



NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau

in der Pfalz

am Dienstag, 20.12.2016,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 19:00



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari in Vertretung für Herrn Löffel
Ralf Eggers in Vertretung für Frau Höhlinger
Rudi Eichhorn
Peter Heuberger
Peter Lerch

SPD

Hermann Demmerle
Klaus Eisold
Günter Scharhag
Michael Scheid ab 17:10 Uhr, TOP 3 öffentliche Sitzung
Monika Vogler

Bündnis 90/Die Grünen

Andrea Heß
Udo Lichtenthäler

FWG

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Dr. Gertraud Migl in Vertretung für Herrn Wagner

Vorsitzender

Thomas Hirsch Vorsitz für TOP 1

Dr. Maximilian Ingenthron

Berichterstatter



Alfons Burkhart

Christoph Kamplade

Meike Stutz

Dr. Thomas Waßmuth

Externer Berichterstatter zu TOP 4 öffentliche Sitzung

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführer/in

Peter Kaiser

Entschuldigt

CDU

Susanne Höhlinger

vertreten durch Herrn Eggers

Bernhard Löffel

vertreten durch Herrn Bakhtari

FWG

Michael Dürphold

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

vertreten durch Frau Dr. Migl

Leben in Landau

Orhan Yilmaz

entschuldigt



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Queichüberbauungen und 12 Tiefgaragenstellplätzen als Erweiterung des bestehenden Bankgebäudes auf dem Grundstück Waffenstraße 17; Abweichungen von der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“
Vorlage: 610/436/2016
2. Einwohnerfragestunde
3. Dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV); – Leitbild „Nachhaltige Energieversorgung“ – Ziele 163 d, 163 g, 163 h, 163 i, 166 a und Grundsätze 162 a, 163 a, 163 c, 163 f, 164, 168 a, 168 b.
Vorlage: 610/438/2016
4. Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Nordring 47 – Ecke Industriestraße
Vorlage: 610/437/2016
5. Bauvoranfrage über die Erweiterung des bestehenden Winzerbetriebes mit Vinothek, Kelterhaus und Flaschenlager auf dem Grundstück Aublickstraße 1, Flstnr. 4190/1 und einer überdachten Lagerhalle mit Werkstatt in der Lindenbergstraße 14 a, Flstnr. 4179 im Außenbereich der Gemarkung Nußdorf
Vorlage: 630/284/2016
6. Neubau eines Betriebsgebäudes für Möbellogistik auf dem Grundstück Fl. Nr. 1510/13 (Gustav-Hertz-Straße) im Gewerbepark "Am Messegelände"
Vorlage: 630/282/2016
7. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Queichüberbauungen und 12 Tiefgaragenstellplätzen als Erweiterung des bestehenden Bankgebäudes auf dem Grundstück Waffenstraße 17; Abweichungen von der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“

Herr Oberbürgermeister Hirsch erklärte, dass er zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz übernehme, da für Herrn Dr. Ingenthron ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung wegen verwandtschaftlichen Verhältnissen zum bauausführenden Planer vorliegt.

Herr Dr. Ingenthron begab sich in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Frau Andrea Heß, Bündnis 90/Die Grünen, erklärte, dass sie im für die Planung verantwortlichen Architekturbüro beschäftigt sei und daher auch für sie ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung vorliegt.

Frau Heß begab sich ebenso in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 05.12.2016, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt worden ist.

Herr Kamplade gab anhand von Visualisierungen weitere Informationen zur Gestaltung des Gebäudes. Abweichend zur Altstadtsatzung sind folgende Gestaltungselemente vorgesehen:

- a) Bekleidung der Hauptfassade: Dietfurter Kalksandstein mit geschliffener Oberfläche
 - b) Bekleidung der geschlossenen Flächen der über die Queich ausragenden Baukörper; Metallpaneele
- Es wurde von der Bauherrschaft ein entsprechender Abweichungsantrag gestellt, worüber der Bauausschuss zu entscheiden hat.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl erklärte, dass sie der Sitzungsvorlage nicht zustimmen werde, da sie keine Notwendigkeit sehe, abweichend von der Gestaltungssatzung zu bauen. Vielmehr sollte die Gestaltungssatzung eingehalten und nicht zu viele Ausnahmen zugelassen werden.

