



# **NIEDERSCHRIFT**

**über die 23. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau**

**in der Pfalz**

**am Dienstag, 14.03.2017,**

**im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal**

Beginn: 17:00

Ende: 21:15



Anwesenheitsliste

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger ab 17:25 Uhr anwesend

Peter Lerch

Bernhard Löffel

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Günter Scharhag Vorsitzender TOP 9

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



Ralf Bernhard

Jochen Blecher

Christoph Kamplade

Mark Kieser

Klaus Neubeck

Roland Schneider

Sonstige

Ricarda Bodenseh

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Leben in Landau

Orhan Yilmaz

abwesend



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

Aus den Reihen der anwesenden Ratsmitglieder wurde angefragt, ob TOP 14.1 der öffentlichen Bekanntmachung „Erste Information zum Sachstand der Horstbrücke - Anfrage CDU-Stadtratsfraktion“ direkt nach der Einwohnerfragestunde behandelt werden könnte. Dem wurde zugestimmt, so dass folgende Tagesordnung bestand:

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Erste Information zum Sachstand der Horstbrücke - Anfrage CDU-Stadtratsfraktion
3. Vorstellung des neuen Dorfentwicklungspartners, Herrn Jochen Blecher
4. Information zur Bauplanungsrechtsnovelle 2016/2017 - "Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt"
5. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Konversion Landau Süd";  
1. Controllingbericht  
Vorlage: 600/093/2017
6. Sachstandsinformation zur wohnbaulichen Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen zwischen Horstbrücke und Hauptbahnhof (mündlicher Bericht)
7. Bebauungsplan F 7 „Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“, Aufstellungsbeschluss und Abweichung von der Quotierungsrichtlinie für anteiligen sozialen Wohnungsbau  
Vorlage: 610/450/2017
8. Statistische Informationen der Bauordnungsabteilung  
Vorlage: 630/292/2017
9. Bauantrag einer Baugruppe über den Umbau des Bestandsgebäudes 022 im "Wohnpark Am Ebenberg" mit Einbau von 19 Wohnungen auf dem Flurstück 1022/74  
Vorlage: 630/295/2017
10. Radwegweisung nach HBR  
Vorlage: 660/122/2016
11. Optimierung der Fahrradinfrastruktur für die Stadt Landau  
Vorlage: 810/007/2017/1
12. Höhenfreier Umbau der Einmündung B 38 / L 543  
Vorlage: 660/125/2017
13. Erstmalige Herstellung der Bornbachstraße  
Vorlage: 660/126/2017
14. Ausweisung von Tempo 30 an schutzwürdigen Einrichtungen



Vorlage: 660/127/2017

- 15. Verschiedenes
- 15.1. Weitere Themen



Öffentliche Sitzung



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)**

**Einwohnerfragestunde**

Von Seiten der anwesenden Einwohner wurden keine Fragen gestellt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Erste Information zum Sachstand der Horstbrücke - Anfrage CDU-Stadtratsfraktion

Zu Beginn der Bauausschusssitzung erhielt der Vorsitzende die Anfrage, diesen Tagesordnungspunkt vorzuziehen. Nach erfolgter Zustimmung seitens der Bauausschussmitglieder, wurde die erste Sachstandsinformation zur Horstbrücke direkt nach der Einwohnerfragestunde als TOP 2 (anstatt TOP 14.1) behandelt.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Bauausschussmitglieder einen Beschlussentwurf bis zur nächsten Bauausschusssitzung am 02.05.2017 erwarten können. Dann gebe es Gelegenheit tiefer in die Materie einzusteigen. In der hiesigen Bauausschusssitzung sollten zunächst Informationen ausgetauscht werden. Er übergab daher das Wort an Herrn Bernhard von der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur für weitere Ausführungen.

Herr Bernhard betonte, dass das Thema „Sanierung der Horstbrücke“ immer aktueller werde. Sie solle im Bestand an Ort und Stelle erneuert bzw. ersetzt werden, was letztendlich bedeute, einen Neubau an gleicher Stelle zu errichten. Da die Brücke seit mehreren Jahren baufällig sei, wurde der nördliche Teil für den Lkw-Verkehr gesperrt – diese Maßnahme, in Form eines Lkw-Überfahrverbots mittels Fahrbahnverengung und Installation von Hilfsstützen, funktioniere auch gut. Nichtsdestotrotz sei ein Neubau erforderlich, damit auch alle Verkehrsfunktionen wiederhergestellt werden können. Im Stadtrat wurde vor einiger Zeit bereits beschlossen, dass die Horstbrücke „an Ort und Stelle“ gebaut werden sollte. Alternativvorschläge zur Versetzung der Brücke kamen nicht zum Tragen.

Die neue Brücke soll die gleiche Linienführung wie die jetzige erhalten und etwas schmaler gebaut werden. Die Horstbrücke wurde seinerzeit für einen zweispurigen Verkehr ausgeführt, ohne den derzeitigen Radfahrstreifen. Herr Bernhard erwähnte, dass deshalb im Vorfeld etliche Diskussionen mit dem Rechnungshof aufgrund der notwendigen Brückenbreiten geführt wurden. Momentan sei die Fahrbahn für den Pkw-Verkehr 4,5 m breit. Hinzu komme ein Gehweg mit einer Breite von ca. 2,5 m. Zukünftig, so Herr Bernhard, solle die Fahrbahn nur noch 3,5 m, der Radfahrstreifen 2,3 m und der Gehweg, wie im Bestand, breit sein. Mit einer Breite von 3,5 m sei die Fahrbahn für eine Fahrtrichtung letztendlich breiter als jede andere in der Stadt.

Anhand eines Querschnittes erklärte Herr Bernhard die Verkehrsführung während der Bauzeit, auch im Hinblick auf Baumaßnahmen der Südbrücke. Dies bedeute, dass die Horstbrücke so dimensioniert sein müsse, dass auch im Gegenverkehr sich die Fahrzeuge begegnen können. Herr Bernhard berichtete hierzu, dass die Gespräche mit dem Rechnungshof zu dem jetzigen Kompromiss geführt haben. Bei Baumaßnahmen in dieser Größenordnung prüfe der Rechnungshof stets im Rahmen des Förderverfahrens.

Des Weiteren erklärte Herr Bernhard, dass die Vorplanung der Baumaßnahme abgeschlossen und der Förderantrag gestellt sei. Die genaue Vorplanung solle dann im nächsten Bauausschuss im Mai 2017 vorgestellt werden. Die Bewilligung der Fördergelder werde bis Ende des Jahres 2017 erwartet, so dass unter Berücksichtigung der Verkehrsumleitungsplanung, der Ausschreibung und der Vergabe der Leistungen im Herbst 2018 mit dem Abbruch der Brücke begonnen werden könnte. Das Ende der Baumaßnahme sollte dann für Herbst 2020 zu erwarten sein.

Die Umleitung des Pkw-Verkehrs würde über die Südbrücke, dem südlichen Teil der Horstbrücke, erfolgen. Der dort vorhandene Radfahrstreifen müsse dann von den Pkw mitgenutzt werden. Insbesondere müsse die Verkehrssicherheit gegeben sowie gewährleistet sein und im Allgemeinen über die verkehrssicherste Lösung für Fußgänger und Radfahrer beratschlagt werden.

Herr Bernhard schätzte die Dauer der Maßnahme (Abbruch und Neubau) auf insgesamt zwei Jahre. Die städtische Beteiligung hinsichtlich der Finanzierung sei geklärt. Die Gelder seien demnach im Haushalt bereits veranschlagt und reserviert. Dennoch müsse zunächst die Bewilligung der Fördergelder, wie anfangs von Herrn Bernhard erwähnt, abgewartet werden.

Ratsmitglied Herr Lerch hakte wegen der Breite und der geplanten Linienführung der Brücke nach, die sich ihm nicht richtig erschloss. Herr Bernhard verdeutlichte daraufhin anhand eines Querschnittplans, dass die Asphaltbreite 5,8 m (Fahrbahn 3,5 m plus Radweg 2,3 m) betragen werde.



Hierbei handele es sich nur um eine Spur Richtung stadteinwärts. Die Aufteilung Richtung Dammühlstraße bleibe gleich. Somit könne auch später, beispielsweise bei Erneuerungsarbeiten, die Fahrbahn auf eine Breite von 2,9 m reduziert bzw. verengt werden.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler fragte nach, wie es sich mit dem Radstreifen in Bezug auf die Breite und der Spurführung verhalte. Herr Bernhard antwortete, dass sich die Breite des Radstreifens nur geringfügig verändern werde. Probleme könnten sich nach Herrn Lichtenthälers Auffassung bei den Abbiegebeziehungen auf der Westseite der Brücke für Radfahrer ergeben. Als Radfahrer gebe es z.B. keine Möglichkeit, links abzubiegen. Herr Bernhard verdeutlichte, dass bereits verschiedene Ideen zur genannten Problematik gesammelt und überdacht wurden und diese in der Bauausschusssitzung im Mai diskutiert werden können.

Ratsmitglied Herr Scheid wollte wissen, ob sich die derzeitige Breite der Fahrbahn und des Bürgersteigs zum Radweg dann im Verhältnis 1:1 wie bei der jetzigen Situation verhalten würde, was von Herrn Bernhard verneint wurde. Herr Scheid fragte im Anschluss, ob die Breiten festgelegt seien. Die Breiten wurden, so Herr Bernhard, auf Basis der maßgebenden Richtlinien festgelegt.

Ratsmitglied Frau Vogler stellte die Frage, ob sich der Radweg beim Brückenneubau auf der Fahrbahnhöhe befinden würde oder ob ein Bordstein zur Abgrenzung geplant werde. Hier nahm sie Bezug auf die Annweiler Straße, wo es sich als schwierig gestalte, wenn ein Bus an den Radfahrern vorbeifahren müsse. Herr Bernhard erklärte, dass im Falle der Annweiler Straße der Radfahrstreifen mit einer Breite von 1,25 m bemessen wurde. Der geplante Radweg auf der Horstbrücke soll jedoch fast doppelt so breit werden. Diese Einigung auf die Radwegbreite von 2,3 m wurde auch mit dem Rechnungshof erzielt, da dort mehrere Schulwege kreuzen oder entlang führen. Grundlage für die Einigung auf eine Breite von 2,3 m war, unter anderem, eine Verkehrszählung der Radfahrer.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler sagte, dass er das Problem mit dem Gegenverkehr nicht erkennen könne. Der Verkehr werde nur in eine Richtung geleitet und in der Mitte der Brücke würde sich ja nichts ändern. Herr Bernhard bestätigte ihm dies. Der Verkehr verlaufe, wie zuvor auch, nur in eine Richtung.

Ratsmitglied Herr Heuberger fragte nach, ob die Südbrücke während der Baumaßnahme der nördlichen Horstbrücke auch für Busse gesperrt werde. Herr Bernhard bestätigte dies und erklärte, dass der Öffentliche Personennahverkehr, kurz ÖPNV, über die Queichheimer Brücke geleitet werden könne. Derzeit werde vom VRN (Verkehrsverbund Rhein-Neckar) eine Ausweich-Strecke erarbeitet.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte in Erfahrung bringen, wie sich der finanzielle Effekt bzgl. Anregung des Rechnungshofes auswirke. Herr Bernhard antwortete, dass die Einsparung gegenüber der ersten Planung 300.000,00 EUR betragen werde, da die Planungskosten und viele andere Aspekte in gleichem Ausmaß bestehen bleiben. Die Einsparpotentiale sind deshalb nicht so hoch wie zunächst angenommen.

Der Vorsitzende dankte Herrn Bernhard für die ersten Sachstandsinformationen und den Bauausschussmitgliedern für ihre Wortmeldungen. Für den nächsten Bauausschuss am 2. Mai 2017 werden weitere Informationen und ein entsprechender Beschlusssentwurf erwartet.



### **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)**

#### **Vorstellung des neuen Dorfentwicklungspartners, Herrn Jochen Blecher**

Der Vorsitzende begrüßte Herrn Jochen Blecher als Dorfentwicklungspartner und neuen Kollegen von Frau Annette Struppler-Bickelmann seit dem 15.02.2017 und bat ihn, sich kurz vorzustellen.

Herr Blecher berichtete über die gute Vorarbeit zu dem Projekt „Kommune der Zukunft“ seiner Kollegin, Frau Struppler-Bickelmann, die sich zurzeit in Mutterschutz und danach bis voraussichtlich September 2017 in Elternzeit befindet bzw. befinden wird.

Herr Blecher skizzierte die Tätigkeiten der Dorfentwicklungspartner und die initiierten Workshops in den einzelnen Stadtdörfern. Ziele dieser Workshops und Koordinierungsgruppen (bestehend aus ca. 6 - 12 Personen) sei, die Vernetzung der Stadtdörfer untereinander zu fördern und Potentiale in den einzelnen Stadtdörfern zu erkennen.

