



NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau

in der Pfalz

am Dienstag, 06.12.2016,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 18:26



Anwesenheitsliste

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Günter Scharhag

Michael Scheid

Monika Vogler

Bündnis 90/Die Grünen

Andrea Heß

Udo Lichtenthäler

FWG

Michael Dürphold

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter



Christoph Kamplade

Schriftführer/in

Silke Ramacher

Entschuldigt

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. Bebauungsplan A 13 "Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße, Reiterstraße, Waffenstraße)" der Stadt Landau in der Pfalz, Satzungsbeschluss
Vorlage: 610/434/2016
3. Konversion Landau Süd - Grundstücksvermarktung der Gewerbeflächen an der Paul-von-Denis-Straße
Vorlage: 200/243/2016
4. Bauantrag zum Umbau und zur Umnutzung der ehemaligen Reithalle (Kasernengebäude Nr. 024) zu einem Lehrgebäude für Kunstwissenschaften und Bildende Kunst auf dem Grundstück Heinrich-Diehl-Straße 5
Vorlage: 630/283/2016
5. Bauantrag zur Anbringung / Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Albert-Einstein-Straße 20 in Landau in der Pfalz
Vorlage: 630/280/2016
6. Bauvoranfrage eines Bauherrn über die Bebauung des Baufeldes 12 und 12a, Sondergebiet Nahversorgungszentrum, auf den Grundstücken Cornichonstraße Ecke Paul-von-Denis-Straße, Flurstücknrn. 1022/53 und 886/108 im Wohnpark am Ebenberg der Gemarkung Landau
Vorlage: 630/279/2016
7. 3. Ergänzung des Bauprogrammes 2014 - 2017
Vorlage: 660/121/2016
8. Erneuerung der Gehwege in der Eckenerstraße in Landau in der Pfalz, Vergabe der Tiefbau- und Straßenbauarbeiten
Vorlage: 680/140/2016
9. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Von Seiten der anwesenden Einwohner wurden keine Fragen gestellt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Bebauungsplan A 13 "Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße, Reiterstraße, Waffenstraße)" der Stadt Landau in der Pfalz, Satzungsbeschluss

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.11.2016 ein, auf welche verwiesen wird.

Das Thema sei im Rahmen des Verfahrens bereits mehrfach im Bauausschuss besprochen worden. Nun folge der abschließende Beschlussvorschlag. Das Projekt stelle einen erfreulichen Lückenschluss in der Bebauung der Innenstadt an der Ecke zwischen Waffen- und Reiterstraße dar. Die im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Einwendungen seien in die Vorlage eingearbeitet worden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans A 13 "Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße, Reiterstraße, Waffenstraße)" entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom Juni 2016 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 2).
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 A 13 "Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße, Reiterstraße, Waffenstraße)" entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom Juni 2016 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (in Anlage 2).
3. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans A 13 "Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße, Reiterstraße, Waffenstraße)" entsprechend den in der als Anlage beigefügten Synopse vom September 2016 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (in Anlage 3).
4. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans A 13 "Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße, Reiterstraße, Waffenstraße)" gemäß den Abwägungsvorschlägen der beigefügten Synopse vom November 2016 abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses (in Anlage 3).
5. Der Bebauungsplan A 13 "Südwestliche Altstadt (Kapuzinergasse, Marktstraße, Reiterstraße, Waffenstraße)" (Planzeichnung und Textfestsetzungen) wird in der Fassung vom November 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Konversion Landau Süd - Grundstücksvermarktung der Gewerbeflächen an der Paul-von-Denis-Straße

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Informationsvorlage der Abteilungen Wirtschaftsförderung sowie Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 23.11.2016 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Er informierte, dass die Stadt in Bezug auf diesen Tagesordnungspunkt schon im Vorfeld der Sitzung Gelegenheit erhalten habe, das Thema öffentlich vorzustellen, sodass die Ausschussmitglieder neben den Sitzungsunterlagen auch die Presseberichterstattung verfolgen konnten.

Ergänzend führte Herr Dr. Ingenthron aus, dass drei Pakete an den Markt zu bringen seien. So wie Landau auf dem Wohnbausektor eine gute Entwicklung nehme, sei man froh und dankbar, dass dies auch für das Gewerbe gelte. Mit dem Bau der Paul-von-Denis-Straße, die zunehmend ihre Funktion als Erschließungsstraße in die Südstadt und den Wohnpark Am Ebenberg aufnehme, entwickle sich an dieser Stelle ein neues, positives Bild von Landau. Man wolle nun die nächsten Schritte gehen, was die mögliche gewerbliche Nutzung in diesem Areal betreffe. Mit dem Interessensbekundungsverfahren wolle man einen in dieser Form neuen Weg beschreiten, um in diesem vom Bebauungsplan C25 erfassten Bereich, neue Flächen zu vermarkten.

Der Vorsitzende erteilte Herrn Kamplade das Wort für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erläuterte in Bezug auf das Verfahren, dass die Stadt sich hier auf Neuland begeben, was die Grundstücksvermarktung angehe. Die Stadt befinde sich in der Tradition der mit Erfolg durchgeführten sog. Konzeptvergaben im Wohnbausektor. Man habe allerdings für den gewerblichen Bereich darauf Rücksicht nehmen müssen, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen anders funktioniere als im Wohnbaubereich, insbesondere was die Vorleistungen und Interessensbekundungen der Firmen angehe. Aus diesem Grund habe das Stadtbauamt hier eng mit der Wirtschaftsförderung zusammengearbeitet, die auch aus der Entwicklung der Gewerbegebiete D9 und D10 zahlreiche Erfahrungen in diesem Bereich habe. Dem Stadtbauamt sei es wichtig gewesen, dass man in der Tradition der Konzeptvergabe bleibe, d.h. das beste Konzept erhalte den Zuschlag und nicht der Meistbietende. Zudem gehe es um maximale Transparenz. Dies bedeute, jeder Interessent solle in der ersten Phase –für die heute der Auftakt sei- sein Interesse bekunden können, um dann in Gespräche mit der Verwaltung einzutreten und eine Option für die weiteren Planungen zu bekommen. In Landau bestünde eine riesige Nachfrage nach Grundstücken auch im Gewerbebereich. So seien die Grundstücke im Gewerbegebiet D9 alle vergeben, in D10 weitgehend mit Optionen belegt bzw. verkauft. In den letzten Monaten habe es dementsprechend auch immer wieder Nachfragen für das Areal entlang der Paul-von-Denis-Straße gegeben, insbesondere für die vier dargestellten Baufelder 33, 38b, 39 und 40. Dies habe die Verwaltung bewogen, nach Fertigstellung der Straße als Baustraße, die die Erschließung sichere, und früher als eigentlich geplant in die Vermarktung zu gehen. Man wolle die Gunst der Stunde nutzen. Man könne nicht sagen, wie die Nachfrage in 2 bis 3 Jahren aussehe. Wenn es jetzt Interessenten gäbe, sei die Chance hoch, dort gute Gewerbebetriebe anzusiedeln und eine baulich hochwertige Entwicklung mitverfolgen zu können in Ergänzung zu der dort schon beschlossenen Polizeidirektion.