Der Vorsitzende erklärte, dass das Bauvorhaben sich trotz der Abweichungen gut in die Altstadt eingefügt und ein bisschen Flexibilität angezeigt erscheint.

Ratsmitglied Lichtenthäler bestätigte dies. Das Bauvorhaben passe sich aufgrund strenger Vorgaben/Maßstäbe in das Umfeld ein und wirke nicht störend.

Der Bauausschuss beschloss mehrheitlich, bei einer Gegenstimme, nachgenannten Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abweichung von der Festsetzung § 6 (6) der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“ hinsichtlich des Fassadenbekleidungsmaterials zu Gunsten von Kalksandstein mit geschliffener Oberfläche für die Hauptfassade und Metallpaneelen für die Bekleidung der geschlossenen Teile der Sonderbauteile über der Queich wird zugestimmt.
2. Die Fassadenmaterialien sind in der Farbgebung entsprechend den Vorgaben nach § 6 der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung)“ auszuführen und die Metallpaneele erhalten eine matte Oberflächenoptik.





Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Herr Bürgermeister Dr. Ingenthron und Ratsmitglied Frau Heß begaben sich wieder vom Zuschauerraum an den Sitzungstisch.

Herr BGM Dr. Ingenthron übernahm den Vorsitz des Bauausschusses.

Es wurden keine Fragen durch die anwesenden Einwohner gestellt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV); – Leitbild „Nachhaltige Energieversorgung“ – Ziele 163 d, 163 g, 163 h, 163 i, 166 a und Grundsätze 162 a, 163 a, 163 c, 163 f, 164, 168 a, 168 b.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 08.12.2016, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Herr Kamplade erklärte die Grundzüge der Teilfortschreibung des LEP IV. Die landesplanerische Zulässigkeit von Windenergieanlagen wird im Vergleich zur vorherigen Fassung des LEP IV deutlich restriktiver gehandhabt. Der Bau von Windenergieanlagen im Landauer Stadtwald (Taubensuhl) und im Naturpark Pfälzer Wald soll ausgeschlossen werden bzw. ist nicht mehr möglich. Es soll eine Bündelung an Standorten erfolgen und nicht Einzelwindkraftanlagen das Landschaftsbild beeinträchtigen. D.h. es sollen mindestens 3 Anlagen in einem Verbund zusammengefasst werden.

Der Vorsitzende ergänzte, dass mit der nun erfolgten Regelung im LEP IV der Stadt Landau und dem Vorhabenträger ein erheblicher Planungsschaden entstanden ist. Diese Kosten belaufen sich beim Vorhabenträger auf ca. 600.000 € und bei der Stadt auf ca. 50.000 €. Es wird geprüft, ob diese Kosten an geeigneter Stelle geltend gemacht werden können.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erklärte, dass das Land Rheinland-Pfalz mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms regenerative Energien geschwächt hat. Da die Energiewende gewollt ist, werden alternative Energieanlagen benötigt. Daher sollte die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV kritischer betrachtet werden. Wenn die Energiewende gewollt ist, komme man an der Windenergie nicht vorbei.

Ratsmitglied Herr Eichhorn erklärte, dass mit der nun erfolgten Regelung im LEP IV erhebliche Bedenken bestehen wie das Land die Energiewende schaffen will. Des Weiteren sind mittlerweile erhebliche Kosten für Planungsleistungen entstanden. Für die Stadt Landau wären Windkraftanlagen auf dem Taubensuhl die einzige Möglichkeit gewesen, sich an der Energiewende zu beteiligen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erklärte, dass er sich den Ausführungen seiner Vorredner anschließen möchte. Er ergänzte, dass nach der dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV die erneuerbaren Energien/Windenergie ausgebremst werden. Er verwies auf ein Schreiben von Herrn Decken, ehemaliger Mitarbeiter der Energieagentur, welches allen Fraktionen und der Presse zugeleitet wurde. Diesen Ausführungen sollte sich der Ausschuss anschließen und in den Beschlussvorschlag aufnehmen, dass sich das Land in der Teilfortschreibung widersprüchlich verhält.

Der Vorsitzende erklärte, dass man in der Stellungnahme an das Land die Inhalte des Schreibens von Herrn Decken aufnehmen könne.