Vor Beginn der Sommerferien seien Auftaktveranstaltungen in den Dörfern geplant, bei denen auch weitere Bürger außerhalb dieser Koordinierungsgruppen mitwirken können. Letztendlich sollte ein Stadtdorf vom anderen profitieren können.

Herr Blecher verdeutlichte, dass die ersten Gespräche der Koordinierungsgruppen bzw. Workshops sehr vielversprechend verliefen. Für 2018 plane er eine Zusammenfassung der Gespräche, da in jedem Stadtdorf eine andere Wahrnehmung der eigenen Potentiale vorhanden sei.

Abschließend erwähnte Herr Blecher, dass ab Herbst 2017 letztendlich zwei Dorfentwicklungspartner für Gespräche zur Verfügung stehen würden und das Projekt insgesamt bis Sommer 2019 laufen werde. Herr Blecher wird dann im Herbst 2017 von einer Vollzeitstelle auf eine 80 %-Stelle reduzieren und Frau Struppler-Bickelmann wird eine 50 %-Stelle wahrnehmen.

Der Vorsitzende dankte Herrn Blecher. Ihm war noch wichtig zu betonen, dass die Maßnahmen in den Dörfern „Maßanzüge“ sein sollen. Jedes Dorf könne andere Potentiale und Stärken vorzeigen. Die Stadtdörfer sollen letztendlich Erfahrungen austauschen, voneinander lernen und ihre eigenen Wahrnehmungen preisgeben.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine weiteren Fragen an Herrn Blecher.



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

### Information zur Bauplanungsrechtsnovelle 2016/2017 - "Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt"

Der Vorsitzende informierte zu Beginn, dass die Bauplanungsrechtsnovelle „Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ voraussichtlich im Mai 2017 in Kraft treten werde und die Verwaltung den Ausschuss über die wichtigsten Inhalte in Kenntnis setzen möchte. Er bat Herrn Kieser von der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung um weitere Informationen.

Herr Kieser hatte eine Präsentation vorbereitet, welche die wichtigsten Grundlagen und Veränderungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Sportanlagenlärmschutzverordnung in komprimierter Form darstellte. Demzufolge kam z.B. als neue Baugebietskategorie für die Baunutzungsverordnung das sogenannte „Urbane Gebiet“ hinzu, welches Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet miteinander vereint bzw. zukünftig vermehrt vereinen soll. Damit soll der Wohnungsbau in Städten erleichtert werden. Denselben Zweck verfolgt die Einführung des Beschleunigten Verfahrens bei Arrondierungsflächen (§ 13b BauGB) sowie die Erleichterung des Wohnungsbaus im unbeplanten Innenbereich (Änderung § 34 Abs. 3a BauGB).

Insbesondere die Einführung des § 13b BauGB kann für Landau als Zugewinn gesehen werden. Dieser Paragraph ermögliche ein beschleunigtes und kostenreduziertes Verfahren bei Arrondierungs- und Außenentwicklungsflächen der Landauer Baulandstrategie. Dadurch könnten neue Impulse gesetzt werden. Allerdings wurde vom Gesetzgeber das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB zeitlich bis 31.12.2021 begrenzt. Demnach müsste ein Aufstellungsbeschluss für Arrondierungsflächen bis zum Jahr 2019 erfolgt sein. Die Verabschiedung des Bebauungsplans mit Satzungsbeschluss müsste dann bis spätestens 31.12.2021 geschehen.

Eine weitere wichtige Einschränkung der Regelung sei, dass nur Arrondierungsflächen mit einer maximalen Größe von einem Hektar überbaubarer Grundstücksfläche in den Genuss des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens kommen können.

In den Stadtdörfern Dammheim und Mörlheim sei beispielsweise das Verfahren nach § 13b BauGB direkt anwendbar – auch bei einer kleineren Fläche von 0,4 ha in Arzheim. Die dortigen Neubaugebiete seien schon in der Vorbereitung und könnten als erste von § 13b BauGB profitieren. Anhand einer Karte mit möglichen Neubaugebieten der Gesamtstadt und der voraussichtlich möglichen Anwendung des § 13b BauGB, gab Herr Kieser einen Gesamtüberblick.

Ratsmitglied Frau Vogler stellte die Zwischenfrage, ob Herr Kieser bei den Bauflächenangaben von Bruttoflächen ausgehe, was ihr direkt bestätigt wurde. Bei den Flächenangaben in der Übersichtskarte seien auch Grün- und Ausgleichsflächen sowie allgemeine Verkehrsflächen enthalten, die letztendlich nicht zu der Fläche des einen Hektar Baulands (10.000 m<sup>2</sup>) gerechnet werden dürften.

Herr Kieser fuhr mit seinem Vortrag fort und ging auf den neu eingeführten Absatz 3a des § 34 BauGB als neues Förderinstrument für die Innenentwicklung ein. Hier würde es um Nutzungsänderungen sämtlicher baulicher Anlagen hin zu Wohnzwecken gehen. Bisher galt dies nur bei einer beabsichtigten Nutzungsänderung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Nun sei jedoch die Vornutzung der baulichen Anlagen dem Gesetzgeber gleichgültig. Ziel auch hier sei, die Förderung der Flächenrevitalisierung und Gebäudeumnutzung in Einzelfällen.

Herr Kieser berichtete außerdem über die zweite große Änderung in der Bauplanungsrechtsnovelle: Die Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Hier wurde eine Ergänzung in Form des § 6a „Urbane Gebiete MU“ eingeführt, dessen Definition von Herrn Kieser zitiert wurde. Die Bundesregierung strebe mit der Ergänzung der BauNVO an, durchmischte Stadtgebiete der „kurzen Wege“ zu schaffen. Dabei sollen kulturelle, soziale und andere „nicht wesentlich störende“ Nutzungen miteinander verknüpft oder gemischt werden.

Ratsmitglied Herr Scheid fragte in diesem Zusammenhang nach, was unter „nicht wesentlich störend“ der zuvor zitierten Definition zu verstehen sei, da diese Begrifflichkeit doch sehr dehnbar betrachtet



werden könnte. Herr Kamplade erklärte, dass zum Beispiel ein Schreinereibetrieb als störendes Gewerbe betitelt werde. Ein Nagelstudio hingegen sei der Kategorie „nicht wesentlich störendes Gewerbe“ zuzuordnen.

Ratsmitglied Herr Eisold wollte ebenfalls in diesem Zusammenhang in Erfahrung bringen, wie damit umgegangen werden soll, wenn erst später z.B. eine Lärmbelästigung auftreten würde und die Nachbarn sich beschweren würden. Regle der neue Paragraph dies? Herr Kieser bejahte Letzteres und betonte, dass genau deshalb der Paragraph geschaffen bzw. verabschiedet wurde. In einem „Urbanen Gebiet“ Wohnende oder Gewerbetreibende müssten in einem höheren Maße aufeinander Rücksicht nehmen und letztlich höhere Lautstärken dulden.

Herr Kieser zeigte eine Übersicht über bereits bekannte Gebietskategorien, die nun durch „Urbane Gebiete MU“ ergänzt werden. Ziel sei, in den neuen urbanen Gebieten eine Wohnbebauung von über 50 % zu ermöglichen. Im Vergleich hierzu sei in Mischgebieten die Wohnbebauung nur bis zu max. 50 % möglich. Auch die Bebauungsdichte (GRZ) sei höher, ähnlich wie in Gewerbegebieten. Bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 3,0 orientieren sich zudem Urbane Gebiete an Kerngebiete und liegen damit dreimal so hoch als in Mischgebieten. Bezüglich des Lärmpegels Urbaner Gebiete wäre geregelt, dass dieser höher als in Misch- und Kerngebieten aber niedriger als im Gewerbegebiet sein dürfte.

Die Etablierung Urbaner Gebiete wäre in der Landauer Innenstadt und in Teilbereichen des Wohnparks Am Ebenberg sowie in Teilbereichen des Gebiets der Vorbereitenden Untersuchung im Südwesten denkbar bzw. möglich.

Der letzte Punkt des Vortrags befasste sich mit den Änderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Auf vorhandenen Sportplätzen der Spielbetrieb intensiviert werden können. Hierfür wurden die abendlichen Ruhezeiten in der Verordnung gelockert. Demnach könnte ein Trainingsbetrieb bis 22:00 Uhr, ohne Einschränkungen, stattfinden. An Sonn- und Feiertagen gelten ebenfalls gelockerte Ruhezeiten. Insgesamt werde die Dauer des zeitlich zulässigen Spielbetriebs um das Dreifache erweitert. Für die Städteplanung bedeute die Änderung, dass ab sofort Wohnbereiche näher an Sportstätten rücken dürfen, weil die Mindestabstände von 150 m auf 85 m reduziert wurden.

Eine weitere Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung sei die Konkretisierung des Altanlagenbonus. Bislang erhielten Sportstätten bei Modernisierungsmaßnahmen jeglicher Art den Status eines Neubaus. Auf Grund dessen wurde vom Gesetzgeber eine Maßnahmenliste für Modernisierungen aufgestellt, damit die Betriebszeiten im Bestand (da tatsächlich kein Neubau) geschützt sind. Hierbei spiele auch die Sportart keine Rolle.

Abschließend fasste Herr Kieser die wesentlichen Fakten zusammen und der Vorsitzende dankte Herrn Kieser für die komprimierten Darstellungen. Der Vorsitzende schloss aus, dass Landau sich zu einem einzigen urbanen Gebiet entwickeln würde oder es in der Stadt immer lauter werde. Es sei löblich, dass das Wohnen, Arbeiten und nun auch sportliche Tätigkeiten näher zusammenrücken können. Planungen seien somit viel flexibler und örtlich auch schneller möglich. Nun sei eine größere Handhabe für Planungsprozesse gegeben, was positiv betrachtet werden könne – auch im Sinne einer zeitgemäßen Stadtentwicklung.

Ratsmitglied Herr Wagner wollte wissen, ob § 13b BauGB bis 2019/2021 zeitlich begrenzt sei und eine einmalige Sache wäre, was ihm von Herrn Kieser direkt bestätigt wurde. Es ginge dem Gesetzgeber in erster Linie darum, die Nachfrage nach Wohnraum schnellstmöglich zu befriedigen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth nahm Bezug auf die zeitlich gestufte Neubaulandentwicklung der Initiative „Landau baut Zukunft“ innerhalb der Stadtdörfer. Er wollte daher wissen, was die Novelle (hier: § 13b BauGB) für die Stadtdörfer bedeute, da eine Entwicklung bis ca. 2027 in drei Stufen geplant sei. Herr Kamplade dankte Herrn Freiermuth für diesen Denkansatz und stellte klar, dass eine Entwicklung der gesamten Neubauflächen auf einmal nicht machbar wäre und es keinesfalls zu einem „Schnellschuss“ kommen sollte. Auch im Hinblick auf vorhandene Kapazitäten in finanziellen und



personellen Bereichen. Entwicklungen und Planungen seien auch ohne den neuen § 13b BauGB möglich, sie würden lediglich etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen. Herr Kamplade versicherte, dass die Neuerung des § 13 BauGB durchaus in die Betrachtung und Bewertung der Prioritätenlisten aufgenommen werde. Entscheidend sei, so Herr Kamplade, dass man dem prognostizierten Bevölkerungswachstum der nächsten 15 Jahre flexibel entgegenrete. Letztendlich sollte nicht am Bedarf vorbei entwickelt werden. Herr Kamplade empfiehlt daher, bei dem gestuften Verfahren bzgl. Neubaulandentwicklung zu bleiben und das beschleunigte Verfahren dort anzuwenden, wo es sich anbietet.

Ratsmitglied Herr Löffel fragte ebenfalls, ob in irgendeiner Form der angestrebte Zeitplan beschleunigt werden könnte, um dadurch auch Kostenersparnisse zu erzielen. Herr Kamplade wiederholte, dass die fachliche Empfehlung laute, am bisher vorgeschlagenen Zeitplan festzuhalten und das planungsrechtliche Instrumentarium dort anzuwenden, wo es sich anbietet.

Ratsmitglied Herr Heuberger erkundigte sich nach den zulässigen Lärmwerten von Wohngebieten und ob dort auch der § 13b BauGB angewendet werden würde. Herr Kamplade erklärte, dass die Anwendung der Novelle nicht nur auf Neubaugebiete beschränkt sei, sondern das Instrument „§ 13b“ auf Bestandsgebiete anwendbar wäre. Herr Kamplade stellte klar, dass aus einem Wohngebiet nicht plötzlich ein urbanes Gebiet gestaltet oder entwickelt werden könne und alles dürfe nun lauter sein. Prinzipiell sollte den Gemeinden die Möglichkeit gegeben werden, sich planerisch weiterzuentwickeln und keine Gewerbetreibenden, durch beispielsweise Nachbarschaftsklagen, zu verdrängen. Es bestünde keine Gefahr, dass Bewohner ruhiger Wohngebiete nun befürchten müssten, dass ein lärmender Gastronomiebetrieb sich vor der Haustür ansiedeln würde. Dies könne ausgeschlossen werden. Urbane Gebiete müssen von der Stadt gewollt sein, so Herr Kamplade, und Ergebnis einer sorgfältigen Abwägung aller Belange sein, zu denen auch die Wohnruhe in bestehenden Wohngebieten gehöre.