Zum Ablauf führte Herr Kamplade aus, dass der Zeitplan für die Vermarktung relativ eng getaktet sei. Ab dem nächsten Wochenende würde das Stadtbauamt nach entsprechendem Beschluss die Grundstücke in verschiedenen Zeitungen und Fachzeitschriften ausschreiben. Parallel sollten vor Ort bekannte regionale Akteure aus der Wirtschaft, auch auf Basis der umfassenden Daten der städtischen Wirtschaftsförderung, angesprochen sowie das Kurzexposé zur Vermarktung des Standortes auf der städtischen Internetseite eingestellt werden. Im Laufe des ersten Quartals 2017 wolle man die Interessensbekundungen erhalten, um einen Überblick darüber zu gewinnen wie viele Firmen bzw. Bauträger sich wirklich für die Flächen interessierten. Dem Bauausschuss würde zu gegebener Zeit berichtet, wie die Resonanz gewesen sei.

Anschließend ging Herr Kamplade noch auf die städtebauliche Struktur ein. Das Exposé enthalte Auszüge aus dem Rahmenplan, aus denen erkennbar sei, welche bauliche Grundidee entlang der Paul-



von-Denis-Straße umgesetzt werden solle. Der östliche Bereich zwischen Bahn und Straße sei aus Lärmschutzgründen der gewerblichen Nutzung vorbehalten. Wohnen- auch in Form von Betriebswohnungen- werde damit ausgeschlossen. Im Bereich westlich der Paul-von-Denis-Straße im Übergangsbereich zur Südstadt habe man sog. Mischgebiete im Bebauungsplan ausgewiesen. Dort könne sowohl gerade in der Erdgeschosszone nicht störendes Gewerbe, wie Büros, Dienstleistungen und Praxen angesiedelt werden als auch in den Obergeschossen Wohnnutzung entstehen. Das Baufeld 33 befände sich im nördlichen Bereich vor der Queichheimer Brücke durchaus in repräsentativer Lage, bilde damit sozusagen ein Eingangstor zur Südstadt. Dort sei eine Mischnutzung vorgegeben, während die anderen drei Baufelder dem Gewerbe vorbehalten blieben. Baulich sei auf der Westseite der Paul-von-Denis-Straße eine Riegelbebauung vorgesehen, was auch mit dem Lärmschutz zu tun habe. Durch die Gebäuderiegel sollten Straßenverkehrs-, Bahn- und Gewerbelärm Richtung Südstadt abgeschirmt werden. Aus diesem Grund gebe es klare Vorgaben für die Grundrisse der Wohnbebauung. Auf der Ostseite sei eine fächerartige Bebauung im 90-Grad-Winkel zur Straße geplant. Hier sollten Bürogebäude entstehen, ergänzt um Lagerhallen oder andere Nebengebäude, die auch niedriger sein könnten. Eine Besonderheit befände sich am östlichen Ende der Siebenpfeiffer-Allee, das sog. Turmgrundstück, auf dem ein Gebäude mit einer Höhe von 20,00 bis 23,00 m Höhe entstehen könne mit Büro- oder Gastronomienutzung. Die Höhe des Gebäudes sei vergleichbar mit der des Aussichtsturmes; der Hochpunkt an dieser Stelle ist stadtplanerisch bewusst gesetzt, da es sich um den Abschluss der Siebenpfeiffer-Allee handle. Das Gebäude werde dann später einen optischen Dreiklang mit den zwei weiteren höheren Bauten südlich der Siebenpfeiffer-Allee (bereits gebaut) und im Bereich des Nahversorgers (geplant) bilden.

Der Vorsitzende wies ergänzend darauf hin, dass die entsprechenden Kubaturen und Traufhöhen Teil des Beschlusses über den Bebauungsplan C 25 seien, den der Stadtrat gefasst habe.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erkundigte sich, ob die unterschiedlichen Grundstückspreise westlich in Höhe von rund 250,00 €/m² und östlich in Höhe von rund 117,00 €/m² den unterschiedlichen Nutzungen –Wohn- und Gewerbenutzung- geschuldet sei.

Herr Kamplade bestätigte dies. Gewerbegrundstücke seien immer günstiger als ein sog. Mischgrundstück, auf dem auch Wohnnutzung zulässig wäre.

Ratsmitglied Herr Freiermuth merkte an, im Baufeld 40 habe er keinen Gewerbepreis gesehen. Es sei ein Gesamtpreis aufgeführt.

Herr Kamplade erklärte, der Preis hier läge umgerechnet bei rund 150,00 €/m², also zwischen den beiden vorgenannten Preisen.

Ratsmitglied Herr Eichhorn merkte an, normalerweise orientiere sich der Preis nach den Bodenrichtwerten. In der Informationsvorlage sei zu lesen, dass ein Sachverständigenbüro die Kaufpreise kalkuliert habe. Er hinterfragte, wie die Preise hier ermittelt worden seien.

Herr Kamplade führte aus, das Sachverständigenbüro Laiblin, das im Auftrag der DSK quasi die Arbeit des Gutachterausschusses mit übernehme und die Verkehrswerte ermittle, arbeite letztendlich nach den gleichen Verordnungen wie der Gutachterausschuss. Die wichtigste Grundlage sei auch in diesem Fall der Bodenrichtwert. Im gewerblichen Bereich lägen die Bodenrichtwerte zwischen 80 und 110,00 €/m²- Tendenz steigend- und bei Wohngrundstücken zwischen 200,00 und 300,00 €/m². Der Preis hänge neben dem Bodenrichtwert auch noch von der Ausnutzbarkeit und der Lage eines Grundstückes ab. Dann gäbe es unterschiedliche Auf- und Abschläge und so würde der Verkehrswert ermittelt, zu dem die Stadt laut Vorgabe des Landesrechnungshofes mindestens verkaufen müsse. Bei den Grundstücken im Wohnpark Am Ebenberg und dem dazugehörigen Anpassungsgebiet gäbe es außerdem die Grundsatzvereinbarung, dass ein Aufschlag von 10 % auf den Verkehrswert erhoben wird, um einen Teil der Entwicklungskosten zu refinanzieren.



