rücktrittsklausel sondern einen richtigen Konventionalstrafe, damit man etwas Druck auf den Investor ausübe, falls es zeitlich wirklich eng werde.

Frau Denzer teilte mit, dass der Investor heute leider nicht anwesend sein konnte, sonst hätte er sich gerne vorgestellt. Sie schlug vor, ihn für die kommende Bauausschusssitzung nochmals zu laden.

Dies wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses begrüßt.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen einstimmig, bei einer Enthaltung, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:



Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben unter Befreiung von den beschriebenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „C25“ der Stadt Landau zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (nicht öffentlich)

Bauvoranfrage der VR Bank Südpfalz zur Errichtung einer Wohnanlage mit 6 Mehrfamilienwohnhäusern und gewerblichen Nutzungseinheiten sowie Tiefgarage mit 58 Garagenstellplätzen auf dem Grundstück Otto-Kießling-Straße/Emma-Greenen-Straße.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 12.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er begrüßte zu diesem Punkt Herrn Christoph Ochs, als Vorstandsmitglied der VR-Bank Südpfalz, welcher die Musterhausbebauung vorstellen werde. Da Herr Ochs einen Anschlusstermin hatte, wurde dieser Tagesordnungspunkt vorgezogen. Begleitet wurde Herr Ochs von den Architekten Sebastian und Knauth und von Mitarbeitern der VR-Bank. Er informierte, dass mit dem Projekt insgesamt 5 Architekten für die Wohnanlage mit 6 Mehrfamilienhäusern betraut wurden. Dies waren die Herren Sebastian, Knauth, Arnold, Hertel und Treiling.

Herr Ochs stellte anhand einer Powerpoint-Präsentation das geplante Vorhaben der VR-Bank Südpfalz vor. Er informierte, dass für die Planung 2 große Themen von der Stadt aus mitgegeben wurden. Dies war zum einen „architektonisch anspruchsvoll“ und zum anderen „energetisch hochwertig“. Heute stelle er das architektonische Konzept vor, worauf das energetische dann aufgebaut werde. Man habe sich für 5 verschiedene Architekten entschieden damit man eine vielfältigere Gestaltung und Entwicklung habe, welche sich in ein Gesamtkonzept einfüge. Da man auch hier ein autoarmes Grundstück anstrebe, sieht man eine Tiefgarage mit 58 Garagenstellplätzen unter dem Grundstück vor. Weitere Parkplätze befinden sich außen an der Ostseite des Grundstückes. Aufgrund der Tiefgarage, werde das gesamte Grundstück angehoben und auf einer Art Sockel stehen. Er zeigte anhand Visualisierungen, wie man die einzelnen Baukörper geplant habe.

Ratsmitglied Herr Zandonella äußerte sich sehr positiv zur diesem Bauvorhaben und fragte nach dem durchschnittlichen Quadratmeterpreisen der Wohnungen.

Herr Ochs konnte einen genauen Quadratmeterpreis noch nicht nennen teilte aber mit, dass man sich in einem höheren Preissegment befinde.

Ratsmitglied Herr Lerch signalisierte ebenfalls Zustimmung. Er erkundigte sich auch, ob die Verantwortlichkeit für dieses Vorhaben nur bei der VR-Bank Südpfalz liege und wie man zeitlich geplant habe.

Herr Ochs informierte, dass die VR-Bank Südpfalz für diese Wohnanlage alleiniger Bauträger sei. Baubeginn ist noch in diesem Jahr geplant, so dass man pünktlich zum Beginn der Landesgartenschau fertig ist um zwei, drei Musterwohnungen zeigen zu können. Endfertigstellung für den Bezug sei jedoch erst nach der Landesgartenschau.

Ratsmitglied Herr Scharhag sprach ein sehr großes Kompliment an alle aus.

Herr Ochs stellte klar, dass es ohne die tolle Zusammenarbeit mit der Stadt Landau und den Architekten so schnell auch niemals möglich gewesen wäre.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl störte sich daran, dass man sich nur auf eine Preisklasse beziehe. Und die Gestaltung der Baukörper empfinde sie nicht so interessant.

Herr Ochs argumentierte, dass im Gebiet auch andere Segmente angeboten werden, diese passen jedoch nicht in diesem Bereich. Architektonisch sei es letztendlich immer Geschmacksache. Hier spiegle es natürlich den Geschmack der Entscheidungsträger der VR-Bank wieder. Dies lasse sich nicht vermeiden; bei keinem Objekt und bei keinem Platz in der Stadt Landau.