Ratsmitglied Frau Vogler nahm Bezug auf die Meldungen ihrer Vorredner, Herr Freiermuth und Herr Löffel, und verwies auf den im nächsten Stadtrat zu behandelnden Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 08.03.2017. In diesem Antrag formulierte die SPD den Wunsch, von drei Entwicklungsstufen für Neubauf Flächen auf zwei Stufen zu reduzieren. Somit könne der Entwicklungsprozess insgesamt beschleunigt werden.

Eine Frage von Frau Vogler richtete sich auf die schneller abzuschließende Umweltplanung und wie man sich dies vorstellen könne. Herr Kieser antwortete hierzu, dass eine Umweltprüfung nach formellen Vorschriften durchzuführen sei. Eine Darlegung der Ergebnisse müsse mittels Bericht erfolgen, welcher auch formelle Vorschriften enthält. Beim beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gebe es diese formellen Vorschriften nicht, dennoch müsse man sich intensiv mit den Umweltaspekten befassen und die Ergebnisse mit Begründungen darlegen. Vom Untersuchungsumfang würde trotzdem etwas wegfallen. Bildlich dargestellt, würde sich der Prüfbericht von ca. 100 Seiten (im formellen Verfahren) auf ca. 20 Seiten (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB) reduzieren. Herr Schneider ergänzte hier, dass im BauGB genau festgelegt sei, was im UVP-Bericht (UVP = Umweltverträglichkeitsprüfung) enthalten sein muss. Vorteil sei, dass ein „Vorscreening“ der Fläche, falls nichts entdeckt wurde, ausreichend sei und dann nicht weiter in die Tiefe gegangen oder weiter untersucht werden müsste.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler stellte zwei für ihn wesentliche Punkte in den Vordergrund. Zum einen sei die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) nötig. Ohne einen FNP käme man mit § 13b BauGB nicht sehr weit. Zum anderen stellte Herr Lichtenthäler die Frage, ob die Entwicklung von Arrondierungsflächen durch die Novelle wie geplant berücksichtigt werden könnte. Zu letzteren Punkt verwies Herr Kieser auf § 13b BauGB, der besagt, dass „Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren erfüllen.“. Im Klartext würde dies heißen, so die Ergänzung von Herrn Kamplade, dass die Flächen im Außenbereich liegen dürfen. Herr Schneider informierte, dass in der Landauer Baulandstrategie der Begriff



„Arrondierung“ etwas anders als im BauGB definiert werde. Demnach sei im BauGB jede Fläche, die größer als 1 ha ist, eine Arrondierungsfläche. In der Baulandstrategie hingegen, seien die Neubauflächen anders eingestuft. Weiterhin ergänzte Herr Schneider zum Thema „Flächennutzungsplan“, dass die Belange der Raumordnung auch weiterhin im Aufstellungsverfahren zu beachten seien.

Ratsmitglied Herr Wagner fragte, ob die Präsentation von Herrn Kieser den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden könnte. Dies wurde ihm seitens des Vorsitzenden zugesagt.

Ratsmitglied Herr Freiermuth nahm Bezug auf die Alla-Hopp Anlage in Edenkoben und die dortige Lärmproblematik und Beschwerden der Anwohner. Herr Kamplade erklärte, dass in der Novelle eine Privilegierung für Freizeit- und Vereinssport vorgesehen In welche Kategorie die Alla-Hopp Anlage falle, könne er ohne weiteres nicht sagen.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte sich vergewissern, dass neun von insgesamt elf Arrondierungsflächen unter den § 13b BauGB fallen würden und ob nicht doch ein anderes Zeitfenster hinsichtlich der Neubaulandentwicklung zum Tragen kommen könnte. Herr Kamplade rät weiterhin dringend am bisherigen Zeitplan festzuhalten. Eine Verlängerung der befristeten Gesetzeslage könne nicht ausgeschlossen werden. Die Landauer Baulandpolitik solle sich nicht nach bundesrechtlichen Fristen ausrichten, sondern am örtlichen Bedarf orientieren.

Ratsmitglied Herr Eichhorn kam auf Herrn Freiermuths Wortmeldung bzgl. der Spielplatzanlage „Alla-Hopp“ zurück und betonte, dass ein Kinderspielplatz zur Kategorie „Freizeitsport“ zähle. Die Alla-Hopp Anlage sei demnach als Spielplatz zu werten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu erkennen waren, schloss der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Konversion Landau Süd";

#### 1. Controllingbericht

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage des Stadtbauamtes vom 03.03.2017 ein, auf welche verwiesen wird. Er versicherte den anwesenden Ratsmitgliedern, dass die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd wirtschaftlich enden würde. Es sei geplant, im Jahresrhythmus einen Controllingbericht vorzulegen – bis zum Abschluss der Maßnahme in ca. 5 Jahren. Der Vorsitzende übergab dann das Wort an Herrn Kamplade für weitere Ausführungen.

Herr Kamplade erklärte, dass es sich um eine schwierige und komplexe Materie handeln würde, in welche er nicht allzu detailliert einsteigen wollte. In seinem Kurzbericht zur Informationsvorlage beschränkte er sich deshalb auf die wesentlichen Punkte.

Die wesentlichen Schlüsselfragen seien bereits in der im Stadtrat vorgestellten Vermarktungsstrategie im Januar 2017 geklärt worden. Auch wurde ein zeitlicher Ausblick hinsichtlich der Grundstücksveräußerungen gegeben, da die Verkaufserlöse (bisher 41.120.000,00 EUR) Grundlage für die Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ seien. Demnach sei auch die Veräußerung der städtischen Grundstücke Hauptbestandteil des vorliegenden ersten Controllingberichtes.

Die Entwicklungsmaßnahme würde die Stadt bis zum Abschluss ca. 4,4 Millionen EUR kosten. Dieser Anteil sei zwar als hoch zu bewerten, würde sich jedoch bei genauerer Betrachtung relativieren, weil die Stadt „viel bekomme“ (Anm.: vgl. Wohnpark Am Ebenberg). Die benötigten Fördermittel aus der Städtebauförderung werden nach derzeitigem Stand mit 7,5 Millionen EUR ein Drittel geringer ausfallen als ursprünglich angenommen, was ebenfalls positiv zu bewerten sei. Gründe hierfür waren in erster Linie die guten Grundstücksverkaufserlöse, aber auch eine sparsame Mittelverwendung.

Die Stadt selbst verdiene nichts und werde auch weiterhin nichts bei den Verkäufen / der Vermarktung verdienen – im Gegenteil: Die Stadt müsse sogar noch „drauflegen“. Denn die Gelder würden komplett in die Entwicklung der Konversionsgebiete fließen. Die Maßnahme wird noch bis ca. 2020/2021 laufen. Dann rechne man damit, dass die verbliebenen Grundstücke verkauft sein werden und die Entwicklung der Infrastruktur (z.B. Herstellung von Straßen) soweit abgeschlossen wird. Somit hätte Landau die Konversionsgebiete innerhalb von 15 Jahren entwickelt, was sich zeigen lassen könnte, so Herr Kamplade. Hier hob er als Besonderheit das positive wirtschaftliche Ergebnis hervor.

Herr Kamplade erklärte weiterhin, dass die Stadt zunächst in Form von Ausfallbürgschaften Kredite absichern musste, damit die DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG) die Umsetzung der Maßnahme überhaupt stemmen und finanziell überbrücken konnte. Zurzeit würden sich diese „Liquiditätskredite“ noch auf etwa 11 Millionen EUR belaufen. Er erwarte, dass bis zum Jahre 2018 alle Liquiditätskredite zurückgezahlt seien.

Zuletzt ging Herr Kamplade auf das Entwicklungsträgerhonorar der DSK ein. Dieses sei ebenfalls klar gedeckelt und betrage 7,5 % der förderfähigen Ausgaben (= Investitionen, die unter die Städtebauförderung fallen). Für Landau bedeute dies, dass etwa ein Betrag von 2,7 Millionen EUR als Honorar des Entwicklungsträgers förderfähig sei. Die DSK übernehme für die Stadt aber auch Tätigkeiten, die nicht denen eines Entwicklungsträgers im engeren Sinn zuzuordnen sind, wie z.B. die Grundstücksvermarktung. Daher werde das Honorar die ca. 2,7 Millionen-Euro-Marke um bis zu 600.000,00 EUR übersteigen. Die Mehrkosten hierzu werden allerdings über Grundstücksmehrerlöse finanziert und werden den städtischen Haushalt nicht belasten.

Herr Kamplade versicherte, dass es jährlich einen Controllingbericht geben wird. In fünf Jahren, wenn der Abschluss der Entwicklungsmaßnahme erwartet werde, wird es dann einen Schlussbericht geben.

Der Vorsitzende dankte Herrn Kamplade und zeigte sich positiv von der Maßnahme angetan. Es seien beeindruckende Zahlen, hinter denen auch bisher viel Arbeit steckte. Seiner Meinung nach, seien die Mittel gut investiert.



Seitens der Bauausschussmitglieder wurden hierzu keine Fragen an den Vorsitzenden oder Herrn Kamplade gestellt, so dass die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärt wurde.



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

### **Sachstandsinformation zur wohnbaulichen Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen zwischen Horstbrücke und Hauptbahnhof (mündlicher Bericht)**

Zu Beginn erklärte Ratsmitglied Herr Lichtenthäler, dass er sich während der Besprechung des Tagesordnungspunktes in den Zuschauerraum begeben werde. Grund hierfür sei, dass er in dem Gebiet einen Pachtgarten besitze und somit befangen sei.

Der Vorsitzende bat Herrn Kieser der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung mit seiner Präsentation zu beginnen. Zuvor betonte der Vorsitzende, dass frühzeitig auf die Quecksilberfunde reagiert und die Öffentlichkeit entsprechend informiert wurde. Eine übermäßige Verunsicherung seitens der Bürger war nicht zu spüren oder festzustellen.

Der Vortrag von Herrn Kieser orientierte sich an verschiedenen Themenbereichen der ehemaligen Bahnfläche: Die Fläche an sich mit der entsprechenden Historie, verschiedene Fachthemen (z.B. Arten-, Natur- und Bodenschutz, Kampfmittelsondierung, Denkmalschutz der Festungsanlage, Entwässerung und Renaturierung der Queich sowie Lärmschutz und Verkehr) und abschließend mit möglichen Nutzungskonzepten.

Die Fläche des Bahnareals betrage insgesamt ca. 6,3 ha, die in fünf Teilflächen gegliedert betrachtet werden müsse. Neben potentiellen Wohnbauflächen wird ein erheblicher Teil der Flächen dem Naturschutz oder Kleingärten vorbehalten bleiben.

Herr Kieser berichtete, dass bereits in den Jahren 2000 bis 2002 ein Investor zusammen mit der TU Kaiserslautern das Areal untersuchte. Die Entwicklung scheiterte damals jedoch an den unkalkulierbaren Altlastenfragen. Seit 2016 führe nun die Stadt Landau mit der Eigentümerin, dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV), Grunderwerbsverhandlungen zum Gesamtflächenpaket (= 63.348 m<sup>2</sup>), weil einzelne Grundstücke nicht vom Rest losgelöst erworben werden könnten.

Ziel der Stadt sei, so Herr Kieser, eine wohnbauliche Entwicklung ab 2020 auf der Fläche zu initiieren. Anhand einer historischen Karte zeigte Herr Kieser, dass etwa 30 Gleise auf dem Areal verliefen.

Hinsichtlich des Arten- und Naturschutzes erklärte Herr Kieser, dass schätzungsweise mehrere hundert Mauereidechsen auf dem Areal leben würden und mindestens 16 Vogel-, fünf Schmetterlings- und drei Heuschreckenarten auf dem Gelände vorgefunden wurden, auf die Rücksicht genommen werden müsste. Eine genauere Bestandsaufnahme sei noch notwendig. Vor Beginn jeglicher Arbeiten müssten vor allem die unterschützstehenden Mauereidechsen auf Ausweichflächen umgesiedelt werden. Hierbei handle es sich um eine sogenannte „Vorgezogene Maßnahme“ (= CEF), die vergleichbar mit den damaligen Maßnahmen für die Fläche des heutigen Wohnparks Am Ebenberg seien. Im Südosten der Fläche werden zudem Vorkommen von Fledermäusen vermutet, was allerdings noch mittels einer Bestandsaufnahme geklärt werden müsste.