Ratsmitglied Herr Eisold begrüßte die Maßnahme an sich sowie das Festhalten am Prinzip „Qualität vor Quantität“. Er könne sich jedoch – gerade wenn er das 20,00 bis 23,00 m hohe Gebäude in Baufeld 40 neben den Gebäuden im Baufeld 39 mit 9,00 m Höhe betrachte- nicht vorstellen, wie sich das deutlich höhere Gebäude in Baufeld 40 in das Umfeld einpassen solle. Beim vormaligen Beschluss sei ihm dies nicht bewusst gewesen. Herr Eisold fragte vor diesem Hintergrund ob es möglich wäre, dem Bauausschuss das Projekt visuell darzustellen und die Entscheidung über Baufeld 40 bis dahin insofern zurückzustellen.

Herr Kamplade erwiderte, man könne den Vorschlag aufgreifen, die Situation visuell darzustellen. Es gäbe ein Holzmodell zu den Planungen, anhand dessen die Situation gut vorstellbar sei. Dieses könne man entweder mitbringen oder Fotos hiervon machen und diese in der nächsten Bauausschusssitzung am 20.12.2016 zeigen. Das 20,00 bis 23,00 m hohe Gebäude habe ungefähr 6 bis 7 Geschosse.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass es sich um eine Informationsvorlage handle. Dementsprechend würde der Bauausschuss heute informiert und habe Gelegenheit, die Informationen zur Kenntnis zu nehmen. Selbstverständlich wolle man Rückmeldungen hören. Das weitere Verfahren würde dann laufen und man werde sehen, welche Entwürfe kreative Architekten präsentieren würden, was die konkrete Ausgestaltung angehe. Die Anregung von Herrn Eisold würde gerne aufgenommen und die Planung visualisiert.

Herr Kamplade ergänzte, der Informationsvorlage sei der Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2013 vorausgegangen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler griff einen Disput aus der letzten Bauausschusssitzung am 15.11.2016 wieder auf. Zwar habe man hier überwiegende gewerbliche Bebauung, in Baufeld 33 entstehe jedoch auch ein Bereich Wohnen und im weiteren Verlauf würde auch über die Baufelder 12 und 12a geredet, in denen es ebenfalls Wohnbebauung geben werde. Er finde, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, im Rahmen der weiteren Entwicklung des Gebietes über eine Quote diskutiert werden sollte, durch die Informationsvorlage konterkariert werde.

In seiner Fraktion habe man sich zudem gefragt, ob das Baufeld 11, das für die Universität vorgesehen sei, von der Größe her auch ausreichend für diese ist bzw. ob es eine Erweiterungsoption gäbe, wenn die Fläche nicht ausreiche. Die Frage erfolge vor dem Hintergrund, dass die Universität bestrebt sei, sich auf einige, wenige Standorte zu konzentrieren. Aus ihrer Sicht bleibe nach den momentan in Rede stehenden Planungen hier ggf. nicht mehr viel Fläche übrig.

Insgesamt gesehen sei es eine sinnvolle Konzeption Richtung Bahngelände Gewerbe anzusiedeln und das Interessenbekundungsverfahren breit und transparent zu gestalten, damit man auch Optionen und damit eine Wahl habe.

Der Vorsitzende erklärte, dass- was das Thema bezahlbarer Wohnraum angehe- die Stadt bereits zugesagt habe, dass sie bei den nächsten Vergaberunden zum Wohnpark Am Ebenberg darauf achten würde, eine entsprechende Quote zu erreichen. Der Antrag werde zu diesem Zeitpunkt mit aufgenommen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erwiderte, das sei nicht das, worauf er hinaus wolle. Der Antrag sei darauf gerichtet gewesen, nach Abschluss der letzten Vergaberunde das Thema bezahlbarer Wohnraum aufzugreifen. Er fühle sich dadurch darin bestärkt, dass das Vorgehen der Verwaltung insoweit nicht in Ordnung war.

Der Vorsitzende wies dies zurück. Die Verwaltung sehe dies anders und habe dies schon einmal dargestellt.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler monierte, dass hier zwei Bereiche hätten in den Antrag einfließen können, dies aber nicht geschehen sei. Die Quote könne man unterschiedlich gestalten: Entweder einzelne Baufelder gezielt ganz für bezahlbares Wohnen ausweisen oder die Beschaffenheit der Gesamtfläche der Baufelder betrachten und dann eine Quote innerhalb von Baufeldern ausweisen.



Der Vorsitzende erklärte, dass u.a. der Beschluss gefasst worden sei, dass das Baufeld 36 diesem Ziel dienen werde. Am Ende würde man sehen, dass eine beachtliche Quote erreicht würde.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler antwortete, ihm gehe es darum, dass seine Fraktion einen Antrag gestellt habe und die Verwaltung diesen bisher nicht bearbeitet habe.

Der Vorsitzende erwiderte, dieser werde zu gegebenem Zeitpunkt aufgerufen. Was das Thema Universität angehe, versuche man sich einer Campuslösung anzunähern. Er erteilte Herrn Kamplade das Wort für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade informierte, dass die Stadt der Universität die Flächen, die jetzt ausgeschrieben werden sollen, vorher angeboten habe. Die Universität habe abgelehnt. Die Universität orientiere sich momentan eher Richtung Westen. Sie habe eine Option auf Baufeld 11, sagt aber selbst, dass ihr dieses zu weit von der Bürgerstraße entfernt läge. Daher würden von Seiten der Universität gerade noch Baufelder weiter westlich auf ihre Eignung geprüft. Dabei habe die Universität klare Unterstützung seitens der Stadt. Würde sich dies konkretisieren, erfolge eine entsprechende Information in den Gremien. Umgekehrt habe die Universität klar gesagt, dass die Flächen der Baufelder 39 und 40 für universitäre Nutzungen nicht in Frage kämen. Bezüglich des Baufeldes 12 befinde man sich in einem laufenden Verfahren. Hier sei es sehr schwierig kurz vor Abschluss noch einmal mit einem Zusatzthema in die Verhandlungen zu gehen. Die Firma Ruppert habe eine Option für ein ganz klares -auch wohnbauliches- Konzept, so dass es nicht angehe, dass die Stadt am Ende des Optionszeitraums plötzlich neue Zusatzforderungen im Wohnbereich stelle. Aus diesem Grund habe die Verwaltung dieses Verfahren auch nicht als neue Vergabe eines Wohnbaugrundstückes betrachtet, bei dem der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Schaffung von sozialem Wohnraum hätte mit aufgegriffen werden müssen.