Die Ratsmitglieder Frau Brunner, Herr Scheid und Herr Hott äußerten sich ebenfalls sehr positiv zu diesem Bauvorhaben.

Ratsmitglied Herr Hott fragte ergänzend, ob sich die VR-Bank vorstellen könnte, auch noch in anderen Teilen des Landesgartenschaugebietes tätig zu werden.

Herr Ochs machte deutlich, dass dies zeitlich bis zur Landesgartenschau nicht klappen würde, aber er möchte nicht ausschließen, dass man sich um ein weiteres Grundstück bemühen werde.

Der Vorsitzende sprach seinen Dank an Herrn Ochs und die Architekten aus. Er finde es hervorragend, dass man bei der Landesgartenschau ein solches Projekt mit einer Planung von 5 Landauer Büros präsentieren kann.

Daraufhin verließen Herr Ochs und sein Team den Sitzungssaal. Aus zeitlichen Gründen wurde nun die Präsentation aus dem ursprünglichen Tagesordnungspunkt 1 (NÖ-Bethesda) vorgezogen. Die Diskussion zu diesem Bauprojekt werde man anschließend weiter führen.

Frau Denzer zeigte im Anschluss anhand der Präsentation welche Geschosshöhen und Wandhöhen über Oberkante der angrenzenden Straßen an den geplanten Gebäuden vorgesehen sind und wo welche Befreiungen vom Bebauungsplan C25, sowie vom baurechtlichen Rahmenplan erforderlich wären. Der Bebauungsplan musste zu einem gewissen Zeitpunkt festgelegt werden, demnach habe man zusammen mit der Projektgruppe Annahmen getroffen, mit dem Wissen, dass sobald die ersten Bauprojekte geplant werden, es durchaus zu anderen Lösungen kommen werde und das man in irgendeiner Art und Weise befreien müsste. Man wusste damals bei der Planung noch nicht abschließend über die Höhelage der Straße bescheid, was jetzt natürlich Auswirkungen auf die Gesamthöhen habe. In dem baurechtlichen Rahmenplan habe man damals auch festgehalten, dass man diesen gemeinsam mit den Architekten fortentwickeln wolle und ggf. dann auch anpasse. Gestaltungsrechtliche Regelungen sind momentan noch gar nicht im Bebauungsplan enthalten, da man sich überlegt habe eine Gestaltungssatzung über den Bebauungsplan zu legen, wo solche Dinge dann definiert werden.

Ratsmitglied Herr Scheid merkte an, dass man darauf achten müsse, wenn man schon diese ganzen Befreiungen und Änderungen eingehe, auch einheitliche Linien fahren müsste und nicht bei dem einen etwas zulasse und bei dem anderen wieder nicht.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl tue sich schwer mit den gesamten Befreiungen. Da man genug Fläche habe, verstehe sie nicht, warum man so in die Höhe gehen muss. Dies ziehe nur einen Rattenschwanz nach sich.

Herr Schlimmer erwiderte, dass die Stadt Landau auf die VR-Bank und auch die Sparkasse zugegangen sei, mit der Frage, ob diese sich einer Musterhausbebauung stellen könnten. Die Sparkasse hat mit Blick auf die finanziellen Risiken darauf verzichtet. Sie hätte auch nicht im Bereich innovative Architektur gearbeitet, sondern mit einem gewöhnlichen Bauträger, was die Stadt nicht wollte. Herr Ochs habe sich dem Thema gestellt und gehe das Risiko ein. Hier handle es sich immerhin um ein Projekt in Höhe von 14 Millionen Euro, das sollte man wissen. Herr Ochs hätte auch verdichteter bauen können, damit wäre aber die Qualität nicht mehr gegeben, auf die er Wert gelegt habe.

Ratsmitglied Herr Freiermuth bekräftigt ebenfalls, dass es sich bei dieser Planung um einen regelrechten „Hingucker“ handle.

Ratsmitglied Herr Lerch konnte auch zufriedenstellend sagen, das die geplanten Abweichungen die besseren Lösungen für diesen Bereich darstellen, da die Bebauung ansonsten viel zu dicht sei. Man solle sich nur jetzt schon die Frage stellen, wo man in der konzeptionellen Planung hin wolle, da noch weitere Investoren kommen werden.