Herr Kieser berichtete in Bezug auf die Fachthemen Bodenschutz, Abfallrecht und Kampfmittel, dass erfreulicherweise bereits in den Jahren 1999 bis 2001 sowie 2016/2017 hierzu Bodenuntersuchungen stattfanden. Eine vor der letzten Untersuchung im Jahr 2016 erfolgte Kontaktaufnahme mit dem damaligen Gutachterbüro verdeutlichte, dass mittlerweile andere Richtlinien zum Greifen kamen und eine daran angepasste Untersuchung durchaus sinnvoll wäre. Somit konnte im Jahr 2016 eine weitere Untersuchung veranlasst werden, die oberflächennah auf großen Teilflächen Belastungen mit Quecksilber, welche damals nicht untersucht wurden, und teilweise geringere Belastungen mit Pestiziden sowie PAK (Anm.: Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe; krebserregend) feststellte. Anhand eines Schaubildes zeigte Herr Kieser die Flächen mit dem jeweiligen Verschmutzungsgrad. Er erklärte, dass die Bahnschwellen damals, um besser vor Fäulnis geschützt zu sein, mit Quecksilberchlorid behandelt wurden und dies letztendlich der Grund für die Verunreinigung sei. Momentan bestünde kein Handlungsbedarf, da die Fläche nicht wohnbaulich genutzt werde. Sie sei zwar als Freiraum zugänglich, aber für Leib und Leben stellen die Quecksilberfunde keine Gefahr



dar. Möglicherweise sei ein Handlungsbedarf bei der Kleingartenfläche erforderlich, da dort Gemüse angebaut werde. Weiterhin sei auf dem Brachgelände großflächig mit Bomben und Granaten zu rechnen. Diese sind unglücklicherweise nicht ohne weiteres zu orten. Es würden sich zu viele (metallische) Störstoffe, die die Untersuchung verfälschen, im Oberboden befinden. Demnach müsste zunächst der Oberboden bis -0,5 m abgetragen werden, bevor nach Kampfmitteln sondiert werden könnte. Sobald allerdings der Oberboden mit der Quecksilberschmutzung „bewegt“ werde, müsste dieser abfallrechtlich deponiert und entsorgt werden.

Zum Thema Denkmalschutz und Festungsanlagen ergab sich erst eine Woche vor der Bauausschusssitzung, am 07.03.2017, eine Neuerung, da ein Luftschutz-Deckungsgraben aus den 1930er Jahren zum Kulturdenkmal erklärt wurde. Das unscheinbare und gut getarnte Bauwerk liegt in einem Garten direkt unterhalb der Horstbrücke. Der damals vom Reichsluftschutzbund errichtete Deckungsgraben bot für bis zu 25 Personen Schutz vor Trümmern, Splittern und Gas.

Die im Februar 2017 ebenfalls unterschutzgestellte Festungsanlage stelle weiterhin eine Unbekannte bei der Untersuchung des Areals dar. Es sei derzeit noch völlig unklar, was im Bereich der Dammühlschanze hinsichtlich von Festungsresten im Untergrund noch zu erwarten wäre. Somit müsste ein Bereich von ca. 17.000 m<sup>2</sup> des Geländestreifens im Bereich der Queich (Anm.: 120 m nördlich und 30 m südlich) zunächst von der Bebauung ausgespart werden. Das sogenannte Werk 127, oder auch im Volksmund „Dammühlschanze“, diene als Überwachungsbauwerk, dessen genaues Ausmaß erst nach dem Abtragen des Oberbodens zu ermitteln sei.

Als weiteres Fachthema nannte Herr Kieser die Entwässerung und Renaturierung der Queich. Bisher würde Regenwasser aus dem Stadtgebiet ungefiltert nach Starkregenereignissen durch einen Kanal in die Queich fließen. Zur vorherigen Reinigung des Niederschlagswassers wäre ein Bodenfilterbecken mit einer Größe von einem Hektar, das südlich der Queich vom Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb (EWL) errichtet werden könnte, notwendig. Ansonsten sei die Entwässerung des neuen Wohngebietes unproblematisch.

Herr Kieser sprach zudem davon, dass eine ca. 100 m lange Überdeckung der Queich wieder entfernt werden könnte. Für diesen Zweck der Renaturierung könnten sogar entsprechende Fördermittel beantragt werden.

Beim Fachthema Lärmschutz und Verkehr ging Herr Kieser auf ein Schallgutachten aus dem Jahr 2000 ein. Demnach sei eine 2,5 m hohe und 350 m lange Lärmschutzwand notwendig, um den Bahnlärm abzuschirmen. Auch die Einhaltung von Abstandsflächen zur Horstbrücke hin (ca. 50 m), würde zu den zu treffenden Maßnahmen zählen.

Im Hinblick auf den Verkehr gab es ebenfalls ein Gutachten aus dem Jahr 2000 der TU Kaiserslautern. Die damals festgestellten Fahrzeugbewegungen im „Batschka-Viertel“ seien für Wohnstraßen „verkehrstechnisch zu vernachlässigen“. Dennoch sollte ein neues Verkehrsgutachten mit Knotenpunktuntersuchungen angestrebt werden.

Da beide Gutachten (bzgl. Lärm und Verkehr) nicht mehr als aktuell zu bewerten sind, sollen in Kürze neue erstellt werden.

Anschließend ging Herr Kieser auf das beabsichtigte Nutzungskonzept des Areals ein. Für die Entwicklung zu Wohnbauland mit Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung stünden ca. 3,3 ha Fläche zur Verfügung. Diese Fläche würde für etwa 120 Wohneinheiten ausreichen. Im Bereich der Dammühlschanze, ca. 1 ha, sollte ein Freiraum entstehen mit Bauverbot hin zur Queich und zur möglichen Gestaltung von Stellplätzen. Für das Bodenfilterbecken für Schmutzwasser, besonders bei Starkregenereignissen, käme eine Fläche von 1,3 ha infrage. Auf Kleingartenanlagen und weitere Stellplätze würde eine Fläche von 0,6 ha entfallen.

Zu guter Letzt fasste Herr Kieser die Ergebnisse des Vortrages zusammen. Die Flächenentwicklung sei von vielen komplexen Fachthemen geprägt. Auch seien die Kosten für die noch zum Teil unbekanntem Bodenverunreinigungen erheblich. Für die weitere Betrachtung seien zudem noch eine Abstimmung mit der SGD Süd als Obere Abfallbehörde und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung



erforderlich. Herr Kieser könnte sich vorstellen, dass die weitere Entwicklung nur mit Städtebaufördermitteln möglich wäre.

Der Vorsitzende bedankte sich für die sehr gut zusammengefasste Sachstandsinformation. Er betonte, dass eine oberflächliche Betrachtung der Fläche nicht genüge und bat um Rückfragen der Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Scheid wollte von Herrn Kieser wissen, wo genau die oberflächennahe Quecksilberbelastung vorgefunden wurde und wie dies zu verstehen sei. Sei diese im Schotterbereich oder im brach liegenden Gleisbett gefunden worden? Würde sich das Problem nicht lösen, wenn ein Aushub für den Kellerbau bis ca. 3,5 m Tiefe erfolgen würde? Wie weit gehe die Verschmutzung in die Tiefe?

Des Weiteren erwähnte Herr Scheid, dass in der Vergangenheit sehr lange Kesselfahrzeuge bzw. Waggon eines Chemieunternehmens auf den äußeren Gleisen abgestellt waren, die sogar undicht gewesen sein sollen. Die von Herrn Kieser genannten Untersuchungsergebnisse würden diese Vermutung bestärken. Herr Neubeck vom städtischen Umweltamt erklärte daraufhin, dass die Probebohrungen ca. 1 m bis 1,5 m in die Tiefe reichten. Oftmals seien nur die obersten 20 cm des Bodens belastet gewesen. Es gab allerdings auch Funde in 1 m Tiefe. Die Belastung im Allgemeinen sei jedoch so gering, dass kein dringender Sanierungsbedarf im Sinne eines Bodenaustausches bestünde. Problematisch sei allerdings, dass der mit Quecksilber verunreinigte Boden – wenn er z.B. beim Kellerbau „in die Hand genommen“ werde – auf einer Deponie als Abfall entsorgt werden müsste, was wiederum zusätzliche Kosten für den Bauherrn bedeuten würde. Herr Neubeck betonte, dass er zurzeit mit der Oberen Abfallbehörde Gespräche führe, da diese entscheidet, ob der Boden evtl. für den Straßenbau oder als Füllmaterial von Lärmschutzwänden verwendet werden könnte. Dies sei allerdings nur möglich, wenn die Verschmutzung nicht sehr weitreichend wäre. Für die derzeitige Eigentümerin des Grundstücks, das Bundeseisenbahnvermögen, bestehe hinsichtlich der Verschmutzung kein Handlungsbedarf, da diese zu gering sei.

Ratsmitglied Herr Scheid fragte ergänzend, ob vom Verkäufer (BEV) ein Teil von den Kosten übernommen werden könnte. Dies verneinte Herr Neubeck. Weil die Werte zu gering seien, hätte der Verkäufer keine Verpflichtung zur Sanierung. Die Kosten müssten dann über den Kaufpreis geregelt werden.

Ratsmitglied Herr Eichhorn merkte an, dass im Projekt „Landau baut Zukunft“ die Fläche zwischen Horstbrücke und Hauptbahnhof mit der Entwicklung von 200 Wohneinheiten benannt wurde. Herr Schneider von der Projektgruppe korrigierte Herrn Eichhorn dahingehend. Die Fläche sei mit etwa 150 Wohneinheiten kalkuliert gewesen. Die Reduzierung auf 120 Wohneinheiten war nach Bekanntgabe der Untersuchungsergebnisse nicht vermeidbar und sei bedauerlich.

Ratsmitglied Herr Lerch sprach Herrn Kieser seinen Dank für die plastische Darstellung aus und wollte wissen, ob es eine Grobkalkulation hinsichtlich der zu erwartenden Kosten gebe. Ihm sei wichtig zu wissen, ob sich das Vorhaben überhaupt lohnen würde. Herr Kamplade erklärte, dass bereits im Zuge der Kaufverhandlung grob kalkuliert wurde. Man orientierte sich dabei an den Bodenrichtwerten des Areals und was von den Verkäufen später zu erzielen sei. Dann würden davon die geschätzten Kosten abgezogen. Die Mehrkosten für die mit Quecksilber belastete Bodenentsorgung wurden somit eingerechnet. Trotzdem würden sich die Preise noch leicht im Plus befinden. Mithilfe dieser Erkenntnisse würden dann die Kaufpreisverhandlungen mit dem BEV stattfinden. Dennoch könnte die Kalkulation kippen, wenn weiter geforscht werde. Herr Kamplade empfahl aus seiner fachlichen Sicht Entwicklung – trotz einiger Unbekannten – fortzuführen. Wenn der Grundstückswert ins Minus rutschen würde, müssten steuerliche Mittel, wie z.B. Städtebaufördermittel, fließen, um die Unrentierlichkeit aufzufangen. Seitens der Bewilligungsstellen wurde auch bereits ein positives Signal für die Unterstützung abgegeben. Für Herrn Kamplade sei es kaum vermittelbar, Weinberge zu Neubaugebieten zu entwickeln und zum Ausgleich alte Bahnflächen zu renaturieren. Es sei allerdings auch nicht Sinn der Sache, dass die Stadt für die Entwicklung Beträge in Millionenhöhe aufbringen soll, was schlichtweg nicht darstellbar sei. Herr Kamplade ging davon aus,



dass bis Ende des Jahres 2017 ein Ergebnis der Verhandlungen mit dem BEV vorliegen würde, welches dann entsprechend präsentiert werden könnte.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erwähnte, dass zwar gesagt wurde, der Quecksilberbefund befände sich noch im gesetzlichen Rahmen, aber was wäre, wenn letztendlich überhaupt keine Wohnbebauung („0“) möglich sei? Herr Kamplade plädierte dafür, das Risiko trotzdem einzugehen und die Sanierung voranzutreiben. Auch weil die Stadt keine Quecksilber und/oder Kampfmittel belasteten Flächen im Stadtgebiet auf lange Sicht tolerieren könne. Letztendlich sei hierfür die öffentliche Hand gefragt. Die Eigentümerin, BEV, signalisierte ebenfalls, dass sie sich eine Entwicklung der Fläche wünsche.

Seitens der Bauausschussmitglieder wurden keine weiteren Fragen zum Sachstandsbericht gestellt, so dass dieser als zur Kenntnis genommen erklärt wurde. Der Vorsitzende hoffte, dass letztendlich eine wohnbauliche Entwicklung auf dem innerstädtischen Areal möglich sei.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler nahm sodann wieder Platz am Sitzungstisch.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

### **Bebauungsplan F 7 „Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“, Aufstellungsbeschluss und Abweichung von der Quotierungsrichtlinie für anteiligen sozialen Wohnungsbau**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 27.02.2017 ein, auf welche verwiesen wird. Er betonte, dass erst am 07.03.2017 eine Quotierungsrichtlinie für sozialen und geförderten Mietwohnungsbau im Stadtrat verabschiedet wurde und nun, kaum eine Woche später, über die erste Abweichung beschlossen werden soll. Der Vorsitzende, dem hier „zwei Herzen in einer Brust“ schlugen, übergab für die fachliche Stellungnahme das Wort an Herrn Kamplade.