Der Bauausschuss nahm die Informationsvorlage mit ihrer Anlage zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Bauantrag zum Umbau und zur Umnutzung der ehemaligen Reithalle (Kasernengebäude Nr. 024) zu einem Lehrgebäude für Kunstwissenschaften und Bildende Kunst auf dem Grundstück Heinrich-Diehl-Straße 5

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 24.11.2016 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Anschließend erteilte er Herrn Kamplade das Wort für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erklärte, es handle sich zweifellos um eines der prägenden Bestandsgebäude auf dem Areal der ehemaligen Kaserne, das nun von der Universität genutzt werden solle. Er merke immer wieder bei Führungen oder in Gesprächen, dass auch ein hoher Informationswunsch der Öffentlichkeit zu diesem Gebäude bestünde. Dass das Grundstück für die Universität vorgesehen sei, sei allgemein bekannt. Hierzu liege dem Stadtbauamt ein Bauantrag mit einem Bebauungskonzept vor, das weitgehend genehmigungsfähig sei. Die Baugenehmigung sei quasi fertig; es gebe jedoch noch ein ungelöstes Problem, das zwar in der Vorlage nicht erwähnt werde- über das aber in der Presse bereits berichtet worden sei und zu dem man in enger Abstimmung mit der Universität und dem Antragsteller stehe: Den Lärmschutz Richtung Süden mit einer vorgesehenen Lärmschutzwand südlich des Gebäudes. Herr Kamplade zeigte anhand des Lageplans den geplanten Standort der Lärmschutzwand. Dies sei ein Punkt, den das Stadtbauamt aus denkmalrechtlichen Gründen nicht genehmigen könne. Hintergrund für die Wand seien vermutlich Lärmschutzanforderungen; dem Stadtbauamt läge jedoch noch kein Lärmschutzgutachten vor. Es müsse daher noch eine Lärmschutzlösung gefunden werden ohne diese Wand. Ansonsten sei die Nutzung sehr zu begrüßen. Es sei eine weitere universitäre Nutzung im Wohnpark Am Ebenberg, die die Wohnnutzung ergänze und damit gut in die Planung des Gebietes passe, das nicht als reines Wohngebiet gewünscht sei, sondern als Gebiet in dem die Menschen leben, arbeiten und sich bilden könnten. Es gäbe lediglich eine Informationsvorlage, da es keiner Beschlussfassung bedürfe. Wenn der Bauantrag etwas später eingereicht worden wäre, gäbe es eine Abweichung von der Gestaltungssatzung, was die Zufahrt zu den Stellplätzen angehe. Die Gestaltungssatzung gäbe eine maximale Zufahrtsbreite von 3,00 bis 4,00 m vor. Hier gäbe es eine städtebauliche Sondersituation durch einen sich auf der Südseite öffnenden Parkplatz. Die Verwaltung hätte normalerweise die Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung empfohlen, was hier aber obsolet sei, da die Gestaltungssatzung nicht greife. Ein Teil der baurechtlich erforderlichen Parkplätze sei am Gebäude vorgesehen, die übrigen Parkplätze würden laut Ankündigung des Antragstellers in fußläufiger Entfernung zum Lehrgebäude von rund 300 m auf einer gesonderten Fläche nachgewiesen.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte, ob es bereits Vorstellungen bezüglich der Zahl der Studenten und Professoren gebe als Grundlage für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl und erkundigte sich ergänzend nach der Zufahrts- sowie Abfahrtsfrequenz.

Herr Kamplade erklärte, solche Zahlen gäbe es, da sie aber nicht Gegenstand der Vorlage seien, habe er diese nicht im Kopf. Er wisse jedoch, dass es mehr als 13 Stellplätze seien, die nachgewiesen werden müssten. Sie würden berechnet nach der Nutzfläche. Es handle sich um sog. Lehrgebäude, in denen verschiedene Kunstberufe erlernt würden. Lärmtechnisch kritisch seien z.B. Schreiner- oder Steinmetzarbeiten, die mit lärm erzeugenden Maschinen durchgeführt würden. Über die Fläche und den genauen Schlüssel für die Stellplatzermittlung könne er spontan jedoch keine Auskunft geben.

Der Vorsitzende sagte, diese Informationen könne man bei Bedarf nachreichen.

Ratsmitglied Herr Scharhag äußerte, die Lärmschutzwand werde hoffentlich nicht realisiert.

Herr Kamplade antwortete, die Lärmschutzwand werde nicht Bestandteil der Baugenehmigung sein und dürfe daher auch nicht realisiert werden.



Ratsmitglied Herr Lichtenthäler wollte wissen, warum die Lärmschutzwand überhaupt erforderlich sein sollte.

Außerdem merkte er an, dass ihm die Fahrradabstellanlage recht klein erscheine. Man gehe wohl davon aus, dass der Campus zukünftig vor allem mit dem Auto angefahren werden solle.

Der Vorsitzende wies zum Thema Lärm nochmals darauf hin, dass noch kein Lärmschutzgutachten vorläge.

Er erteilte Herrn Kamplade das Wort zur Beantwortung der Frage zur Fahrradabstellanlage.

Herr Kamplade erklärte, baurechtlich gäbe es keine Vorgaben, eine bestimmte Anzahl von Fahrradstellplätzen zu errichten. Er nehme die Anregung jedoch gerne mit. Es gäbe durchaus noch Flächen auf dem Grundstück auf denen man sich weitere Fahrradabstellplätze vorstellen könne. Vielleicht sei es auch einfach eine Darstellungsfrage.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler meinte, hier solle man auch in die Zukunft denken.

Ratsmitglied Herr Heuberger erkundigte sich, ob nur eine künstlerische Nutzung im Gebäude geplant sei oder es auch einen Werkhof geben solle.

Herr Kamplade antwortete, die Idee eines Werkhofes habe im Raum gestanden, sei letztendlich aber verworfen worden, weil sie baurechtlich bzw. lärmschutztechnisch nicht umsetzbar sei. Es seien daher keine Außenwerkbereiche vorgesehen.

Ratsmitglied Herr Lerch hinterfragte, ob das Thema nochmal im Bauausschuss behandelt würde, wenn die Baugenehmigung erteilt wird.

Herr Kamplade informierte, dass die Baugenehmigung laufendes Geschäft der Verwaltung sei und auch unmittelbar bevorstehe. Daher sei über sie nicht noch einmal im Gremium zu entscheiden.

Ratsmitglied Herr Wagner wollte wissen, ob es Einschränkungen zur Wochenendnutzung gäbe.

Herr Kamplade erklärte, lärmschutzrechtlich gäbe es unterschiedliche Vorgaben für Tag- und Nachtnutzung sowie für Werktags- und Sonntagsnutzung.

Ratsmitglied Herr Wagner antwortete, daraus könne er zumindest schon einmal entnehmen, dass Montag bis Samstag gleich behandelt würden.

Dies wurde von Herrn Kamplade bestätigt.

Ratsmitglied Herr Löffel schloss aus der Tatsache, dass der Bauantrag noch vor In-Kraft-Treten der Gestaltungssatzung gestellt wurde- der Vorgang also rund ein Jahr alt sei, dass es ein gewisses Konfliktpotenzial gäbe. Vor dem Hintergrund der voraussichtlichen Lärmimmissionen durch das Universitätsvorhaben bat er darum auch die hochwertige Wohnbebauung im Blick zu behalten, um hier zukünftige Konflikte zu vermeiden.