Frau Denzer erläuterte, dadurch, dass die Stadt Grundstückseigentümer sei, habe sie die Steuerung der Qualität für die Entwicklung in der Hand. Besser ist es den Rahmen eng zu stecken und bei guten Beispielen zu befreien. Sie signalisierte, dass an dieser Stelle aufgrund der Lage und im Zusammenspiel mit dem Bestand Gründe vorliegen, um Befreiungen aussprechen zu können.

Ratsmitglied Frau Burckhardt sprach sich sehr positiv für dieses Projekt aus. Diese Planung sei was einmaliges, was man so in Landau sicher nicht so schnell wieder bekomme.

Ratsmitglied Frau Brunner signalisierte ebenfalls Zustimmung. Sie persönlich störe nur, dass die Fahrräder in die Tiefgarage müssten.

Herr Schmauder ergänzte zum Schluss dieses Tagesordnungspunktes, dass es sich hier wirklich um ein architektonisches Highlight handle und er sehr froh darüber sei, dass man dies zur Landesgartenschau als Ausstellungsobjekt präsentieren könne. Zeitlich sei dies auch realisierbar. Er stellte klar, dass die Aussage, das künftige Grundstück werde nicht als Ausstellungsfläche benötigt, nicht richtig, sondern genau umgekehrt sei. Der Komplex werde Ausstellungsobjekt innerhalb der Landesgartenschau, denn Ziel ist es, dass die Bauausstellung in den Erdgeschosswohnungen durchgeführt werde und die Grünanlagen, Terrassen und Balkone entsprechend als Mustergärten bzw. Ausstellungsflächen abgestimmt werden. Demnach seien weitere Abstimmungen zwischen der LGS und der VR-Bank notwendig und letztlich auch eine vertragliche Vereinbarung.

Der Vorsitzende gab demnach zu Protokoll, dass das Projekt in den Bereich der Bauausstellung während der Durchführung der Landesgartenschau integriert werde und das Thema Mustergärten entsprechend umgesetzt werden soll.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem geplanten Vorhaben der VR Bank Südpfalz gemäß der beim Stadtbauamt vorgelegten Bauvoranfrage über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 sowie vom baurechtlichen Rahmenplan vom 16.11.2011 zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (nicht öffentlich)

Zwischenbericht zu Baulandpotentialen der Stadt Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende informierte, dass dieser Tagesordnungspunkt in Verbindung mit dem Vortag von Herrn Rutz aus der öffentlichen Sitzung (TOP 7) stehe. Hierzu begrüßte er Frau Indra Schaperdoth von der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Frau Schaperdoth berichtete zunächst über die Vorgehensweise der Erfassung von Baulandpotentialen (siehe Beamerpräsentation „Zwischenbericht Baulandpotenziale“), wobei folgende Grundsätze berücksichtigt wurden. Dies waren Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Bewahrung der Orts- und Siedlungsstruktur, sowie keine neue Infrastruktur im Außenbereich. Sie zeigte die ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme anhand eines Planes und erläuterte die nächsten Arbeitsschritte wie die fachliche Auswertung der Bestandsaufnahme und die Abstimmung mit den Ortsbeiräten, die Prüfung möglicher Umsetzungsinstrumente, sowie die Umsetzungsmöglichkeiten am Beispiel des Stadtteils Mörzheim. Im Herbst 2012 seien die fachliche Auswertung der Bestandsaufnahme sowie die Vorstellung der ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme in den Ortsbeiräten geplant. Ende 2012/Anfang 2013 werde der Beschluss in die entsprechenden Gremien gehen.

Ergänzend stellte Frau Schaperdoth Baulandmodelle als Strategien zur Mobilisierung von Bauland vor.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erkundigte sich, ob es Erfahrungswerte aus anderen Gemeinden bezüglich der Aussprache eines Baugebotes gibt.

Frau Schaperdoth erklärte, dass es bisher sehr wenig Erfahrung gebe, da die praktische Umsetzung nicht einfach ist. Man müsste sich mit allen Eigentümern zusammensetzen und prüfen, ob das Baugebot wirtschaftlich zumutbar wäre. Im Grunde würde die Stadt in allen Fällen finanziell einspringen müssen, wenn sich der Eigentümer dies wirtschaftlich nicht leisten kann. Ein Baugebot auszusprechen, obwohl dies wirtschaftlich unzumutbar ist, ist rechtswidrig.