Konkret gehe es, so Herr Kamplade, um zwei zusammenhängende Dinge: Vor Verabschiedung der Quotierungsrichtlinie wäre der Verwaltung der Abweichungsantrag vorgelegt worden. Seit 07.03.2017 hat sich die Stadt die Bindung auferlegt, 25 % der Wohneinheiten von nicht städtischen Grundstücken, die wohnbaulich genutzt und entwickelt werden, für den sozialen Wohnungsbau vorzusehen. Nach langer und intensiver Abwägung der Gegebenheiten, schlage die Verwaltung eine Zustimmung vor. Seit Jahren stehe die Verwaltung mit dem Flächeninhaber in Kontakt, um ihm Nutzungsperspektiven aufzuzeigen. Eine Absichtserklärung entsprechend dem vorgelegten Konzept wurde letztendlich vor drei Jahren vom Flächeninhaber abgegeben. Eine Nutzung der Fläche in Form einer Reihenhausbauung auf dem ehemaligen Gewerbebetriebsgelände wurde ihm ursprünglich von der Verwaltung sogar empfohlen. Im näheren Umfeld seien bereits Reihenhäuser vorhanden, so dass die vorgeschlagene Bebauung in die vorhandene Struktur passe. In der unmittelbaren Nachbarschaft soll in Kürze ein Bestandsgebäude zu einem Mehrfamilienhaus (in Form von Geschosswohnungsbau) umgebaut werden. Für dieses Bauvorhaben wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt. Hier könnte leider nicht mehr nachträglich gefordert werden, sozialen Wohnungsbau zu errichten.

Herr Kamplade hob hervor, dass der Antragsteller Mitte 2015, lange Zeit vor Verabschiedung der Quotierungsrichtlinie, der Stadtverwaltung einen Bebauungsentwurf vorlegte und im Vorfeld zusammen mit der Verwaltung ein Konzept erarbeitete. Formal gesehen, müsste dem Antragsteller jetzt gesagt werden, dass das Bauvorhaben so nicht umsetzbar sei, da die Quotierungsrichtlinie „dazwischen kam“. Herr Kamplade bleibe im Hinblick auf die Gesamtbetrachtung bei seiner Empfehlung, dem Aufstellungsbeschluss und der Abweichung von der Quotierungsrichtlinie zuzustimmen, weil der Antragsteller aufgrund der Vorgeschichte Vertrauensschutz genießen sollte. Der Antragsteller hat sich nach Verhandlungen mit dem Bauamt dazu bereit erklärt, fünf Wohneinheiten an Familien zu vergeben, die sich innerhalb der Einkommensgrenze nach Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) bewegen. Sozialer Mietwohnungsbau in Form von Geschosswohnungsbau soll auf dem Grundstück aber nicht realisiert werden.

Ratsmitglied Herr Eichhorn begrüßte das Bauvorhaben an sich in der Helmbachstraße und sehe dies als weiteren Beitrag zur Innenentwicklung. Er bestätigte allerdings auch, dass die zu beschließende Abweichung einen Knackpunkt darstelle. Aus diesem Grund werden er und seine Stadtratsfraktion nur mit einer gewissen Skepsis zustimmen – auch weil sie keinen Präzedenzfall schaffen wollen, auf den sich andere Bauherren berufen könnten. Er gehe davon aus, dass sich die städtischen Gremien in Zukunft häufiger mit Ausnahmeregelungen beschäftigen müssen.

Herrn Eichhorn stellte sich weiterhin die Frage, ob bei den fünf von insgesamt 16 Einzelhäusern, für deren Bezug ein Wohnberechtigungsschein erforderlich sei, der Standard hinsichtlich der Ausstattung heruntergefahren werde. Herr Kamplade entgegnete hierzu, dass dies nicht im Antrag erkennbar oder zu interpretieren sei. Der Stadt seien außerdem hinsichtlich einer Beeinflussung die Hände gebunden. Lediglich die Käufergruppe könnte vereinbart werden, nicht aber Kaufpreis oder Ausstattungsniveaus der Häuser. Weiterhin sei vom Bauherrn nicht beabsichtigt, Fördermittel zu beanspruchen, was somit ebenfalls als mögliches Steuerungsinstrument wegfiel.

Ratsmitglied Herr Löffel betonte, dass er nicht hoffe, häufig über Abweichungen beschließen zu müssen. Prinzipiell sei er für die Schaffung von Wohneigentum. Im Horst bestünde ohnehin schon ein verdichtetes Wohngebiet. Geschosswohnungsbau im Sinne der Quotierungsrichtlinie würde nicht



unbedingt in die Umgebung passen. Ziel sei jedoch, so Herr Löffel, die auferlegte Quotierungsrichtlinie und die Miethöhe einzuhalten. Der finanzielle Rahmen wäre durch die Richtlinie genau abgedeckt, was im hier zu beschließenden Vorhaben nicht der Fall sei. Im Hinblick auf die Ausführung, der Ausstattung oder der Lage könne der Vermieter selbst entscheiden. Auf den Verkaufspreis könne ebenfalls kein Einfluss genommen werden. Die Absicht bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werde mit dem Vorhaben nur bedingt umgesetzt.

Ratsmitglied Herr Freiermuth verwies ebenfalls auf die kürzlich verabschiedete Richtlinie und deren durchaus flexible Gestaltung in der Einzelfallbetrachtung. Die Richtlinie sei schließlich nicht „sklavisch“ auferlegt worden. Herr Freiermuth findet, dass die Umgestaltung des ehemaligen Möbelhofs dem „Horst gut tut“ – gerade weil keine Wohnblocks, sondern Doppel- und Reihenhäuser (20 Wohneinheiten), geplant werden. Herr Freiermuth könne sich nicht vorstellen, dass der Bauherr hinsichtlich der Gebäudeausstattung die für einkommensschwache Haushalte geltenden Richtlinien einfach so ausblenden könnte. Dass insgesamt fünf Wohneinheiten für einkommensschwache Haushalte vorenthalten werden, sei jedenfalls als Kompromiss des Antragsstellers zu werten, weshalb er seine Zustimmung geben wird.

Zu guter Letzt verwies Herr Freiermuth auf den vorherigen Tagesordnungspunkt und Herrn Kiesers Vortrag über die Entwicklung der ehemaligen Bahnfläche zwischen Horst- und Queichheimer Brücke. Wenn es schlecht laufen sollte, dann wäre keine wohnbauliche Entwicklung auf dem besagten Bahnareal möglich. Somit wäre empfehlenswert, das Vorhaben „Möbelhof Bullinger“ abzusegnen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler betonte, dass nicht viele Flächen für Mietgeschosswohnungsbau und die festgelegte Quote von 25 % vorhanden seien und die Ressource „Fläche“ sehr knapp wäre. Die Stadt brauche sozialen Mietwohnungsbau. Daher halte er die erste Ausnahmeregelung für fragwürdig. Er und seine Fraktion würden dem Beschluss deswegen nicht zustimmen. Eine Zustimmung zur Ausnahme müsste nämlich, so Herr Lichtenthäler, sehr gute Gründe haben. Aus dem Grundstück könnte einfach mehr herausgeholt werden. Zu einem gewissen Anteil sollte Geschosswohnungsbau dort realisiert werden. Das Umfeld wäre dadurch sicherlich auch nicht (optisch) beeinträchtigt.

Ratsmitglied Herr Dürphold äußerte sich, dass er die fortgeschrittene Planung nicht mehr aufhalten wolle und hielt auch die Gründe für die Ausnahmeregelung für nachvollziehbar. Dennoch befürchte er, dass niemand mit Wohnberechtigungsschein zugreifen würde und die Wohneinheiten dann ganz regulär, ohne Berücksichtigung sozialer Aspekte, verkauft werden würden. Das bereite ihm „Bauchgrummeln“.

Ratsmitglied Herr Wagner wollte wissen, ob in das Bauvorhaben steuerliche Mittel fließen würden. Wenn bei den Verkäufen die Einkommensgrenze (plus bis zu 60 %) der Käufer nach LWoFG eingehalten werden würde, müsste es doch Erleichterungen für den Investor geben. Herr Kamplade äußerte hierzu, dass es sich beim vorliegenden Bauvorhaben ganz klassisch um freifinanzierten Wohnungsbau handle und keine Steuer- oder Fördermittel fließen werden. Mithilfe eines Wohnberechtigungsscheines, könnte allerdings geprüft werden, ob berechnete Personen auch tatsächlich eine für einkommensschwache Haushalte vorgehaltene Wohnung erworben haben.

Herr Wagner fragte ergänzend, ob denn genau festgelegt wird, welche der Häuser für einkommensschwache Haushalte vorenthalten werden und ob es Kontrollinstrumente hierfür gebe. Herr Kamplade wisse leider nicht, wie der Bauherr die Vermarktung gestalten wird. Bisher wurde auch noch nicht darüber gesprochen oder verhandelt. Er bezog sich hierbei auf die Richtlinie, die besage, dass gemessen an der Wohnfläche ein Anteil von 25 % durch sozialen Wohnungsbau abgedeckt sein müsste. In dem vorliegenden Fall sei dies recht einfach zu realisieren. Welche Häuser unter die Kategorie „Sozialer Wohnungsbau“ fallen, sei dabei egal.

Abschließend verkündete Herr Wagner, dass seine Fraktion dem Beschluss nicht zustimmen werde.

Ratsmitglied Frau Vogler stellte die Frage, wie der Antragseingang für einen Aufstellungsbeschluss gewertet werde. Sie schloss sich in vielen Aspekten ihren Vorrednern an, gerade im Hinblick auf weitere Fälle, für die eine Ausnahmeregelung gelten solle und die dann auch in Kürze folgen könnten.



Im vorliegenden Fall sollte unbedingt die lange Vorplanung bei der Entscheidungsfindung zugunsten des Antragstellers berücksichtigt werden.

Sie verwies auf das maximale Einkommen von ca. 93.000,00 EUR eines fünfköpfigen Haushaltes mit zwei Erwachsenen und drei Kindern, nach LWoFG § 13 Abs. 2, um zum berechtigten Personenkreis zu zählen und findet, dass hier ein gewisser Handlungsspielraum für den Antragsteller hinsichtlich der sozialen Komponente gegeben sei. Ein Eigenheim sei schließlich der Wunsch vieler Familien. Für eine Entscheidung in der hiesigen Bauausschusssitzung benötige Frau Vogler allerdings noch weitere Informationen.

Ratsmitglied Herr Scheid regte an, dass der Investor in einem anderen Gebiet seines Wohnungsbestandes Sozialwohnungen schaffen könnte.

Herr Scheid wollte außerdem wissen, ob eine Teilfläche für die geplante Reihenhäuserbebauung zum Beispiel für Geschosswohnungsbau genutzt werden könnte. Herr Kamplade erklärte, dass dies seitens des Investors nicht gewollt sei, obwohl es städtebaulich möglich wäre, eine Reihenhäuserbebauung mit Geschosswohnungsbau zu mischen. Herr Scheid betonte, dass das Versäumnis nicht seitens der Stadt gegeben sei, sondern der Bauherr / Antragsteller lange schon am Planen sei. Er zog einen Vergleich mit einer ehemaligen Gärtnerei in der Schneiderstraße, deren jetzige Bebauung so nicht geplant gewesen sei und trotzdem im Nachhinein alle zufrieden stellte. Herr Kamplade erläuterte daraufhin die räumliche Einordnung der Reihenhäuser anhand einer Visualisierung. Er bestätigte Herrn Scheid, dass ein Mehrfamilienwohnungsbau auf dem Baugrundstück möglich wäre. Städtebaulich sei dies durchaus begründbar. Im Horst sei eine Mischung erkennbar und unterschiedliche Wohnformen könnten dort realisiert werden. Der Antragsteller, so Herr Kamplade, möchte dies in der dargestellten Form allerdings nicht.

Ratsmitglied Herr Eisold merkte an, dass jedes Baugebiet „speziell“ sei und seiner Auffassung nach, der Horst nicht noch weiter verdichtet werden müsste. Eine lockere Bebauung sei sicherlich vorteilhaft.

Herr Eisold ging weiterhin auf das Thema „Ausstattung“ ein und betonte, dass er eine „Abspeckung“ dahingehend als sinnvoll erachte. Fraglich sei jedoch, ob der Bauherr dann tatsächlich die Wohnungen „billiger“ ausstatten und vermarkten würde. Herr Eisold fragte, ob Verkaufspreise gekoppelt werden könnten und ob es in irgendeiner Art Einflussmöglichkeiten seitens der Stadt gebe. Für ihn wäre dann eine Zustimmung zur Abweichung von der Quotierungsrichtlinie denkbar. Wichtig sei jedoch, dass nicht direkt im Anschluss z.B. fünf weitere Anträge in der hier diskutierten Form eingehen werden.