Ratsmitglied Eisold erklärte, dass sich die Nutzung der Windkraft auf dem Taubensuhl durch die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms erledigt hat. Positiv ist festzuhalten, dass Erneuerung bestehender Windkraftanlagen vor dem Neubau von Windkraftanlagen steht. Er sprach sich für die Sitzungsvorlage/den Beschlussvorschlag aus.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl erklärte, dass der Taubensuhl und der Pfälzer Wald kein geeigneter Standort für die Nutzung von Windenergie sei. Sie sprach sich für die Klarstellung zum Thema Windkraft durch die dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV aus. Den Äußerungen von Herrn Decken könne sie sich nicht anschließen.



Aufgrund der geführten Diskussion machte der Vorsitzende den Vorschlag, dass das Schreiben/die Stellungnahme von Herrn Decken und die darin enthaltenen 4 Fragen, dem Beschlussvorschlag als er Ergänzung beigelegt werden.

Das Schreiben ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Bauausschuss stimmte mehrheitlich bei einer Gegenstimme dem Vorschlag des Vorsitzenden zu.

Der Bauausschuss beschloss in Ergänzung des o.g. Schreibens und der darin enthaltenen 4 Fragen zum Landesentwicklungsprogramm LEP IV, mehrheitlich bei einer Gegenstimme nachgenannten Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zur dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Nordring 47 – Ecke Industriestraße

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 05.12.2016, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde der Vorsitzenden der Energie Südwest AG, Herr Dr. Waßmuth, begrüßt.

Herr Dr. Waßmuth erläuterte die Grundstücksentwicklung auf dem Grundstück Nordring 47 - Ecke Industriestraße.

Herr Kamplade erklärte, dass das Grundstück eine hohe stadtgeschichtliche und industriegeschichtliche Bedeutung hat und hob hervor, dass es sich um das letzte große Grundstück in der Landauer Kernstadt, welches brach liegt und zur Entwicklung ansteht, handelt. Mit diesem Grundstück und dem Industriegleis haben sich die Verwaltung und auch der Bauausschuss schon vor 2 Jahren befasst. Da es für dieses Gebiet keinen Bebauungsplan gibt, wurde die Planung in mehreren Bauberatungsgesprächen mit dem Bauherrn und seinem Architekten nach den heutigen städtebaulichen und historischen Anforderungen abgestimmt. Die vorgestellte Planung fügt sich in das Stadtbild ein. Es wird noch angestrebt, dass das neue Kundencenter noch deutlicher an der Fassade zur Industriestraße hervorgehoben und sichtbar gemacht wird. Bzgl. der Grundstücksdaten wird auf den Inhalt der Informationsvorlage verwiesen. Die Bebauung dieses Grundstücks mit unterschiedlichen Größen von Eigentumswohnungen wird ein kleiner Baustein sein, den hohen Wohnraumbedarf in der Stadt Landau zu decken.

Ratsmitglied Lichtenthäler erklärte, dass er sich mit der vorgestellten Planung nicht recht anfreunden kann, insbesondere deshalb nicht, weil keine neuen Sozialwohnungen geschaffen werden. Auch bei einer guten und höherwertigen Architektur kann sozialer Wohnungsbau integriert/mit eingebunden werden. Da die Stadt Landau Anteilseigner/mittelbarer Miteigentümer des Grundstücks der Energie Südwest AG ist, sollte auf die Schaffung von Sozialwohnungen hingewirkt bzw. bei den weiteren Gesprächen Einfluss genommen werden.

Der Vorsitzende erklärte, dass durch den Bauträger Ruppert derzeit am Dörrenberg viele Sozialwohnungen gebaut werden. Die Anregung werde aber für die weiteren Gespräche mit dem Investor aufgenommen.

Ratsmitglied Frau Vogler bemängelte ebenso die fehlenden Sozialwohnungen. Sie fragte, wo das neue Kundencenter der ESW entstehen soll.

Anhand der Planunterlagen stellte Herr Dr. Waßmuth das vorgesehene neue Kundencenter im Erdgeschoss des Gebäudes dem Bauausschuss vor.

Ratsmitglied Frau Vogler fragte weiter, ob die Balkone und Terrassen, wie in der Anlage 4 zur Sitzungsvorlage dargestellt, eine große Verschattung mit sich bringen.

Herr Kamplade bestätigte dies.