Frau Denzer ergänzte, dass es Deutschlandweit kaum Fälle gibt, wo ein Baugebot ausgesprochen wurde, da sich kaum eine Gemeinde an dieses Instrument dran wage. Es müssen zum Beispiel gewissen Voraussetzungen wie ein begründetes Allgemeinwohl erfüllt werden. Das heißt es müsse dargestellt werden, warum es aus dem Allgemeinwohl erforderlich sei, dass die betreffende Fläche bebaut wird. Dies ist z.T. sehr schwer. Sollte man dies begründen können, der Eigentümer jedoch wirtschaftlich nicht in der Lage dazu sein, müsste die Stadt an seiner Stelle eintreten.

Der Vorsitzende fügte hinzu, dass es demnach wichtig sei, einen Blick auf die Gesamtflächen und die Daten zu bekommen, um danach strategisch vorgehen zu können. Beginnen könne man dort, wo man mit dem geringsten Widerstand zu weiteren Bauflächen komme.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3.1. (nicht öffentlich)

Nutzung von Innenentwicklungspotentialen - Fortentwicklung des Landauer Baulandkatasters; Antrag der SPD-Stadtratsfraktion

Siehe hierzu die Beratung des Tagesordnungspunktes 3 (nicht öffentlich).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (nicht öffentlich)

Anfrage der Firma Rotec zur Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit verschiedenen gewerblichen Nutzungen wie Werkstatt-, Büro-, Ausstellungs-, Behandlungs- und Lagerräumen sowie eines Imbisses und einer untergeordneten Wohnung für einen Betriebsinhaber auf dem Grundstück Albert-Einstein-Straße 17 in Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende und Herr Bernhard erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 06.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Der Vorsitzende verwies speziell auf den geplanten Imbiss, welcher sich positiv für ansässige Betriebe, Kunden und Zulieferer auswirken sollte. Seiner Meinung nach könne man dies so unterstützen.

Ratsmitglied Herr Scharhag empfand die 100 m² für einen Imbiss recht groß.

Herr Bernhard stellte jedoch klar, dass in den 100 m² auch alle Nebenflächen, wie Toiletten etc. mit inbegriffen seien.

Ratsmitglied Herr Scheid sprach für seine Fraktion, dass es wichtig sei, die Büroräume so von der untergeordneten Wohnung zu trennen, dass man sie nicht zusammenlegen kann.

Herr Messemer erklärte daraufhin, dass die Wohnung rein rechtlich nur eine Größe von max. 120 m² ausweisen dürfe, sofern sie der Baumaße und Grundfläche untergeordnet ist, und diese auch nur von Betriebsangehörigen genutzt werden darf. Dies werde auch regelmäßig von der Stadt kontrolliert. Er bekräftigte auch nochmals, dass sich der Imbiss im Gewerbegebiet für die Beteiligten nur positiv auswirken kann.

Ratsmitglied Frau Brunner gab bekannt, dass ihr von mehreren früheren Mitgliedern des Bauausschuss glaubhaft versichert wurde, dass das Restaurant Piccola Italia damals mit genau den gleichen Worten ins Gewerbegebiet kam. Eigentlich war nur Catering in kleinen Räumlichkeiten angedacht. Heute befindet sich dort ein großes Lokal. Außerdem wolle sie nicht, dass LKWs extra ins Gewerbegebiet fahren, dort essen und dann wieder weiterziehen. Sie könne dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl sah dies genauso. Dies würde wieder eine weitere Tür öffnen. Auch sie werde dagegen stimmen.

Ratsmitglied Herr Zandonella signalisierte ebenfalls die Ablehnung.

Ratsmitglied Herr Scharhag war auch der Meinung, dass es bei dieser Größe kein Kiosk sondern eher eine Wirtschaft werde. Er sei auch dagegen.

Herr Bernhard widersprach dieser Aussage. Der reine Verkaufsraum weise lediglich 35 m² auf.

Herr Messemer fügte hinzu, dass man den Beschluss auch auf 35 m² beschränken könne.

Herr Pfaffmann sah dies nicht eng und verwies auf die angehängten Pläne, wo man eindeutig erkennen kann, wie groß welcher Raum geplant werde.

Ratsmitglied Herr Prokop wollte wissen, ob die Möglichkeit einer Außenbestuhlung bestehe.