Herr Kamplade erwiderte, dass das Stadtbauamt hierauf besonders achten werde und dies mit ein Grund sei, warum man im Bauausschuss so ausführlich informiere. Die Baugenehmigung werde, wenn sie zeitnah erteilt werde, mit der auflösenden Bedingung versehen, dass die Lärmschutzvorgaben eingehalten werden. So sei es auch mit dem Antragsteller vereinbart. Dieser hätte das Lärmschutzgutachten nicht im Vorfeld vorlegen, sondern zunächst einmal Planungssicherheit erlangen wollen. Vor diesem Hintergrund sei der Lärmschutz zunächst ausgeklammert worden. Wenn der Lärmschutz nicht eingehalten würde, wäre die Baugenehmigung hinfällig.



Die lange Prüfungszeit von rund neun Monaten sei dem Umstand geschuldet, dass erst Mitte Oktober 2016 die Bauunterlagen vollständig eingereicht worden wären. Dementsprechend hätten auch eine Reihe von Fachbehörden erst Mitte Oktober beteiligt werden können.

Der Bauausschuss nahm die Informationsvorlage mit ihren Anlagen zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bauantrag zur Anbringung / Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Albert-Einstein-Straße 20 in Landau in der Pfalz

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 15.11.2016 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Er halte den unterbreiteten Vorschlag für einen guten und pragmatischen Lösungsweg, der geeignet sei, die Gleichheit unter den Unternehmen und deren Werbeanlagen an Gebäuden im Gewerbegebiet wieder herzustellen. Anschließend erteilte der Vorsitzende Herrn Kamplade das Wort für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erklärte, dass die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die die Verwaltung dem Bauausschuss zur Zustimmung vorschläge, von der Größenordnung her genau den Befreiungen für Werbeanlagen in anderen Fällen im Gewerbegebiet D 9 entspreche, die bereits ausgesprochen worden seien. Das heiße, dass der Gleichbehandlungsgrundsatz, auf dessen Einhaltung auch von Seiten der Gewerbetreibenden sehr genau geachtet werde, hier mit den geänderten Werbeanlagen gewahrt bleibe.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler meinte, der Bauausschuss hätte es hier mit einer Problematik zu tun, mit der er sich schon häufig beschäftigt habe- es wird einfach gemacht. Es stelle sich immer die Frage, wie man mit dieser Situation umginge. Der Unternehmer habe sich nicht korrekt verhalten. Dies habe in seiner Fraktion am Vorabend eine Diskussion ausgelöst, ob dies immer so sein müsse und für die Unternehmen keine Konsequenzen habe. Im vorliegenden Fall ließe sich die Werbeanlage nicht ohne Schwierigkeiten wieder entfernen, sodass er persönlich für die Lösung durchaus eine gewisse Sympathie habe. Dennoch sei das Vorgehen in seiner Fraktion umstritten und man habe sich durchaus noch eine weitergehende Lösung wie „Kunst am Bau“ vorstellen können. Der Vorschlag habe bei ihnen letztendlich keinen Gefallen gefunden- man werde sich daher der Stimme enthalten.

Ratsmitglied Herr Löffel äußerte, ganz Unrecht habe Herr Lichtenthäler nicht. Vor diesem Hintergrund frage er sich, ob es nicht möglich sei bei Gewerbebauten- bei denen man ja wisse, dass der Bauherr eine Werbefläche errichte- mit der Baugenehmigung oder kurz danach Informationen über die Gestaltung der Werbeanlage anzufordern, um solche Situationen zu vermeiden.

Herr Kamplade erwiderte, dies sei im vorliegenden Fall sogar geschehen. Die Werbeanlagen seien dann aber anders errichtet worden als genehmigt.

Ratsmitglied Frau Vogler erklärte, natürlich habe der Gewerbetreibende nicht rechtens gehandelt. Nichts desto trotz habe sie aber bei einem Rundgang durch D 9 festgestellt, dass es sich um ein insgesamt wunderschön entwickeltes Gewerbegebiet handle. Im Vergleich mit anderen Gewerbegebieten steche Landau positiv hervor. Von daher könne ihre Fraktion damit leben.

Der Vorsitzende sagte, auch die Stadt sei „not amused“ gewesen. Man habe aber gleichwohl den Vorzug einem pragmatischen Vorgehen geben wollen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth schloss sich der Kritik an. Man könne das Gefühl bekommen, dass Frechheit siegt. Man habe einen Kompromiss gefunden und er sehe durchaus, dass man irgendeine Lösung finden müsse, aber es wäre zu befürchten, dass dieses Verhalten Schule mache. Daher müsse man überlegen und dafür Sorge tragen, dass der Stadt nicht ständig jemand auf der Nase herumtanze. Man habe sich vorher gute Gedanken gemacht, wie etwas gestaltet werden solle und dann würde „einfach mal gemacht“.

Der Vorsitzende erwiderte, in der Summe bleibe es bei den Ausnahmen, erst Recht in dieser Größenordnung. In der Regel arbeiteten die Unternehmen sehr genau und sehr korrekt. Dennoch



verstünde man den Unmut. Gleichwohl habe man es als Aufgabe der Stadt gesehen einen Lösungsweg aufzuzeigen.

Ratsmitglied Herr Demmerle gab abschließend zu bedenken, dass die Ausnahmen, die man zugelassen habe, der Stadt immer wieder auf die Füße fielen.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig, bei zwei Enthaltungen nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem o. a. Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans D 9 der Stadt Landau in der Pfalz hinsichtlich der Größe der Flachwerbeanlagen am Gebäude zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Bauvoranfrage eines Bauherrn über die Bebauung des Baufeldes 12 und 12a, Sondergebiet Nahversorgungszentrum, auf den Grundstücken Cornichonstraße Ecke Paul-von-Denis-Straße, Flurstücknrn. 1022/53 und 886/108 im Wohnpark am Ebenberg der Gemarkung Landau

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 17.11.2016 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Man freue sich, dem Bauausschuss dieses gelungene Projekt vorlegen zu können. Es handle sich noch nicht um die Festlegung auf einen Marktbetreiber, sondern die Zustimmung des städtebaulichen Konzeptes. Die Nahversorgung sei ein wichtiger Baustein in diesem neu entstehenden Stadtteil, der auch auf die bestehende Südstadt und das Gewerbegebiet, das dort angesiedelt werde, ausstrahle. Mit dem Unternehmen Ruppert habe man einen sehr bewährten Partner, der auch schon in Landau seine Leistungskraft und Kreativität gezeigt habe. Daher sei man mehr als zuversichtlich, dass es ein gutes Projekt werde. Anschließend erteilte der Vorsitzende Herrn Kamplade das Wort für weitere Erläuterungen.