Ratsmitglied Scharhag fragte, ob durch die angrenzende Druckerei die Lärmwerte/der Lärmschutz eingehalten werden kann und ob von dem Bauvorhaben auch das Grundstück des ehemaligen „Narrenstübchen“ betroffen/tangiert werde.

Herr Dr. Waßmuth erklärte, dass das Grundstück des ehemaligen „Narrenstübchen“ von der Planung nicht betroffen sei.



Zum Lärmschutz/zu der Einhaltung von Lärmwerten erklärte Herr Burkhart, dass die PVA-Druckerei Bestandsschutz genieße und daher die Lärmwerte durch den Investor der Wohnanlage mit entsprechenden baulichen Vorkehrungen nachweislich einzuhalten sind.

Ratsmitglied Heuberger verwies auf die Anlage 2 und 3 zur Sitzungsvorlage. Nach seiner Auffassung stellt die dargestellte Fassadenseite entlang der Industriestraße mit ihren vielen Öffnungen und Fenstern keine optimale Lösung bzw. Abgrenzung dar.

Herr Kamplade erklärte, dass möglichst ein geschlossenes Bild zur Industriestraße entstehen soll. Die Fassadenöffnungen sollen einen ausreichenden Lichtdurchlass gewährleisten.

Der Vorsitzende ergänzte, dass die Anregung von Ratsmitglied Heuberger in die weiteren Gespräche mit dem Investor/Bauherrn Beachtung finden werden und die Fassadenflächen zwischen den Öffnungen größer ausfallen werden.

Ratsmitglied Eichhorn sprach sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, als beste Lösung zur Absicherung von Grundstückszugängen, aus. Als Beispiel wurde das Bauvorhaben auf dem Grundstück der ehemaligen Schreinerei Kraft in der Innenstadt angeführt.

Herr Kamplade erklärte, dass über § 34 BauGB keine Regelungen mit dem Bauherrn getroffen werden können. Bau- und planungsrechtliche Forderungen/Festlegungen können am besten über einen Bebauungsplan durchgesetzt werden. Das Bauvorhaben kann aber nicht mit dem Bauprojekt auf dem ehemaligen Grundstück der Schreinerei Kraft verglichen werden. Da für das Bauvorhaben bereits ein Bauvorbescheid erteilt wurde, können hier nachträglich keine anteiligen Sozialwohnungen gefordert werden. Durch die nachträgliche Forderung von anteiligen Sozialwohnungen würde sich die Stadt Landau angreifbar und entschädigungspflichtig machen. Ansonsten werde kein Planerfordernis gesehen, weshalb ein Bebauungsplan verzichtbar ist.

Ratsmitglied Freiermuth bat ebenso wie Ratsmitglied Heuberger um eine bessere Gestaltung der Fassade/Mauer zur Industriestraße. Er fragte, ob genügend Parkplätze für das Kundencenter vorgehalten werden.

Herr Dr. Waßmuth verwies auf die geplante Tiefgarage auf dem Grundstück. Des Weiteren werden durch den Vorhabenträger Überlegungen angestellt, Parkflächen entlang der Industriestraße von der Stadt zu erwerben.

Herr Kamplade erklärte, dass die Parkplätze für das Kundencenter in räumlicher Nähe auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Ein Ankauf von öffentlichen Parkflächen entlang der Industriestraße wird sicherlich nicht möglich sein.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl äußerte sich aufgrund des hochpreisigen Wohnungsbaus kritisch zum Projekt. Sie bat um Überarbeitung der Planung.

Ratsmitglied Eisold fragte, ob die Schienenverbindung erhalten bzw. erlebbar bleibt und ob ein Weg entstehen wird, welcher die Schienentrasse nachbildet.

Herr Kamplade verwies auf Anlage 6 zur Sitzungsvorlage. Hier wird ein Wegeverlauf des Industriegleises dargestellt, welcher öffentlich zugänglich gemacht werden soll.

Der Vorsitzende erklärte nochmals, dass aufgrund der geführten Diskussion um das Bauvorhaben die Anregungen und Bedenken des Bauausschusses in die weiteren Gespräche mit dem Bauherrn einfließen und wenn möglich ihre Berücksichtigung finden werden.

Der Bauausschuss nahm die Informationen zur Kenntnis.





Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Bauvoranfrage über die Erweiterung des bestehenden Winzerbetriebes mit Vinothek, Kelterhaus und Flaschenlager auf dem Grundstück Aublickstraße 1, Flstnr. 4190/1 und einer überdachten Lagerhalle mit Werkstatt in der Lindenbergstraße 14 a, Flstnr. 4179 im Außenbereich der Gemarkung Nußdorf

Der Vorsitzende erklärte, dass für ihn ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung vorliegt. Herr Dr. Ingenthron begab sich in den für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Ratsmitglied Frau Heß, Bündnis 90/Die Grünen, erklärte, dass auch für sie wiederum ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung vorliegt. Frau Heß begab sich ebenso in den für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Den Vorsitz im Bauausschuss übernahm zu diesem Tagesordnungspunkt gem. § 36 Abs. 1 Gemeindeordnung Herr Scharhag, das älteste anwesende Ratsmitglied.

Der Vorsitzende erläuterte die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 05.12.2016, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Hierzu gab Herr Kamplade weitere Informationen. Das Baugrundstück des Hauptbetriebes liegt im Außenbereich, sodass das beantragte Vorhaben bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Da bei dem geplanten Vorhaben die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB vorliegen, hat der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Der Ortsbeirat Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 16.12.2016 die Informationsvorlage ohne Diskussionsbedarf zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ratsmitglied Eichhorn fragte, ob die vorhandene Stützmauer wegfällt und/oder überbaut wird.

Herr Kamplade erklärte, dass das geplante Gebäude hinter der Stützmauer errichtet werden soll.

Herr Burkhart gab hierzu weitere Informationen. Er erklärte, dass in den Planunterlagen der Terrassenbereich dargestellt ist.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl und Ratsmitglied Freiermuth sprachen sich für das Bauvorhaben aus.

Ratsmitglied Eisold fragte, ob die Anzahl von Stellplätzen ausreichend bemessen sei.

Herr Burkhart erklärte, dass die Anzahl der notwendigen Stellplätze nicht Gegenstand einer Bauvoranfrage ist. Erst der endgültige Bauantrag wird dieses Thema aufgreifen.

Ratsmitglied Frau Vogler fragte, ob Fahrradabstellplätze vorgesehen sind.

Herr Burkhart erklärte, dass nach der Novellierung der Landesbauordnung bei Bedarf auch Fahrradabstellplätze gefordert werden können.

Der Bauausschuss nahm die Informationsvorlage zustimmend zur Kenntnis.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Neubau eines Betriebsgebäudes für Möbellogistik auf dem Grundstück Fl. Nr. 1510/13 (Gustav-Hertz-Straße) im Gewerbepark "Am Messengelände"

Herr Bürgermeister Dr. Ingenthron übernahm wieder den Vorsitz des Bauausschusses.

Der Vorsitzende erläuterte die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 12.12.2016, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Hierzu gab er weitere Informationen. Im Rahmen einer modernen Lagerlogistik beantragt der Bauherr ein Gebäude mit einer Höhe von 13,50 m. Der Bauherr erklärte, dass eine Unterschreitung dieser Höhe die Logistik erheblich einschränken würde. Aufgrund der in der Sitzungsvorlage der Verwaltung genannten Gründe schlägt die Verwaltung vor, einer visuell sichtbaren Gebäudehöhe von maximal 12,00 m zuzustimmen. Die restliche Höhe, soweit zwingend benötigt, müsste konstruktiv im Rahmen der Detailplanung gewonnen werden.

Herr Kamplade erklärte, dass in Abstimmungsgesprächen mit dem Bauherrn zu erkennen war, dass auch eine Gebäudehöhe anstelle von 13,50 m auf 12,50 bis 13,00 m ausreichen würde. Das Baugrundstück, auf dem die neue Logistikhalle errichtet werden soll, liegt am südlichen Rand des Gewerbegebietes in unmittelbarer Umgebung zum Naturschutzgebiet Ebenberg. Bauliche Anlagen auf diesem Grundstück wirken daher in die Landschaft, wodurch ihnen eine besondere Bedeutung zukommt. Ein Grundzug der Planung ist eine Abstufung der Gebäudehöhe in Richtung Süden, um den Eingriff in den Landschaftsraum verträglich zu gestalten.