Herr Milz bejahte dies. Nördlich des Grundstückes hätte er einen Anspruch auf Bestuhlung.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, was mit dem Satz „Die Wohnung erfüllt die durch den Bebauungsplan vorgegebenen Kriterien“ gemeint sei.



Herr Messemer erläuterte, dass sich der Bauausschuss vor mehreren Jahren mit dem Thema „Wohnungen im Gewerbegebiet“ intensiv beschäftigt und dazu Rahmenbedingungen verabschiedet habe, was jeder Bauherr, der solche Maßnahmen plant, auch als Information komme.

Ratsmitglied Herr Zandonella wollte wissen, warum man im nördlichen Bereich andere Möglichkeiten habe wie im Süden.

Herr Messemer antwortete, dass man damals als der Bebauungsplan beschlossen wurde Gastronomie im Gewerbegebiet zugelassen habe. Durch die Erfahrung mit dem Piccola Italia habe man den Bebauungsplan jedoch in der Hinsicht geändert. Es solle im Gewerbegebiet keine Gastronomieanhäufung geben. Deshalb ist im nördlichen Bereich max. eine Gastronomie pro Grundstück von max. 100 m² vorgesehen und im südlichen Bereich, mit Ausnahme des Vergnügungsbereiches, keine Gastronomie vorgesehen. Kantinen seien hiervon ausgenommen. Er stellte auch nochmals klar, dass der Imbiss für den Bauherrn unverzichtbar ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses lehnten diesen Beschlussvorschlag bei drei Ja-Stimmen, vier Enthaltungen und 8 Gegenstimmen, mehrheitlich ab.

Die Mitglieder des Bauausschusses lehnten diesen Beschlussvorschlag bei drei Ja-Stimmen, vier Enthaltungen und 8 Gegenstimmen, mehrheitlich ab.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (nicht öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ND7 "Photovoltaikanlage" der Stadt Landau in der Pfalz;
Satzungsbeschluss

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 22.05.2012, auf welche hingewiesen wird.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ND7 „Photovoltaikanlage“, dargelegt in den als Anlagen 3 beigefügten Synopse, 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 nach § 4 Abs. 1, 2 und § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ND7 „Photovoltaikanlage“, dargelegt in den als Anlage 2, 4 und 5 beigefügten Synopsen, abgewogen. Die Synopsen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ND7 „Photovoltaikanlage“ einschließlich der Vorhabenplanung (Anlage 1) der Stadt Landau in der Pfalz wird in der Fassung vom 23.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt (§ 12 BauGB, § 10 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (nicht öffentlich)

Bauantrag der Landesgartenschau Landau 2014 gemeinnützige GmbH über die Errichtung einer Einfeld-Sporthalle mit Besuchergalerie und Umkleide/Sanitärtrakt auf dem Grundstück Eutzinger Straße 46 in Landau in der Pfalz (ehemaliges Kohlenlager).

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 08.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der geplanten Einfeld-Sporthalle über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 zu, wenn nachfolgend aufgeführte Forderungen beachtet werden.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (nicht öffentlich)

Bauantrag der Landesgartenschau Landau 2014 gemeinnützige GmbH über die Errichtung eines 25,23 m hohen Aussichtsturmes im Bereich des Ebenberges im Außenbereich der Gemarkung Landau für die Landesgartenschau.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 11.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Ratsmitglied Frau Brunner teilte mit, dass sie der Sitzungsvorlage nicht zustimmen werde, da ein Teil der Bevölkerung den Turm nicht nutzen kann, weil er nicht barrierefrei ausgestattet ist.

Die Ratsmitglieder Herr Scharhag, Herr Lerch, Herr Freiermuth und Herr Pfaffmann signalisierten Zustimmung.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl werde aus Kostengründen nicht zustimmen.