Herr Kamplade erinnerte zur sachlichen Einordnung daran, dass vor rund zweieinhalb Jahren schon einmal ein Konzept für diese Fläche vorgelegt worden sei, mit dem man nach dessen Beschluss auch durch den Bauausschuss in Betreibergespräche mit Vollsortimentern getreten wäre. Vollsortimenter seien Anbieter, die Supermärkte betreiben, in denen hauptsächlich Lebensmittel verkauft würden, wie Rewe, Wasgau und Edeka. Deren Märkte würden heutzutage im Falle eines Neubaus mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.500 m² gebaut. Diese Ansiedlungsgespräche seien damals nicht von Erfolg gekrönt gewesen, entweder weil grundsätzlich kein Interesse an dem Standort bestanden habe mangels sog. Mantelbevölkerung oder aufgrund der ungeklärten Frage der Südumgehung. Heute sei man ein großes Stück weiter: Der Wohnpark sei zu 50 % besiedelt, vieles noch im Bau, sodass eine deutlich größere Mantelbevölkerung dort lebe und es zeichne sich mehr Klarheit in Bezug auf die Südumgehung ab. Die Überlegung sei, jetzt mit einem abgestimmten und genehmigungsfähigen Konzept, wie es dem Bauausschuss vorliege, gemeinsam mit der Firma Ruppert nochmals in Betreibergespräche zu gehen. Die Firma Ruppert würde das Gesamtobjekt errichten, Wohnungen dort verkaufen oder vermieten - dies sei noch offen- und auch die Gewerbeeinheiten langfristig vermieten wollen. Als Ankermieter bräuchte sie hierfür einen Betreiber dieses Marktes. Sofern der Bauausschuss dem Konzept zustimme, würde man im Januar 2017 auf sämtliche potenziellen Interessenten zugehen, die sich einen Markt mit vorstellen könnten.

Die Firma Ruppert habe hier die Herausforderung angenommen einen sog. Integrierten Standort für den Markt zu entwickeln. Die Städtebauer wünschten sich eine weitgehende Integration eines solchen Marktes in das Gebiet, das hieße hohe Blockrandbebauung, Schließung der Baufluchten, möglichst wenig sichtbare Stellplätze, am besten auch möglichst wenig Parkplätze. Der Lebensmittelmarkt lege Wert darauf gesehen zu werden, möglichst viele Stellplätze vor der Tür, gute Anfahrtsmöglichkeiten, bequeme und funktionale Anlieferung und das in direkter Nachbarschaft zur Wohnnutzung. Diesen Zweiklang habe die Firma Ruppert mit ihren Architekten aus Sicht des Stadtbauamtes sehr gut gelöst. Der Parkplatz für den Supermarkt sei getrennt von den privaten Stellplätzen. Die Zahl von 50 öffentlichen Parkplätzen für den Supermarkt sei baurechtlich mehr als ausreichend und werde auch von Betreibern als ausreichend gesehen. Den Kompromiss, dass man den Markt und das Grundstück Richtung Nordosten öffnen muss, habe man gemeinsam mit dem Architekten gelöst, in dem auf der Nord-Ost-Ecke ein weiteres Sondergebäude entstehe, in dem man sich weitere Handels- und Dienstleistungsflächen vorstellen könne. Insgesamt sei das Konzept aus Sicht des Stadtbauamtes eine städtebaulich und architektonisch gut gelungene Lösung. Teil des Konzeptes sei auch, dass nicht nur Wohnen in dem L-förmigen Hauptgebäude entstehe, sondern auch Versorgungs- und Gewerbeeinheiten mit integriert würden. Hieraus sei die Idee entstanden, abweichend vom Bebauungsplan, an der südöstlichen Ecke nochmals einen Hochpunkt auszubilden, um in den Obergeschossen attraktive Wohnungen vorsehen zu können und in den Untergeschossen Praxen, Ladeneinheiten und Büros. Die abweichende Gebäudehöhe dieses Gebäudes sei auch die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, die beschlossen werden müsse. Die Abweichung betrage



ein Vollgeschoss, also rund 3,00 m. Es handele sich um eine Befreiung, die in dieser Form auch bereits auf der Südseite der Siebenpfeiffer-Allee erteilt worden sei. Der Sonderbau habe eine Höhe von 12,00 m, was dem Bebauungsplan entspreche, der Kopfbau, für den die Befreiung gelten solle, eine Höhe von 16,00 m (13,00 m +3,00 m).

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erklärte, aufgrund des Planes habe er den Eindruck, dass es architektonisch gut gelöst sei. Er teile auch die Überzeugung, dass ein kleinerer Markt für dieses Gebiet ausreichend sei.

Herr Lichtenthäler hinterfragte, ob es nicht allein Aufgabe der Firma als Bauträgerin sei, einen Betreiber für den Markt zu finden.

Herr Kamplade antwortete, grundsätzlich stimme das. Die Stadt sei aber im Wort, dass sie im Wohnpark Am Ebenberg auch Nahversorgung vorsehe. Im Wesentlichen sei es die Wirtschaftsförderung die dort auch den Investor unterstütze. Das Stadtbauamt sei aber bei den Gesprächen mit dabei, um die bauliche Umsetzung direkt vor Ort steuern zu können.

Ratsmitglied Frau Vogler meinte, das Vorhaben sei gut geplant und begrüßenswert. Nachdem die großen Betreiber abgesprungen wären, habe man nun die Chance alternative Betreiber zu finden, Stichwort Capmärkte oder sonstige Interessenten. Es handele sich auch um eine gute Ergänzung der bestehenden Angebote in Landau. Im Hinblick auf die Parkplätze bat sie darum, darauf zu achten, dass genügend Müllbehälter vorhanden seien. Diesbezüglich verwies sie auf die Situation auf dem Netto-Markt-Gelände im Quartier Vauban. Hierauf solle man auch achten, wenn ein Betreiber gefunden sei, damit es ein schönes, gepflegtes Areal bleiben könne.

Ratsmitglied Herr Lerch sagte, seinem Eindruck nach stehe und falle das Projekt mit dem Finden eines Betreibers. Er erkundigte sich, ob der Investor nicht baue, wenn kein Marktbetreiber gefunden würde.

Herr Kamplade erwiderte, er sei der Auffassung, dass der Investor sich auch ein anderes Nutzungskonzept z.B. eine reine Wohnnutzung vorstellen könne. Der Bebauungsplan sehe dort jedoch Nahversorgung vor und er gehe davon aus, dass die Stadt zum jetzigen Zeitpunkt auf die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes bestehe.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte wissen, ob die Stadt ggf. Kompromisse eingehe. Für den Fall, dass der Investor baue, dann aber keinen Betreiber fände. Dann wäre es eventuell erforderlich umzuplanen. Hier sehe er zumindest ein Risiko.