Der Vorsitzende ging hierzu auf den erst kürzlich gefassten Beschluss hinsichtlich der Quotierungsrichtlinie ein und betonte, dass absichtlich nicht irgendwelche Eventualitäten, die es geben könnte, in der Richtlinie aufgenommen wurden. Die Richtlinie wurde sehr „schlank“ gehalten. Er verwies auch darauf, dass ebenfalls die Möglichkeit zur Ausnahme in der Richtlinie festgelegt wurde. Es sei daher keine Überraschung, wenn über Ausnahmen zu beschließen sei und es sollte keine Rolle spielen, dass über die Ausnahme eine Woche nach Verabschiedung der Richtlinie schon zu beschließen sei. Eine Beschlussfassung müsse demnach nach fachlichen und sachlichen Kriterien erfolgen. Jeder Fall sei anders und nicht mit anderen zu vergleichen, auch wenn es Ähnlichkeiten gebe. Der Vorsitzende verdeutlichte den anwesenden Bauausschussmitgliedern, dass es in ihrer Entscheidung liege, ob sie den Antrag überzeugend finden oder nicht.

Herr Kamplade erklärte hinsichtlich der Frage zur Koppelung von Verkaufspreisen und Ausstattungen, dass dies durchaus vertraglich abgesichert werden könnte. Allerdings sei die Überprüfbarkeit und Durchsetzbarkeit nicht ausreichend möglich, weil mitunter ein zu großer bzw. rechtlich nicht möglicher Eingriff in das Recht des Privaten sei. Verträge sollten demnach auch nur geschlossen werden, wenn sich die Vertragspartner daran halten könnten. Herr Kamplade riet aus den genannten Gründen davon ab, solche Verträge zu schließen. Vielmehr sollten andere (Kontroll-) Instrumente, wie beispielsweise Wohnberechtigungsscheine, herangezogen werden. Die Wohnberechtigungsscheine, für die es klare Prüfkriterien gibt, werden sogar direkt im Stadtbauamt ausgestellt.

Herr Kamplade sprach weiterhin vom Problem der Präzedenzwirkung, welches bei jeder Einzelfall- bzw. Spezialfallentscheidung auftreten könnte. Im vorliegenden Fall sei eine außergewöhnlich lange Vorlaufzeit gegeben. Hinzu komme noch die städtebauliche Planung seitens des Stadtbauamtes. Herrn Kamplade sei der Vertrauensschutz, auf Grund der Intensität, sehr wichtig. Bei künftigen



Entscheidungen sei mit dieser Art von Fällen, in denen es im Vorfeld einen solch intensiven Kontakt mit dem Antragsteller gab, nicht zu rechnen.

Ratsmitglied Herr Löffel war der Meinung, dass der „Deckel“ drauf gemacht werden sollte – gerade im Hinblick auf die zweijährige Planung. Die Stadt solle demnach als verlässlicher Partner fungieren. Herr Löffel hätte sich allerdings gewünscht, früher, d.h. vor der Stadtratssitzung vom 07.03.2017, über das Bauvorhaben informiert worden zu sein. Zukünftige Fälle sollten rechtzeitig bekanntgegeben werden. Herr Löffel betonte dennoch, dass er und seine Stadtratsfraktion für das Vorhaben stimmen werden.

Ratsmitglied Herr Eichhorn widersprach seinem Vorredner, Herrn Lichtenthäler, der sagte, dass solche Fälle nur wenige sein werden. Herr Eichhorn hingegen sei anderer Meinung, weil sich die Quotierungsrichtlinie nicht nur auf die Innenstadt beziehe sondern auch alle Stadtteile umfasst. Die Errichtung von etwa 500 Wohneinheiten sei in den Stadtdörfern vorgesehen. In der Mehrzahl werde es sich nicht um Geschosswohnungsbau handeln. Der Trend gehe hin zu Reihen-, Doppel-, bzw. Einfamilienhäusern.

Ratsmitglied Herr Heuberger zitierte die Quotierungsrichtlinie der Stadt Landau vom 07.03.2017 dahingehend, dass diese nur auf den Geschossmietwohnungsbau anzuwenden sei. Im Falle des ehemaligen Möbelhofes Bullinger wurden zudem keine Fördermittel beantragt. Aus den genannten Gründen sehe er keinen Grund, dem Vorhaben nicht zuzustimmen. Der Vorsitzende nahm Herrn Heuberger's Wortmeldung zum Anlass, die Quotierungsrichtlinie ebenfalls zu zitieren. Es sei zu entnehmen, dass die Richtlinie auch für das Grundstück des ehemaligen Möbelhofes Anwendung findet.

Des Weiteren wollte Herr Heuberger wissen, wie die geplanten Parkplatzflächen zu bewerten seien. Er sei der Ansicht, dass Parkbuchten nicht hintereinander angelegt werden dürften, sondern einzeln zugänglich sein müssten. Herr Kamplade erklärte, dass dies bei Einfamilienhäusern durchaus möglich sei. In vielen Teilen der Stadt würde dies bereits so gehandhabt.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler äußerte sich zu den Gründen, weshalb er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde:

Zum einen hätte die Stadt die Planungshoheit und könnte eine Zustimmung ablehnen. Er nahm hierzu Bezug auf die Wortmeldung seines Vorredners, Herrn Eisold, hinsichtlich der Besonderheiten jedes Baugebietes. Es sei überall von speziellen Gegebenheiten auszugehen. Daher sollte ein „Signal“ gesetzt werden.

Zum anderen verwies Herr Lichtenthäler auf die knappe Ressource „Fläche“, was auch schon sein Vorredner, Herr Eichhorn, hervorhob. Mit der Fläche des ehemaligen Möbelhofes könnte mehr gemacht werden. Er stellte in den Raum, was denn noch mit der Richtlinie zu erreichen sei, wenn stets Ausnahmen zugestimmt werden?

Kritisch äußerte sich Herr Lichtenthäler abschließend über die späte Bekanntgabe des Antrages.

Der Vorsitzende dankte den Bauausschussmitgliedern und verwies auf den weiteren Gremienlauf dieser Beschlussvorlage.

Der Bauausschuss empfahl dem Hauptausschuss und Stadtrat mehrheitlich, bei 3 Nein-Stimmen und einer Enthaltung, nachgenannten Beschlussvorschlag.

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau wird der Bebauungsplan F 7 „Ehemaliger Möbelhof in der Helmbachstraße“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in dieser Begründung dargestellten Planungsziele vorzunehmen.



3. Der Abweichung von der Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) im Rahmen der Baulandbereitstellung in der Stadt Landau (Quotierungsrichtlinie) und der in der Begründung beschriebenen Ersatzmaßnahme zum Nachweis der sozialen Verantwortung wird zugestimmt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

### Statistische Informationen der Bauordnungsabteilung

Der Vorsitzende führte in das Thema der Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 23.02.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er zeigte sich erfreut über den anhaltenden „Boom“ der baulichen Entwicklung in Landau, obwohl die Zahl der Baugenehmigungen insgesamt rückläufig sei. Mit der Metapher „Auf der Torte brennen zwar weniger Kerzen, aber die Kerzen brennen heller“ verdeutlichte er die derzeitige Situation und den Inhalt der statistischen Information hinsichtlich der Bautätigkeit. Landau befinde sich auf „hohem Niveau“ bei Bautätigkeiten und liege in Rheinland-Pfalz nach Trier auf Platz 2. Der Vorsitzende übergab anschließend das Wort an Herrn Kamplade, der interessante Vergleiche aufzeigte.

In der Informationsvorlage waren Diagramme enthalten, welche die Anzahl der eingegangenen Bauanträge, Anfragen und sonstigen bei der Bauaufsicht zu bearbeitenden Vorgänge in einer Fünf-Jahresübersicht veranschaulichten. Herr Kamplade bestätigte die Feststellung des Vorsitzenden im Hinblick auf das „hohe Niveau“ der eingehenden Anträge. Man sei jedoch nicht auf „Rekordjagd“, sondern beabsichtige, das Niveau beizubehalten. Vor allem die Bausummen seien deutlich gestiegen. So wurden beispielsweise von 2007 bis 2011 über 552 Bauvorhaben pro Jahr mit einem Investitionsvolumen von 53 Millionen EUR entschieden. In den Jahren 2012 bis 2016 waren es vergleichsweise „nur“ 542 Bauvorhaben pro Jahr mit durchschnittlichen Investitionen in Höhe von 108 Millionen EUR. Herr Kamplade zeigte einige Bauvorhaben aus 2016, welche ein Investitionsvolumen von > 1 Million EUR hatten. Etliche größere Gewerbebauvorhaben waren auch darunter. Die Zahl der Bauvoranfragen und Bauanträge sei zwar um zehn Prozent gesunken (im Schnitt 1.142 Fälle pro Jahr), allerdings mit der Tendenz zu größeren Bauvorhaben mit höheren Investitionen.

Herr Kamplade gab weiterhin den Hinweis, dass in Kürze eine Statistik „Bauen und Wohnen“ im Landauer Geoportal (Anm.: [www.geoportal.landau.de](http://www.geoportal.landau.de)) veröffentlicht wird. Somit wären die Kennzahlen für die Öffentlichkeit zugänglich und abrufbar. Die Darstellungen seien detaillierter (und mit Erklärungen versehen) als die in der hiesigen Bauausschusssitzung präsentierten. Der Bericht aus dem vergangenen Jahr, der den Bauausschussmitgliedern bekannt sei, werde fortgeschrieben und in die Evaluation der Wohnraumstrategie miteinfließen.

Ratsmitglied Herr Wagner fragte zum Verständnis, ob die „Bugwelle“ an Antragseingängen von den städtischen Mitarbeitern nicht bewältigt werden könnte, da es deutlich mehr Antragseingänge als entschiedene Vorgänge gab. Dies wurde jedoch seitens Herrn Kamplade verneint. Die starken Abweichungen hingen überwiegend mit zurückgenommenen Anfragen und Anträgen zusammen. Denn ganz oft werden Bauvoranfragen gestellt, die nicht beschieden werden würden. Es wäre schlimm, so Herr Kamplade, wenn die eingehenden Anfragen und Anträge nicht abgearbeitet werden könnten. Dies sei in Landau zum Glück nicht der Fall.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen seitens der Bauausschussmitglieder, so dass die Informationen abschließend zur Kenntnis genommen wurden.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

### **Bauantrag einer Baugruppe über den Umbau des Bestandsgebäudes 022 im "Wohnpark Am Ebenberg" mit Einbau von 19 Wohnungen auf dem Flurstück 1022/74**

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 21.02.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Herr Dr. Ingenthron erklärte, dass er zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz an das älteste Ratsmitglied, Herrn Scharhag, übergebe, da für ihn ein Ausschließungsgrund gem. § 22 Gemeindeordnung wegen der Beteiligung von Familienmitgliedern an dem Projekt vorliegt. Herr Dr. Ingenthron begab sich deshalb in den für Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraums.

Der Vorsitzende, Herr Scharhag, übergab nach einer kurzen Einleitung für weitere Erläuterungen das Wort an Herrn Kamplade, der betonte, dass heute ein weiterer Baustein der Erfolgsgeschichte des Wohnparks Am Ebenberg behandelt werde – nämlich das Projekt einer weiteren Baugruppe. Bei dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1022/74 handle es sich um ein Baufeld, das bei der vorletzten Vermarktungstranche an den Markt gegangen sei. Es würde sich nördlich der Reithalle und westlich des Südparks befinden. Das Bauvorhaben würde zudem das Quartier der Baugruppen vervollständigen, was von Herrn Kamplade besonders herausgestellt wurde. Die Baugruppe selbst sei schon seit ca. einem Jahr dabei, intensiv zu planen und reichte kürzlich einen Bauantrag bei der Verwaltung ein. Im hiesigen Bauausschuss ginge es bei den zu fassenden Beschlüssen um vier Befreiungen. Hiervon würden sich drei Befreiungen auf die Gestaltungssatzung und eine auf Abweichungen vom Bebauungsplan beziehen. Im Hauptausschuss am 21.03.2017 werde über den Grundstückserwerb durch die Baugruppe beraten und beschlossen.

Herr Kamplade erklärte, dass von der Baugemeinschaft geplant werde, Dachflächenfenster sowie Spitz- und Schleppgauben in Ergänzung zu den vorhandenen Zwerchhäusern einzubauen. Herr Kamplade verdeutlichte, dass die genannten Elemente nicht „wild gemischt“ werden dürften, da zum Beispiel auf einer Dachseite nur eine Art von Gauben erlaubt bzw. zulässig sei.

Zudem beantragte die Baugruppe den Einbau zusätzlicher Fenster in der vorhandenen Form, was Herr Kamplade für sinnvoll erachtete. Der Einbau von Dachflächenfenster würde für zusätzlichen Lichteinfall und demnach für mehr natürliche Beleuchtung sorgen. Durch die individuelle Gestaltung der Häuser, seien – anders als bei Reihenhäusern – verschiedenste Wohnungsgrundrisse vorhanden, die letztendlich unterschiedliche Anforderungen an die Belichtungsverhältnisse stellen. Allgemein würde zwar ein unruhigeres Bild entstehen, dennoch empfahl Herr Kamplade, den Dachflächenfenstern zuzustimmen, wenn sie einem einheitlichen Maß von 0,78 x 1,40 m eingebaut werden (Anm. zur Sitzungsvorlage: Während in der Begründung das korrekte Maß erwähnt ist, lautet das Maß im Beschlussvorschlag fälschlicherweise 1,14 x 0,78 m).

