



NIEDERSCHRIFT

über die 10. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau

in der Pfalz

am Dienstag, 13.10.2015,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:10



Anwesenheitsliste

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

Gerhard Mosebach

Vertretung für Frau Susanne Höhlinger

Dirk Vögeli

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

erst ab TOP 4 (öffentlich) anwesend

Dr. Maximilian Ingenthron

Günter Scharhag

Heinz Schmitt

Vertretung für Herrn Michael Scheid

Bündnis 90/Die Grünen

Doris Braun

Udo Lichtenthäler

FWG

Wolfgang Freiermuth

Vertretung für Herrn Michael Dürphold

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer

Berichterstatter



Christoph Kamplade

Schriftführer/in

Marlen Müller

Berichterstatter

Ralf Bernhard

Indra Schaperdoth

Sonstige

Michael Niedermeier

Entschuldigt

CDU

Susanne Höhlinger

SPD

Michael Scheid

FWG

Michael Dürphold

Leben in Landau

Orhan Yilmaz



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan C 17C "Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann";
Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/382/2015
3. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan ND8 "Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord"
Vorlage: 680/110/2015
4. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde entfiel mangels Einwohner.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan C 17C "Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann"; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 29.09.2015, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Frau Schaperdoth erläuterte anhand einer Power-Point-Präsentation welche Änderungen am Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann vorgenommen werden sollen. Der Bereich nördlich der Lotschstraße dient dem Verwaltungssitz und der Unterbringung der Stellplätze. Westlich der neu geschaffenen Stellplätze soll eine Verbindungsspanne (als öffentliche Straße) zwischen der Bornbach- und der Lotschstraße entstehen. Auf dem Parkplatz, östlich der Lagerhalle war ein Durchgang zur Lotschstraße aufgrund des Höhenunterschiedes leider nicht möglich. Die Aufstockung an der südlichen Grenze beträgt 13,5 m inkl. Brüstung. Lediglich die Höhe des Treppenturms nimmt die zulässige Höhe von 15,50 m in Anspruch. Die geplante Dachterrasse wird so organisiert, dass die Mitarbeiter und Kunden nicht bis an die Brüstung gehen können. Es ist ein Abstand von 6,5 m einzuhalten. Somit wird die Einsehbarkeit in die privaten Gärten der Nachbarschaft eingeschränkt. Des Weiteren gibt es einen Baumbestand, der das Gebäude abschirmt und die Südfassade des Gebäudes wird begrünt. Die Überprüfung einer Verschattungssimulation ergab, dass es zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke durch zusätzliche Verschattung kommen wird. Lediglich in den Sommermonaten und dort in den frühen Morgen- und Abendstunden ist mit einer geringfügig erhöhten Verschattung zu rechnen, die als zumutbare Beeinträchtigung angesehen wird. Zusätzlich informierte Frau Schaperdoth über Detailabstimmungen wie Werbung, Gastronomie, Solaranlagen etc.

Ratsmitglied Herr Lerch bedankte sich für die perspektivische Ausarbeitung. Er fragte, ob die Gefahr einer juristischen Auseinandersetzung zwischen der Firma Ehrmann und der Nachbarschaft besteht.

Der Vorsitzende teilte mit, dass man das nur sehr schwer abschätzen kann. Sollten Klagen eingereicht werden, ist die Stadt nach seiner Ansicht rechtlich auf der sicheren Seite, da die Planung sachgerecht abgewogen wurde.

Ratsmitglied Herr Dr. Ingenthron fragte, ob man auch über eine Standortalternative nachgedacht hat. Außerdem wollte er wissen, ob man noch weiter in die Höhe hätte gehen können.

Der Vorsitzende erklärte, dass Herr Ehrmann sorgsam den Standort geprüft hat und es sicher auch andere Standort gibt, die zumindest verkehrstechnisch günstiger liegen. Nach Abwägung aller Belange kam er jedoch zu dem Ergebnis, dass der Standort in der Lotschstraße die wirtschaftlichere Alternative ist. Er wies darauf hin, dass es auch im Interesse der Stadtentwicklung gut ist, da so ein evtl. Leerstand vermieden werden kann und keine Freiflächen am Stadtrand in Anspruch genommen werden müssen.

Frau Schaperdoth fügte ergänzend hinzu, dass deutlich mehr Abstand eingehalten wurde, als es das Gesetz vorgibt.

Ratsmitglied Herr Eichhorn teilte mit, dass alle Argumente für diese Entwicklung der Firma Ehrmann sprechen. Die CDU-Stadtratsfraktion wird dem zustimmen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler teilte die Meinung von Herr Eichhorn. Allerdings kann er nicht nachvollziehen, warum man für die Mitarbeiter eine solch große Dachterrasse plane. Grundsätzlich wird er diesem Vorhaben jedoch zustimmen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth signalisierte ebenfalls Zustimmung. Er sieht in dieser Entwicklung einen durchaus sinnvollen Kompromiss.

Ratsmitglied Herr Heuberger fragte, ob eine Erweiterung der Gastronomie geplant ist.



Frau Schaperdoth bejahte dies. Herr Ehrmann hat dargelegt, dass er die ausnahmsweise zulässigen 200 m² Gastronomiefläche inkl. Nutzfläche im Haupthaus realisieren möchte. Diesem Antrag soll zugestimmt werden.

Ratsmitglied Herr Dr. Ingenthron teilte mit, dass die SPD-Stadtratsfraktion ebenfalls zustimmen wird. Das Ergebnis scheint so absolut vertretbar.