Der Vorsitzende erklärte, diese Frage würde beantwortet, wenn die erste Frage beantwortet sei.

Ratsmitglied Herr Löffel fragte, woher die maximal 1.000 m² Verkaufsfläche stammten. Ob dies eine Begrenzung sei, die die Stadt selber gesetzt habe oder eine Vorgabe der SGD.

Herr Kamplade erklärte, dies sei eine Begrenzung die die Stadt als Grundlage für die Verhandlungen vorgegeben habe. Der Bebauungsplan sehe mehr vor, 1.400 oder 1.500 m² Verkaufsfläche. Dies sei auch mit der SGD abgestimmt. Es seien aktuelle Erwägungen des Stadtvorstandes gewesen, die mögliche Verkaufsfläche nicht komplett auszuschöpfen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth meinte, die Raumausnutzung fände er hier schon optimal. Gleichzeitig sei diese jedoch auch problematisch, weil Wohn- und Versorgungsplanung sehr kompakt wären. Ihn wundere auch, dass in der Vergangenheit kein Interesse eines ansässigen Unternehmens bestanden habe. So wie sich das Gebiet entwickle, könne er sich durchaus vorstellen, dass sich ein kleiner Nahversorger rentiere.

Der Vorsitzende erwiderte, dass die bisherigen Erfahrungen mit der Firma Ruppert sehr gut gewesen seien. Zudem begleite die Stadt den Prozess. Eine Garantie könne man natürlich nicht abgeben, aber es



sei das Bestreben der Stadt, das Ziel zu erreichen, gerade weil eine Nahversorgung an dieser Stelle genau passe.

Ratsmitglied Herr Heuberger informierte, dass es im Lebensmittelbereich Empfehlungen für die optimale Größe für solche Märkte gebe. Er fände es daher besser, erst einmal zu eruieren, wer als Betreiber in Frage käme und dann zu ermitteln, mit welchem Konzept dieser an den Markt gehe und welchen Flächenbedarf er entsprechend habe. Sonst schiebe man eventuell baulich einen Riegel vor eine mögliche wirtschaftliche Nutzung.

Ratsmitglied Herr Eichhorn wies darauf hin, dass er verkehrstechnische Probleme im Einfahrtsbereich des Grundstückes sehe. Die Einfahrt zum Supermarkt befände sich sehr nah am Fahrbahnteiler.

Herr Kamplade stimmte dem zu. Die Einfahrt funktioniere so überhaupt nicht. Er gab diesbezüglich zwei Hinweise: Zum einen könne es sein, dass der Kreisel nicht gebaut werde. Wenn die Südumgehung nicht komme, würde aus seiner Sicht auch der große Kreisel dort nicht gebraucht. Zum anderen sei für den Fall, dass der Kreisel dennoch käme bereits abgestimmt, dass der Fahrbahnteiler bis zum Fußgängerüberweg gekürzt werde. Sonst könne kein LKW dort rein- oder rausfahren. Dies sei auch bereits ein Hinweis des Planers gewesen, der in den Plänen noch berichtigt werde.

Ratsmitglied Herr Eichhorn hielt auch eine Verlegung der Einfahrt Richtung Süden noch für möglich.

Herr Kamplade erklärte, dann wäre die Einfahrt zu nah am Eingangsbereich des Marktes.

Danach nahm Herr Kamplade noch Stellung zu den Ausführungen von Ratsmitglied Herr Heuberger: Die Flächengröße und die erforderlichen Stellplätze sowie die Sondernutzung mit dem Sondergebäude seien genau miteinander austariert. Würde die Verkaufsfläche vergrößert, würde diese Fläche auf dem Grundstück verloren gehen und eine höhere Anzahl von Stellplätzen erforderlich, für die dann aber weniger Platz zur Verfügung stünde. Die derzeitige Planung stelle ein sehr gutes Mittel dar. Die Veranstaltung gehe davon aus, dass man einen Betreiber finden werde. Die Firma Ruppert würde hier auch nicht in beachtliche Vorleistungen im planerischen Bereich treten, wenn sie nicht selber auch überzeugt wäre. Im Übrigen hätte Ruppert es an anderen Standorten z.B. in Trier auch schon geschafft ein solches Vorhaben in dieser Größenordnung zu realisieren.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „C25“ der Stadt Landau im Hinblick auf den Umfang der zulässigen Wohnnutzung, der Gebäudehöhe eines Gebäudeteils und einer zweiten Grundstückszufahrt zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

3. Ergänzung des Bauprogrammes 2014 - 2017

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 23.11.2016 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Es seien einige durchaus beachtliche Baumaßnahmen dabei, wie die Königstraße, die Bismarckstraße oder den Planungsanlauf für die Sanierung der Ortsdurchfahrt in Arzheim- der L 510.

Ratsmitglied Herr Heuberger fragte nach, ob die Ortsdurchfahrt von Arzheim – die L 510- nicht schon in der Realisierung sei, weil in der Sitzungsvorlage von Planungsanlauf die Rede sei. Er berief sich dabei auf entsprechende Zeitungsberichterstattung, nach der die Ortsdurchfahrt in Arzheim gesperrt würde, da sie erneuert werde.

Herr Kamplade stellte klar, dass es bei der Berichterstattung um die Arzheimer Straße gegangen sei. Die Ortsdurchfahrt Arzheim sei eine Landesstraße. Die Mittel für diese Baumaßnahme seien daher im Bauprogramm des Landes vorgesehen. Die Sanierung der Ortsdurchfahrt stehe an, sei aber noch nicht in der Realisierung. In der Sitzungsvorlage gehe es darum, dass die Stadt Landau einen kleinen Anteil für die Gehwege über den wiederkehrenden Beitrag mitfinanziere. Weil das Land seine Straßenbaumaßnahme umsetze, müsse die Stadt Landau ihr Bauprogramm daher anpassen, damit sie auch die Gehwege sanieren könne.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Bauprogramm 2014 - 2017 wird um die in der Vorlage genannten Einzelmaßnahmen ergänzt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Erneuerung der Gehwege in der Eckenerstraße in Landau in der Pfalz, Vergabe der Tiefbau- und Straßenbauarbeiten

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 22.11.2016 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung der Tiefbau- und Straßenbauarbeiten für die Erneuerung der Gehwege in der Eckenerstraße in Landau in der Pfalz an die EnergieSüdwest Netz GmbH, Landau in der Pfalz, zu den Preisen ihres Angebotes vom 20.10.2016, das mit einer geprüften Summe in Höhe von 73.185,00 EUR abschließt, zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Verschiedenes

Terminverlegung Bauausschuss

Der Vorsitzende informierte, dass die Sitzung des Bauausschusses am 10.01.2017 entfalle. Der Bauausschuss tage das nächste Mal bei einem zusätzlichen Termin am 20.12.2016 im Ratssaal, da es die Notwendigkeit gäbe einige Belange noch in diesem Jahr zu erledigen bzw. auf den Weg zu bringen. Hierdurch könne auch der Sitzungstermin im Januar entfallen.