Zu guter Letzt plante die Baugemeinschaft mit Balkonen, die stellenweise die Baugrenzen überschreiten. Hierbei handle es sich jedoch um die Vergrößerung bereits vorhandener Austritte des Gebäudes. Ein Anbau von Balkonen auf der Gebäuderückseite oder einer Loggia auf der Vorderseite seien als Alternative nicht umsetzbar. Ziel sei, jeder Wohnung eine „Außenfläche“ in Form eines Balkons zuzuschreiben. Der besagte auskragende Balkon im einseharen Bereich sei für diese eine Wohnung jedoch die einzige Möglichkeit, eine Außenfläche zu erhalten, weil sonst kein Zugang zum Garten gegeben sei.

Seitens der Ratsmitglieder gab es keine Wortmeldungen oder Ergänzungen zur Sitzungsvorlage.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig nachgenannte Beschlussvorschläge.

1. Der Bauausschuss stimmt dem Ausbau des Daches mit zwei unterschiedlichen Gaubenformen (Spitzgauben und Schleppgauben) unter Abweichung von der Gestaltungssatzung "Wohnpark Am Ebenberg" zu, wenn diese gemäß der vorgelegten Planung nicht zusammen bzw. nebeneinander sichtbar sind.



2. Der Bauausschuss stimmt dem Einbau von Dachflächenfenstern unter Abweichung der Gestaltungssatzung "Wohnpark Am Ebenberg" zu, wenn die Dachflächenfenster in einer einheitlichen Größe von 0,78 m x 1,14 m ausgeführt werden.
3. Der Bauausschuss stimmt der Errichtung von Fenstern in liegendem Format unter Abweichung der Gestaltungssatzung "Wohnpark am Ebenberg" zu, wenn diese eine vertikale Unterteilung aufweisen.
4. Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C25 sowie einer Abweichung von der Gestaltungssatzung "Wohnpark Am Ebenberg" hinsichtlich der Errichtung von auskragenden Balkonen im einsehbaren Bereich und mit Überschreitung der Baugrenzen zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

### Radwegweisung nach HBR

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Infrastruktur vom 20.02.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Er selbst konnte sich unter der Abkürzung HBR zunächst wenig vorstellen. **HBR** stehe für: **H**inweise zur wegweisenden und touristischen **B**eschilderung für den **R**adverkehr in Rheinland-Pfalz. Es sei ein großer Schritt, sich über den in der hiesigen Sitzung zu beschließenden Netzplan zur HBR-Beschilderung (Anm.: weiße Schilder mit grüner Schrift) austauschen zu können.

Der Vorsitzende bat Herrn Bernhard, weitere Informationen zur beabsichtigten Radwegweisung anhand einer Visualisierung zu geben. Derzeit arbeite die Verwaltung daran, die Schilder nach der landeseinheitlich festgelegten Beschilderungssystematik auszulegen.

Beabsichtigt sei, so Herr Bernhard, den touristischen und beruflichen Radverkehr anhand einer Beschilderung besser zu vernetzen und sicherer zu machen. Bislang fehlten hierfür jedoch die finanziellen Mittel, weshalb die Maßnahme einige Zeit ruhte bzw. nicht zum Abschluss gebracht werden konnte. Im Jahr 2016 wurde die Planung wiederaufgenommen, die Eignung verschiedener Wege und Strecken überprüft sowie im Haushalt 2016 / 2017 mit ca. 40.000,00 EUR für die Umsetzung veranschlagt. Ziel der Ausschilderung sei zum einen die Anbindung der Stadtdörfer in die Innenstadt zum Rathaus hin und zum anderen die Anbindung an wichtige Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten. Weiterhin werde auf verschiedene Routen und touristische Wege im Landkreis hingewiesen, die zum Teil neu in das Radwegnetz integriert werden sollen. Hierzu zeigte Herr Bernhard einzelne Strecken anhand einer Karte.

Herr Bernhard rechne schließlich damit, dass das Projekt in der zweiten Jahreshälfte 2017 umgesetzt werden könne.

Ratsmitglied Herr Scheid hakte nach, da seiner Meinung nach ein wichtiger Weg nicht im Lageplan aufgeführt sei. Ihm sei aufgefallen, dass der Bereich parallel zum Bahngelände mit Unterführung nicht in die HBR-Planung eingeflossen sei. Die Route ginge etwa bis hin zur Horstbrücke. Seine Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hätten seinerzeit bereits einen Antrag gestellt, den besagten Weg ins Radwegnetz zu integrieren. Auf Rückfragen hin, präziserte Herr Scheid seine Erklärung: Der Weg befände sich Fahrtrichtung stadteinwärts auf der Horststraße vor der Horstbrücke. Dieser würde in der Verlängerung dann parallel zum Bahngelände verlaufen. Der Vorschlag war damals, den parallel laufenden Weg bis hin zur Unterführung fortzuführen. In Herrn Bernhards Karte war jedoch ein Weg am Max-Slevogt-Gymnasium ausgewiesen. Herr Scheid wollte wissen, weshalb dieser Weg ausgewählt wurde– trotz des damaligen Antrages seiner Fraktion. Denn bei dem ursprünglichen Vorschlag der SPD müsste der Weg nicht an der Schneiderstraße entlanglaufen. Der Vorsitzende sicherte ihm eine Klärung zu.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler begrüßte die geplanten Maßnahmen und fand, dass es ein guter Schritt nach vorne sei. Vor Jahren war die Maßnahme nicht im Haushalt beinhaltet, was er bedauerte. Die Aufsichtsbehörde hatte entgegen der Entscheidung des Innenministeriums RLP proklamiert, dass eine Radwegweisung hier nicht notwendig sei. Er betonte, dass die vorgesehene Wegweisung nur als Anfang zu verstehen sei und zukünftig noch weitere Wege oder Strecken mitaufgenommen werden sollten. Die Infrastruktur müsste demnach an vielen Punkten noch verbessert werden. Vor Jahren fanden Gespräche mit dem ADFC statt, in denen keine Radwegstrukturen gezeigt werden konnten, da es schlichtweg keine gab– dies sei nun glücklicherweise anders. Endlich könne man etwas zeigen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth wollte wissen, weshalb die einzelnen Stadtdörfer nicht miteinander verknüpft seien. Alle Wege würden hingegen ins Zentrum der Innenstadt führen. Herr Bernhard verwies hierzu auf den bereits bestehenden und ausgeschilderten Winzerradweg. Ratsmitglied Herr Lichtenthäler ergänzte Herrn Bernhard und verwies darauf, dass viele Wege nicht befestigt oder entwickelt seien, weshalb z.B. ein direkter Radweg zwischen Wollmesheim und Arzheim nicht möglich sei. Es würde nicht genügen, „auf der Karte einen Strich zu ziehen“, so Herr Lichtenthäler.



Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu erkennen waren, beschloss der Bauausschuss einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Netzplan zur HBR Beschilderung zu.



**Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)**

**Optimierung der Fahrradinfrastruktur für die Stadt Landau**

Der Vorsitzende sowie Herr Bernhard führten kurz in das Thema der Informationsvorlage der Stadtholding vom 07.03.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Die Vorlage sei Ressort übergreifend erarbeitet worden. Demzufolge waren das Büro für Tourismus und das Stadtmarketing bei der Ausarbeitung beteiligt. Der Vorsitzende betonte, dass die Vorlage als Erstinformation zu verstehen sei und das Thema „Ausbau der Radwegeninfrastruktur“ weiter aufgearbeitet werde. Diskussionen sollen dann in verschiedenen Gremien, z.B. im AK Verkehr, stattfinden.

Es folgten keine weiteren Wortmeldungen seitens der Bauausschussmitglieder, so dass die Informationen zur Kenntnis genommen wurden.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

### Höhenfreier Umbau der Einmündung B 38 / L 543

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 22.02.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Die besagten Straßen führen am Ebenberg vorbei hin zur Autobahnanschlussstelle Süd; respektive zur Abbiegung nach Insheim. Die Verkehrsverhältnisse an dieser Einmündung sind als schwierig einzustufen. Wiederholt war es in den letzten Jahren zu Unfällen gekommen. Der Vorhabenträger, LBM Speyer (Landesbetrieb Mobilität), welcher im Auftrag des Bundes plane und baue, plane nun einen höhenfreien Umbau des Knotenpunkts. Herr Bernhard erhielt das Wort für weitere Erläuterungen.

Anhand eines Lageplans verdeutlichte Herr Bernhard die geplante Maßnahme. Zukünftig solle die Straße etwas mehr südlich verlaufen und zum Normalniveau der Straße angehoben werden. Momentan würde sich der Knotenpunkt in einer Senke befinden. Die Straße nach Insheim werde dann unter der B 38 durchgeführt und mit einer Rampe in Fahrtrichtung Landau sowie von der Autobahn kommend versehen. Zukünftig sollen alle Fahrtrichtungen mit Rampen abgedeckt und somit höhenfrei werden.

Die Grenze des Naturschutzgebietes wurde bei der Planung beachtet. Die Baumaßnahme würde sich komplett nach Süden erstrecken, so dass das Naturschutzgebiet nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sein wird.

Da sich die Einmündung im Stadtgebiet Landau befindet, müsse die Stadt als Träger öffentlicher Belange Stellung zum Bauvorhaben beziehen. Herr Bernhard erklärte, dass eine Prüfung der Maßnahme in der Verwaltung erfolgte und sie als richtig zu beurteilen sei. Bei der Maßnahme handle es sich allerdings um ein großes Bauvorhaben für eine Straße, die relativ wenige Verkehrsbewegungen aufweisen würde. Der Bund als Vorhabenträger möchte allerdings den Knotenpunkt sicherer machen und entschärfen, obwohl es sich nicht um einen offiziellen Unfallschwerpunkt handeln würde. Dafür hätte der Bund gerne das positive Votum der Stadt.

Bedenken, so Herr Bernhard, seien hinsichtlich landespflegerischer Ausgleichsflächen für den Naturschutz zu äußern. Die Untere Naturschutzbehörde habe aufgrund der Größe der Maßnahme den „Finger gehoben“. Daher halte die Untere Naturschutzbehörde ein Planfeststellungsverfahren für erforderlich. Derzeit wolle der Vorhabenträger ein Abstimmungsverfahren durchführen, damit – wenn alle Betroffenen zustimmen – Baurecht herrsche. Herr Bernhard hält bei einer Baumaßnahme dieser Größe ein Planfeststellungsverfahren, so wie es von der Unteren Naturschutzbehörde verlangt wird, für sinnvoll und befürworte dies. Dennoch bat Herr Bernhard, dem Vorhaben mit der Ergänzung „Erstellung eines Planfeststellungsverfahrens“ zuzustimmen.

Ratsmitglied Herr Eichhorn teilte mit, dass er tags zuvor in seiner Fraktion das Thema diskutiert hätte. Er wies darauf hin, dass der LBM (Landesbetrieb Mobilität Speyer) selbst in der Baumaßnahmenbeschreibung von einer Maßnahme „unwesentlicher Bedeutung“ spreche. Herrn Eichhorns Meinung nach, würde die Maßnahme in keinem Verhältnis von Kosten zu Nutzen stehen. Er schlug vor, daher nochmals das Gespräch mit dem LBM zu suchen. Herr Bernhard merkte an, dass vor dem Abstimmungsverfahren zig Varianten geprüft wurden. Unter anderem wurde beispielsweise ein Kreisverkehr in Erwägung gezogen. Letztendlich hätte sich der Vorhabenträger für die vorgelegte Variante entschieden. Daher halte Herr Bernhard es nicht für sinnvoll, erneut das Gespräch zu suchen. Herr Eichhorn wollte hierzu wissen, ob Herr Bernhard den Kostenfaktor kenne, was jedoch verneint wurde. Da der Bund zu 100 % die Kosten tragen wird, werden diese in der Regel nicht bekanntgegeben.

Ratsmitglied Frau Vogler erinnerte sich daran, dass die Maßnahme vor Jahren schon einmal zur Debatte stand. Ihr wurde direkt von Herrn Bernhard bestätigt, dass das Thema bereits im Jahr 2009 diskutiert wurde.

Ratsmitglied Herr Eisold hielt die Maßnahme vom Grundsatz her gut. Die Gefahrenstelle, von Insheim aus kommend, sei in der Tat vorhanden. Die Baumaßnahme erinnerte ihn an den Brückenbau bei Dammheim. In diesem Zusammenhang erkundigte er sich, ob mit einer erhöhten Lärmbelastigung zu



rechnen sei. Für Landau würden sich diesbezüglich keine Beeinträchtigungen ergeben, erklärte Herr Bernhard, da der Knoten fernab von Siedlungsflächen liege.