Ratsmitglied Herr Wagner kritisierte, dass man wiederholt die Ausnahmeregel bewilligt, was die Erweiterung der Gastronomie angeht und dies sogar direkt zu Beginn der Entwicklung. Er konnte nicht nachvollziehen, warum man überhaupt Regeln aufstellt.

Herr Kamplade erklärte, dass Ausnahmen dafür da sind um besondere Einzelfälle, die vorher nicht abgesehen werden können, gezielt entscheiden zu können. Sonderfälle werden in den Planungen immer vorgesehen und dafür werden auch Lösungen (Ausnahmeregelungen) aufgezeigt. Da dieser Sonderfall bei der Firma Ehrmann bereits bekannt ist, soll er mit diesem Beschluss bereits befürwortet werden.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „C17 C - Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ vom Juli 2015 entsprechend den in der als Anlage 2 beigefügten Synopse vom September 2015 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „C17 A - Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ vom Juli 2015 entsprechend den in der als Anlage 3 beigefügten Synopse vom September 2015 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „C17 C - Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und Hinweise wird in der Fassung vom September 2015 zur Offenlage beschlossen und die Begründung einschließlich des vom Vorhabenträger, Herrn Horst Ehrmann (Kaufmann), vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplanes gebilligt (Anlage 1).



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan ND8 "Gewerbegebiet Kreisel Landau-Nord"

Der Vorsitzende führte kurz in die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 14.09.2015 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Kamplader erläuterte ergänzend, dass man Ausgleichflächen bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bisher immer in den Grundstückskaufverträgen geregelt hat. In diesem Fall habe man sich für den gleichartigen städtebaulichen Vertrag entschieden.

Ratsmitglied Frau Braun machte darauf aufmerksam, dass man im städtebaulichen Vertrag von „Investorin“ und nicht von „Investor“ sprechen sollte, da es sich um eine Frau handelt.

Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich, bei drei Gegenstimmen, nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage beigefügten Entwurf des städtebaulichen Vertrages gem. §11 BauGB wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Verschiedenes

Erhalt der alten Wäscherei im Wohnpark am Ebenberg

Ratsmitglied Herr Schmitt bat um Überprüfung, ob der Erhalt der alten Wäscherei nicht doch möglich wäre.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass der Erhalt der alten Wäscherei bereits überprüft wurde und es mittlerweile auch einen Beschluss des Stadtrates gibt, in dem der Abbruch des Gebäudes beschlossen wurde. Diese Entscheidung ist für die Verwaltung bindend und wird so auch umgesetzt.

Baumfällungen im Landesgartenschau Gelände

Ratsmitglied Herr Wagner wollte wissen, welche Bäume nach der Landesgartenschau im Gelände gefällt werden und warum dies jetzt bereits fest steht, obwohl noch nicht alle Grundstücke geplant sind.

Der Vorsitzende informierte, dass es sich dabei um die 8 Bäume entlang des Landfrauenbeitrages an der alten Wäscherei handelt.

Herr Kamplade ergänzte, dass insgesamt 10 Bäume gefällt werden. Ein weiterer Baum steht am Dahlienlabyrinth und einer an der Südpfalzbühne. Alle befinden sich in einem sehr schlechten Zustand, so dass die Verkehrssicherung nicht mehr gewährleistet werden kann. Außerdem stehen diese 10 Bäume inmitten der künftigen Baufelder. Dort wo die Bebauung noch nicht klar ist, wie zum Beispiel an der Sparkassenbühne, bleiben die Bäume bestehen. Es werden tatsächlich nur die gefällt, die nicht erhalten werden können.

Sozialer Wohnungsbau

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, ob in der Paul-von-Denis-Straße eine Fläche für den sozialen Wohnungsbau ausgewiesen wird. Er wies auf den Antrag der CDU-Stadtratsfraktion vom März 2014 hin, in welchem dies bereits beantragt wurde.

Herr Kamplade informierte, dass sowohl das Baufeld 10, als auch die Fläche in der Paul-von-Denis-Straße (Reisebusparkplatz) für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen sind. Um die Marktgängigkeit auszutesten werde man mit dem Baufeld 10 beginnen. Ende 2016 würde man dann entsprechend an die Vermarktung der Fläche in der Paul-von-Denis-Straße gehen. Voraussetzung hierfür ist die Einigung auf einen Grunderwerb mit dem Eigentümer der Fläche.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte daraufhin wissen, ob man dieses Vorgehen beschleunigen könne, sollte die Förderkulisse kurzfristig Möglichkeiten eröffnen.

Herr Kamplade antwortete, dass man dies beschleunigen könnte, wenn der Eigentümer mitspielt.

Container für Asylwohnheime

Ratsmitglied Herr Wagner fragte, ob die Stadt Landau auch von den Lieferschwierigkeiten der Container betroffen ist und wenn ja, mit welchen Lieferzeiten man rechnen kann. Außerdem wollte er wissen, was mit den Containern passiert, wenn sich die Flüchtlingssituation wieder entspannt.



Der Vorsitzende verwies diese Frage auf den zuständigen Werksausschuss des Gebäudemanagements, welcher am 14.10.2015 tagt und dieses Thema bereits auf der Tagesordnung hat.

Erweiterung der Michelin

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler bat um einen Sachstandsbericht zur Erweiterung der Michelin.

Da man zu diesem Punkt noch keine aktuellen Informationen hatte, wurde durch den Vorsitzenden ein Sachstandsbericht für die Bauausschusssitzung am 24.11.2015 zugesagt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nahmen diese Informationen zur Kenntnis.



Die Niederschrift über die 10. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 13.10.2015 umfasst 8 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 167.

Vorsitzender

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

Schriftführerin
Marlen Müller