Erneuerung der Fußgängerzone im Bereich der Badstraße

Ratsmitglied Herr Heuberger monierte, dass sich die Baumaßnahme sehr in die Länge zöge. Ursprünglich sei angedacht gewesen, dass die Baumaßnahme bis zum Beginn des Thomas-Nast-Nikolausmarktes abgeschlossen sein sollte. Dies sei nicht geschehen und die Baustelle sehr hinderlich und störend auch für die Atmosphäre im Weihnachtsgeschäft. Bedauerlich sei auch die lange Baustelleneinrichtung auf dem Parkplatz an der Ecke Langstraße und Waffenstraße, durch die acht innenstadtnahe Parkplätze verloren gingen. Daher habe er die Bitte, dass innerstädtische Parkplätze durch Baustelleneinrichtungen nicht längerfristig belegt würden.

Aus dem Kreis des Bauausschusses wurde gefragt, wo genau Parkplätze belegt würden.

Ratsmitglied Herr Heuberger erklärte, dies sei z.B. auf dem dortigen Schulhof. Dort würden Baustellenfahrzeuge geparkt und ein Gerätehäuschen sei aufgestellt. Die Fahrzeuge würden morgens wegfahren und mittags, wenn die Arbeiten für den jeweiligen Tag beendet seien, wieder zum Parken dorthin zurückkehren. Dadurch seien die erwähnten acht Parkplätze bereits seit Wochen blockiert. Er bat um Prüfung, ob dies zukünftig nicht auch anders geregelt werden könne.

Der Vorsitzende erwiderte, man nehme das Anliegen zur Kenntnis. Die Arbeiter arbeiteten mit Hochdruck und er habe den Eindruck, dass die Fußgängerzone dort sehr hochwertig erneuert werde.

Ratsmitglied Herr Heuberger warf ein, dass die Erneuerung der Fußgängerzone in der Gerberstraße schneller vorangegangen sei.

Der Vorsitzende erklärte, es sei begründet worden, warum es so lange gedauert habe. Die Baumaßnahme werde aber auch in Kürze fertiggestellt.

Fahrbahnteiler Marienring

Ratsmitglied Herr Eisold stellte fest, dass der Fahrbahnteiler in der Schloßstraße/ Marienring, dort wo die Karl-Sauer-Straße einmünde, eine halbe Fahrspur wegnehme. Er fragte, ob es geplant sei, dass man, wenn man von der Schloßstraße in den Marienring fahre, nur auf der rechten Spur fahren dürfe.

Der Vorsitzende antwortete, es sei ein Fahrbahnteiler gesetzt worden, weil man die Mittelinsel vergrößern müsse. Diese sei zu schmal, sodass es extrem eng werde, wenn man mit dem Fahrrad oder dem Kinderwagen dort stand. Die zweite Fahrspur brauche man an dieser Stelle nicht, da es nur eine Linksabbiegerspur gebe. Nach dem Fahrbahnteiler teile sich die Fahrbahn wieder in zwei Fahrspuren.

Fahrbahnteiler Godramsteiner Straße in Höhe Kindertagesstätte



Ratsmitglied Herr Eisold sagte im letzten Bauausschuss seien Maßnahmen an der Godramsteiner Straße in Höhe der Kita beschlossen worden und erkundigte sich, wann diese umgesetzt würden.

Herr Kamplade erwiderte, die Umsetzung erfolge zeitnah. Er würde es im Stadtbauamt noch einmal ansprechen.

Kosten Elias-Grünebaum-Platz

Ratsmitglied Herr Wagner bat um Auskunft über die Höhe der endgültigen Kosten für den fertiggestellten Elias-Grünebaum-Platz. Vorgesehen waren maximal 20.000 €.

Der Vorsitzende sagte dies zu.

Die Information kann erst nach Vorliegen der Schlussrechnung erfolgen.

Parksituation in der Max-Planck-Straße (D 9)

Ratsmitglied Herr Dürphold berichtete, dass er von Anliegern auf die Parksituation in der Max-Planck-Straße angesprochen worden sei. Dort gebe es einen Gastronomiebetrieb, der sehr stark frequentiert sei. Hier gäbe es Parkprobleme. Die Straße werde stark von LKW's befahren, die den Gastronomiebetrieb belieferten und dann hinter den in zweiter Reihe parkenden Autos stünden. Er fragte, ob dies der Stadt bekannt sei oder man die Situation vor Ort prüfen könne auf Verbesserungsmöglichkeiten, damit wenigstens die LKW's durchfahren könnten.

Herr Kamplade erklärte, dies sei ihm nicht bekannt.

Der Vorsitzende erwiderte, das Anliegen würde zu Protokoll genommen und das Stadtbauamt werde sich hierum kümmern.

Sachstand Panzerhalle im Wohnpark Am Ebenberg

Ratsmitglied Herr Scharhag erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand. Die Halle sei noch immer Zielscheibe von jugendlichen Steinwerfern.

Herr Kamplade informierte, dass die Panzerhalle Teil der Ausschreibung 2017 sein werde. Der Erhalt sei ja bereits beschlossen worden. Momentan sei sie noch im Eigentum der DSK und man versuche das Gebäude zu sichern, wenngleich man wisse, dass es immer wieder aufgebrochen werde und sich Menschen dort aufhielten.

Sanierungsbedürftigkeit Gehwege Woogstraße

Ratsmitglied Herr Scheid erklärte im Zuge der Straßensanierung der Woogstraße vor zwei Jahren seien Gas- und Stromleitungen verlegt sowie der Fahrbahnbelag erneuert worden. Die Bürgersteige blieben unverändert. Mittlerweile seien zahlreiche Gehwegplatten lose, vor allem im Bereich der Hausnummern 49 bis 51, sodass der Zustand katastrophal wäre. Die Bordsteine brächen nach und nach ab und senkten sich fast auf Straßenniveau. Damals sei bereits informiert worden, dass der Unterbau der Gehwege in diesem Bereich sehr schlecht wäre. Herr Scheid forderte vor diesem Hintergrund, dass der Zustand der Gehwege geprüft und etwas unternommen werden solle.

Der Vorsitzende versprach, dass dies geprüft werde.



Der Vorsitzende bedankte sich bei den anwesenden Einwohnern für ihr Interesse und schloss danach den öffentlichen Teil der Sitzung.



Die Niederschrift über die 20. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 06.12.2016 umfasst 10 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 65.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron
Bürgermeister

Silke Ramacher
Schriftführer