Ratsmitglied Freiermuth äußerte sich kritisch zur Sitzungsvorlage, da Hochregallager gewissen logistischen und wirtschaftlichen Zwängen unterliegen. Des Weiteren sehe er sich nicht imstande, anhand der zeichnerisch dargestellten Höhenstudie einen Unterschied zu erkennen.

Ratsmitglied Scheid fragte, wie die fehlende restliche Höhe, soweit diese zwingend benötigt wird, im Rahmen der Detailplanung zu gewinnen sei.

Herr Kamplade erklärte, dass durch „Tieferlegung“ des Gebäudes und einer dünneren Decke, diese Höhe erreicht werden kann. Dadurch wird ein Ausgleich gefunden, den wirtschaftlichen und technischen Aufwand für die Errichtung des Gebäudes einerseits, wie auch die landschaftsräumlichen Auswirkungen auf die Umgebung andererseits in einem für beide Seiten vertretbaren Rahmen zu halten.

Ratsmitglied Lerch erklärte, dass die Sitzungsvorlage für beide Seiten ein Konsens mit Bedenken beinhalte. Daher stellt sich hier grundsätzlich die Frage, ob die Höhenfestlegungen im Bebauungsplan noch zeitgemäß und angemessen sind.

Herr Kamplade erklärte, dass dieser Grundgedanke berechtigt sei. In zukünftigen Bebauungsplänen muss geprüft und abgewogen werden, wieviel Bauhöhe die Stadt Landau vertragen kann. Gerade vor dem Hintergrund, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden muss.

Ratsmitglied Heuberger erklärte, dass die Sitzungsvorlage Widersprüche beinhalte. Vielmehr müsste dargestellt werden, welche Nutzungseinschränkungen der Investor bei einer Gebäudehöhe von 12,00 m hat. Ist der Standort im Gewerbegebiet D9 der geeignete und sind Überlegungen berechtigt, den Forderungen des Investors entgegenzukommen.

Der Vorsitzende erklärte, dass hier ein vernünftiger Kompromiss zwischen der Verwaltung und dem Bauherrn entstanden ist. Ob letztendlich der Investor sein Gebäude tiefer legen wird, hat der Bauherr zu entscheiden.



Ratsmitglied Lichtenthäler erklärte, dass er sich dem Vorschlag der Verwaltung von 12,00 m Gebäudehöhe anschließe. Da das Gebiet vorgeprägt ist, sollte eine höhere Gebäudehöhe zum Bahngelände hin nicht zugelassen werden.

Ratsmitglied Eisold fügte hinzu, dass sich das Gewerbegebiet D9 gut entwickelt habe. Er werde den Kompromiss mit dem Investor mittragen, auch wenn er persönlich eine Gebäudehöhe von 10,50 m noch besser erachtet hätte.

Ratsmitglied Frau Dr. Migl sprach sich für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt einer Gebäudehöhe von 12 m unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 9 zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Verschiedenes

Konversion Landau-Süd – Grundstücksvermarktung der Gewerbeflächen

Anfrage von Ratsmitglied Eisold in der Sitzung des Bauausschusses vom 06.12.2016 bzgl. einer visuellen Darstellung der Anzahl der Geschosse im Baufeld 40, Paul-von Denis-Straße, Wohnpark Am Ebenberg; Informationsvorlage zu TOP 3 öffentliche Sitzung

Herr Kamplade ermunterte die Mitglieder des Bauausschusses, sich um das Holzmodell zu stellen, welches in der Mitte des Sitzungssaales aufgebaut wurde.

Anhand Bilder/Fotomontagen und des Holzmodells informierte Herr Kamplade über die Anzahl der Geschosse im Baufeld 40 und der näheren Umgebungsbebauung. Bereits 2001, als das Modell entstand, habe man sich dafür entschieden, dass an diesem wichtigen städtebaulichen Endpunkt der Haupteinfahrtsstraße ein städtebaulicher Hochpunkt entstehen müsse.

Das in der Sitzung des Bauausschusses vom 06.12.2016 angesprochene Gebäude werde daher 7 Vollgeschosse haben.

Der Bauausschuss nahm diese Informationen zur Kenntnis.



Die Niederschrift über die 21. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 20.12.2016 umfasst 07 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 90.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron
Bürgermeister

Für TOP 1 - öffentliche Sitzung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister

Für TOP 5 – öffentliche Sitzung

Werner Scharhag

Peter Kaiser
Schriftführer