Herr Milz von der Bauordnungsabteilung informierte die Ratsmitglieder, dass die westliche Baugrenze durch den geplanten Aussichtsturm um 2,00 Meter überschritten wird, was erst in den ergänzenden Lageplänen (nachdem die Sitzungsvorlage schon erstellt war) zum vorliegenden Bauantrag der Landesgartenschau Landau 2014 gemeinnützige GmbH festgestellt wurde. Diese Überschreitung der Baugrenze ist nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 realisierbar. Dies sollte bei dem Beschlussvorschlag mit beachtet werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen mehrheitlich, bei zwei Gegenstimmen, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem geplanten Aussichtsturm auf dem o. a. Grundstück zu, wenn nachfolgend aufgeführte Forderungen beachtet werden.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (nicht öffentlich)

Bauantrag der Landesgartenschau Landau 2014 gemeinnützige GmbH zur Errichtung einer Landschaftsrampe auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1028/22 in der Gemarkung Landau im Rahmen der Landesgartenschau Landau.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 11.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Schmauder fügte ergänzend hinzu, dass die Ausführung in der Sitzungsvorlage bzgl. des Auffüllmaterials, nicht ganz korrekt seien. Neben dem Einbau von Material der Einbauklasse Z 0 ist von der SGD Süd ausnahmsweise auch dem Einbau von Material der Klasse Z 1.2 zugestimmt worden. Die Zustimmung wurde damit begründet, dass es sich bei der Landschaftsrampe um ein technisches Bauwerk handle und durch den Einbau vor Ort Energie und Kosten in erheblichen Umfang eingespart werden können. Dies werde fachtechnisch durch einen Gutachter begleitet und dokumentiert. Weiter informierte er, dass die wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde bereits vorliege.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Herstellung der geplanten Landschaftsrampe gemäß den Bauzeichnungen zum vorgelegten Bauantrag zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (nicht öffentlich)

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Pkw-Garage sowie eines teilüberdachten Schwimmbeckens (Pool) und Rankgerüsten zur Gartengestaltung

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 18.05.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Herr Bernhard zeigte auf einem Plan, um welchen Teil des Grundstückes es sich handle und was genau geplant sei.

Ratsmitglied Herr Pfaffmann verwies auf den Wirtschaftsweg der hinter dem Grundstück liegt und welcher für die Bauzeit sicher in Anspruch genommen werden muss. Er bat darum, diesen nach Fertigstellung des Objektes wieder in den alten Zustand zu versetzen.

Herr Bernhard erklärte, dass die Wiederherstellung in den alten Zustand immer sein muss.

Herr Milz erklärte, dass die Zufahrt zu dem Baugrundstück von der Geißelgasse erfolgen muss. Die Zufahrt über den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg ist dagegen unzulässig.

Der Wirtschaftsweg kann lediglich als Baustellenzufahrt während der Bauzeit genutzt werden.

Nach Angabe von Herr Bernhard ist hierzu ein schriftlicher Antrag zu stellen. Eventuelle Schäden im Bereich des Wirtschaftsweges die durch das Bauvorhaben verursacht werden, sind auf Kosten des Bauherrn zu beheben.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (nicht öffentlich)

Umbau und Erweiterung der bestehenden Trinkwasserbehälteranlage mit Einbau eines Edelstahltanks mit 3.000 m³ im bestehenden Gebäude und 2 x 1.500 m³ Fassungsvermögen innerhalb von 2 zu errichtenden Stahlhallen

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 03.05.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (nicht öffentlich)

Bauanträge des Herrn Jochen Rahm über die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses sowie den Neubau einer Bewegungshalle für Pferde auf dem Grundstück Kraftgasse 61 in der Gemarkung Queichheim

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 11.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt einer Ausnahme von der Veränderungssperre für beide Bauvorhaben zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (nicht öffentlich)

Tekturbauantrag der Firma Xntrex über die Erweiterung der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Rodenweg 12 in der Gemarkung Nußdorf

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 11.06.2012, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Ratsmitglied Herr Lerch war der Meinung, dass der Ortsbeirat hier nochmals hätte beteiligt werden müssen.

Herr Bernhard informierte, dass man im Stadtvorstand am 30.04.2012 beschlossen habe, dass Ortsbeiräte an Beschlüssen des Bauausschusses in bauaufsichtlichen Verfahren im Bereich der Industrie- und Gewerbegebiete nicht mehr beteiligt werden müssen.

Ratsmitglied Herr Lerch bat jedoch darum, diesen nochmals zu informieren, da er bei der vorherigen Sitzungsvorlage zu diesem Vorhaben auch beteiligt wurde.

Herr Milz teilte mit, dass es sich hier nun lediglich um eine Modulreihe handle, die außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters liegt.

Ratsmitglied Herr Hott berichtete, dass Herr Eichhorn, den er in dieser Sitzung vertrete es ebenfalls begrüßen würde, wenn man den Ortsbeirat nochmals über den aktuellen Sachstand informiere.

Herr Pfaffmann teilte mit, dass er bei der letzten Sitzungsvorlage bereits gegen diesen Bauantrag war und da es sich nun wieder um eine Ausnahme handle, er heute wieder dagegen stimmen werde.

Der Vorsitzende versicherte, dass man den Ortsbeirat Nußdorf in seiner nächsten Sitzung über den aktuellen Stand der Firma Xntrex informieren werde.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschlossen mehrheitlich, bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 10 a der Stadt Landau zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (nicht öffentlich)

Ergänzungsvereinbarung zum Fernwärme-Gestattungsvertrag

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Straßen vom 30.05.2012, auf welche verwiesen wird.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Ergänzungsvereinbarung zum Fernwärme-Gestattungsvertrag für den Wohnpark Am Ebenberg, das Quartier Vauban und anderen Stadtgebieten wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (nicht öffentlich)

Verschiedenes

Anfrage der Firma Wickert Maschinenbau GmbH zum Abbruch des Wohngebäudes Wollmesheimer Höhe 1 in Landau in der Pfalz

Herr Bernhard informierte, dass die Firma Wickert Maschinenbau GmbH beabsichtigt, das 3-geschossige Wohngebäude in der Wollmesheimer Höhe 1, welches unmittelbar an der L509 steht, abzurechen. Die Firma Wickert plant die Neuordnung ihres Zufahrtsbereiches. Das Gebäude stelle dabei ein Hindernis dar. Der Abbruch des Gebäudes sei baurechtlich nicht genehmigungspflichtig und es handle sich auch nicht um ein Kulturdenkmal. Herr Wickert habe sich dann bereit erklärt, nach Abbruch des Gebäudes, einer Verbreiterung des an dieser Stelle sehr engen Gehweges zuzustimmen.

Marktstraße 95 / Marktstraße 99: Eingang eines Bauantrages zur Sanierung des Gebäudes

Der Vorsitzende informierte, dass ein Bauantrag der Firma IMPAL AG für die Einrichtung eines Hotel- und Gastronomiebetriebes eingereicht wurde. Das Gebäude Marktstraße 95 soll für 3,5 Mio. Euro saniert werden. Es gäbe jedoch Abhängigkeiten zum Gebäude Marktstraße 99 wegen Abstandsflächen und Zugängen. Die Gespräche zwischen den beiden Grundstücksinhabern werden auf Arbeitsebene geführt.

Herr Milz fügte hinzu, dass Herr Holch wohl das Nachbargrundstück veräußert haben soll. Dies sei jedoch noch nicht im Grundbuch vollzogen.

Sobald konkretere Planungen vorliegen, werden auch die Gremien involviert.

Bauprojekt Demuth, Parkhaus am Großmarkt und Wohnprojekt Queichpromenade

Herr Bernhard informierte zum Parkhaus am Großmarkt, dass die Bauabnahme bereits erfolgt ist und man am kommenden Samstag die Einweihung stattfindet. Zeitgleich werde das Parkraumbewirtschaftungskonzept umgestellt werden.

Zur Queichpromenade informierte Herr Bernhard, dass man mittlerweile in den letzten Abstimmungen mit Herrn Demuth stehe. Speziell gehe es um die Baufeldlogistik und die wasserrechtlichen Genehmigungen, was die Ableitung der Queich betreffe. Die Abstimmungsgespräche werden in den kommenden Wochen geführt. Nach Aussagen von Herrn Kleemann wird das Projekt im September in die Bauphase gehen.

Vinzentius Krankenhaus; Neubau einer radioonkologischen Praxis

Herr Bernhard informierte, dass das Vinzentius Krankenhaus den Abbruch des Mehrfamilienhauses in der Weißenburger Straße veranlasst habe. Die Stadt habe gehofft, dass das Krankenhaus die freie Fläche für neue Parkplätze nutze, das Grundstück sei dafür jedoch zu wertvoll. Das Krankenhaus werde dort eine neue radioonkologische Praxis errichten.

Zustand „Kleiner Platz“



Ratsmitglied Herr Casella machte auf den Zustand am „Kleinen Platz“ aufmerksam. Auch dort seien die Bäume und die Beleuchtung in einem sehr schlechten Zustand.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Niederschrift über die 30. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 26.06.2012 umfasst Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis .

Vorsitzender

Gesehen:

Schriftführer