Ratsmitglied Herr Wagner fragte nach, ob schon ein Zeitplan vom Vorhabenträger genannt wurde, was jedoch nicht der Fall sei. Herr Wagner äußerte, dass vor Baubeginn idealerweise geschaut werden sollte, dass andere Baumaßnahmen (wie z.B. „Horstbrücke“) abgeschlossen seien. Für ihn wäre es ein „Horrorszenario“, wenn drei Großbaustellen auf einmal vorhanden wären. Der Vorsitzende dankte ihm für den Hinweis.

Ratsmitglied Herr Dürphold war wie sein Vorredner, Herr Eisold, der Meinung, dass die Gefahrenstelle beseitigt werden sollte. Dennoch hielt er die Maßnahme für überdimensioniert. Es entstehe der Eindruck, dass jemand – hier der Bund – zu viel Geld zum Ausgeben hätte. Ihn würde interessieren, weshalb ein Kreisverkehr in den Vorgesprächen nicht als Alternative gesehen wurde. Da die Geschwindigkeit auf 70 km/h gedrosselt werde, verstehe er nicht, weshalb nun Millionen „vergraben“ werden und kein Kreisverkehr infrage käme. Weiterhin plädierte er für das Planfeststellungsverfahren, gerade auch, weil sich die Untere Naturschutzbehörde kritisch äußerte.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler berief sich auf seine Vorredner und betonte ebenfalls, dass es sich um eine recht große Baumaßnahme handeln würde. Er sehe zwar den Flächenverbrauch kritisch, dennoch sei der Sicherheitsfaktor der vorhandenen Gefahrenstelle wichtig. Auch Herr Lichtenthäler schloss sich der Empfehlung der Verwaltung an und sprach sich für ein Planfeststellungsverfahren aus. Er gehe davon aus, dass die Maßnahme daher nicht zeitnah umgesetzt werden könne.

Als weiteren Punkt nannte Herr Lichtenthäler einen ungeteerten, aber befestigten Abschnitt des Radweges von Insheim aus kommend bis hin zur Einmündung Am Ebenberg. Er halte es für sinnvoll diesen Weg an das Radwegenetz anzubinden und direkt mit der großen Baumaßnahme auszubauen. Hierzu hätte er auch schon Kontakt mit einem Gemeinderatsmitglied aus Insheim hergestellt, der in der Zwischenzeit einen entsprechenden Antrag vorbereiten würde. Herr Lichtenthäler würde jedenfalls die Anbindung des Radweges als gute Ergänzung der Maßnahme werten. Es sei nicht ausreichend, nur die Unterführung für die Radfahrer zu berücksichtigen. Herr Lichtenthäler wünsche sich diesbezüglich, dass die Verwaltung den Dialog mit dem LBM Speyer und der Ortsgemeinde Insheim suche. Herr Bernhard erklärte, dass es schwierig werde, den Antrag in das laufende Baurechtsverfahren einzubringen. Nichtsdestotrotz werde versucht, eine Lösung zu finden oder herbeizuführen. Herr Bernhard merkte an, dass der Bund nicht offiziell einen Wirtschaftsweg der Stadt Landau ausbauen bzw. asphaltieren werde.

Ratsmitglied Herr Heuberger wollte wissen, wie die Zufahrt zum Ebenberg sichergestellt werde. Herr Bernhard zeigte anhand einer Visualisierung, wie die Zufahrt erreicht werden kann. „Querverkehr“ würde es somit nicht mehr geben.

Ratsmitglied Herr Lerch stellte fest, dass sich alle darin einig seien, den Ist-Zustand als nicht ideal einzustufen. Die Gefahrenstelle könne in der jetzigen Form nicht weiterbestehen. Er äußerte sich allerdings kritisch hinsichtlich der vom Vorhabenträger geplanten Dimension der Maßnahme.

Herr Lerch wollte zudem in Erfahrung bringen, weshalb die Stadt bei der Maßnahme des Bundes zustimmen müsste und ob die Stadt überhaupt eine Kompetenz hierzu hätte. Was würde eine Ablehnung der Stadt bedeuten? Herr Bernhard teilte ihm mit, dass im Falle einer Nichtzustimmung ein Rechtsverfahren eingeleitet werde und im Planfeststellungsverfahren die Einsprüche abgewogen werden.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte, ob sich die Kapazitäten der Straße verändern würden. Könnte evtl. ein Zusammenhang mit dem B 10-Ausbau zwischen Godramstein und Landau hergestellt werden, so dass beispielsweise Verkehrsteilnehmer möglicherweise ausweichen könnten? Ein zeitlicher Zusammenhang könne durchaus bestehen, so Herr Bernhard, aber mit dem Ausbau der B 10 hänge die Maßnahme nicht zusammen. Zunächst müsste Baurecht geschaffen werden, das davon abhängt, ob das Abstimmungsverfahren durchläuft. Nach derzeitigem Informationsstand würde beim Ausbau der B 10 der Verkehr in beide Richtungen einspurig verlaufen können. Somit wäre kein großräumiger



Umleitungsverkehr notwendig. Herr Bernhard erwarte zudem keine großen Verkehrsbehinderungen bei der Umgestaltung der Einmündung B 38 / L 543, da die Strecke, im Vergleich zur B 10, nicht stark frequentiert sei.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig, bei drei Enthaltungen, nachgenannten Beschlussvorschlag.

1. Der Umgestaltung der Einmündung B 38 / L 543 in einen höhenfreien Knoten wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die landschaftspflegerische Begleitplanung ist zu ergänzen und zu überarbeiten.
3. Aufgrund des umfassenden Eingriffs in Natur, Landschaft und Landschaftsbild, der Nähe zum Naturschutzgebiet Ebenberg und der fehlenden Darstellung im Flächennutzungsplan sollte zur Schaffung von Baurecht ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

### Erstmalige Herstellung der Bornbachstraße

Der Vorsitzende leitete in das Thema der Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 22.02.2017 ein, auf welche verwiesen wird. Die Bornbachstraße, welche im Gewerbegebiet Nord liegt, sei bislang nur als Wirtschaftsweg geführt und im eigentlichen Sinne keine Straße. Die Straße solle nun derart ausgebaut werden, dass sie ihren Ansprüchen in einem Gewerbegebiet entspricht. Herr Bernhard wurde gebeten, weitere Erläuterung zu geben. Der Vorsitzende verwies zudem noch auf den weiteren Gremienlauf.

Herr Bernhard beschrieb zunächst den Ist-Zustand der Bornbachstraße, die den Namen „Straße“ eigentlich nicht verdiene. So seien beispielsweise keine Gehwege befestigt und es gebe lediglich eine Entwässerungsmulde. Sie hätte zudem in keiner Weise den Charakter einer Gewerbegebietsstraße, worüber sich auch die Gewerbetreibenden ständig beschweren würden.

Jahrelang konnte der Wirtschaftsweg nicht zu einer Straße ausgebaut werden, weil kein Bebauungsplan bestand. Da sich dies nun geändert hat, könne die Herstellung der Bornbachstraße im Jahr 2017 erfolgen. Die Kosten sind im Haushalt 2017 / 2018 bereits eingestellt.

Mit einer Asphaltfahrbahn von 6,50 m Breite, würde die Straße im klassischen Stil einer Gewerbegebietsstraße errichtet werden. Somit wäre es beidseitigem Lkw-Verkehr möglich, aneinander vorbeizufahren. Rechts und links der Fahrbahn werden zudem Gehwege angelegt.

Durch Grünstreifen solle eine zusätzliche Auflockerung der Straße erreicht werden. Gleichzeitig dienen die Grünstreifen, in regelmäßigen Abständen, zur Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs.

Weiterhin soll der Nußdorfer Weg entlastet werden, weshalb ein Wendehammer in der Bornbachstraße direkt vor dem Holzfachhandel Wickert entstehen solle. Somit müssten die Lkw's nicht mehr über den Nußdorfer Weg fahren, sondern könnten mithilfe des Wendehammers die gleiche Strecke wieder zurückfahren. Die Weiterführung hin zum Nußdorfer Weg werde ebenfalls ausgebaut und derart gestaltet, dass Lkw's nicht mehr ohne weiteres passieren könnten. Ergänzt werde das Projekt durch eine Verbindung zwischen Bornbach- und Lotschstraße, so dass ein Querverkehr zwischen beiden Straßen möglich wäre. Die Verbindung solle an der Ecke des Möbelhauses Ehrmann errichtet werden. Herr Bernhard erklärte, dass eine Abstimmung mit Herrn Ehrmann erfolgt sei. Dieser würde eine Erweiterung seines Möbelhauses zu einer Art Forum planen, weshalb der Inhaber, Herr Ehrmann, für den Ausbau zu gewinnen war. Zukünftig würden auch die Parkplätze des Möbelhauses ordentlich erschlossen werden und über die Verbindungsstraße erreichbar sein. Hierfür würde auch Fläche vom Grundstück des Möbelhauses benötigt, über die gerade Verhandlungen geführt werden.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung, so dass die Kosten zu ca. 90 % von angrenzenden Gewerbebetrieben oder Anliegern getragen werden. Herr Bernhard erwähnte, dass dies der Grund war, weshalb im Ortsbeirat Nußdorf die Mehrheit nur knapp gewesen sei. Ursächlich hierfür war, dass viele Winzer mit ihren Anbaugebieten an das Gebiet angrenzen würden und ebenfalls die Erschließungsbeiträge zu leisten hätten, hierfür bekämen sie aber erschlossene Gewerbegrundstücke.

Ratsmitglied Herr Eichhorn fragte, ob ein Lkw mit Anhänger oder langem Auflieger den Wendehammer passieren könnte. Dies wurde ihm von Herrn Bernhard direkt bestätigt. Im Bebauungsplan sei der Wendehammer etwas kleiner dargestellt. Eine verkehrstechnische Bemessung wurde seinerzeit nicht eingeholt, was nun nachgeholt wurde. Aufgrund von Optimierungen der Verkehrsplanung, wurde schließlich der Wendehammer größer geplant, insbesondere auch deshalb, weil mit der Neuerrichtung der Wickert-Halle der benötigte Platz für einen größeren Wendehammer vorhanden war.

Ratsmitglied Herr Dürphold wollte wissen, ob die schraffierte Fläche in der gezeigten Darstellung gepflastert werden würde. Dies wurde von Herrn Bernhard bejaht. Die Fläche werde so ausgelegt, dass



diese befahrbar sei. Vergleichbar sei die Baumaßnahme mit dem kürzlich fertiggestellten Kreisell in der Königstraße.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen zeigten, stellte der Vorsitzende den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Hauptausschuss und Stadtrat einstimmig nachgenannte Beschlussvorschläge.

1. Der Planung zum erstmaligen Ausbau der Bornbachstraße und dem Neubau einer Querspange zur Lotschstraße auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung in Abweichung vom Bebauungsplan C 17 wird zugestimmt.
2. Den Abweichungen vom Bebauungsplan C 17 in Bezug auf die Größe der Wendeanlage, der Anzahl der zu pflanzenden Bäume und der Ersatzbaumpflanzungen auf externen Flächen wird zugestimmt
3. Der Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln in Höhe von 200.000 € im PK 5410 096341 „Bornbachstraße“ wird zugestimmt.
4. Der Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln in Höhe von 35.000 € im PK 5410 0481 „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“ wird zugestimmt.
5. Das Stadtbauamt wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)

### Ausweisung von Tempo 30 an schutzwürdigen Einrichtungen

Der Vorsitzende führte kurz in das Thema der Informationsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 22.02.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist. Die Straßenverkehrsordnung wurde erst kürzlich, im Dezember 2016, geändert und es gebe nun die Möglichkeit, Tempo 30 an schutzwürdigen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten ohne größeren Aufwand auszuweisen. Der Vorsitzende erwähnte, dass eine Tempo 30-Strecke in der Godramsteiner Straße vor der neuen Kindertagesstätte „Am Fort“ eingerichtet werden soll. Er informierte, dass die Geschwindigkeitsreduzierung werktags von 7:00 bis 18:00 Uhr und somit während der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte gelten sollte. Zusätzlich würde eine Überquerungshilfe errichtet. Eine solche zeitliche Geschwindigkeitseingrenzung gebe es hingegen in der Zweibrücker Straße nicht. Dort soll vor dem katholischen Altenzentrum bis hin zum Friedhof dauerhaft Tempo 30 ausgewiesen werden. Weitere Einrichtungen sollen dann im größeren Rahmen beleuchtet und besprochen werden, da es davon noch etliche Bereiche im Stadtgebiet, wie zum Beispiel das Otto-Hahn- und Max-Slevogt-Gymnasium oder die Kindertagesstätte Villa Mahla am Marienring, gebe. Er bat schließlich Herrn Bernhard über Lärmmessungen und -belastungen zu berichten.

Herr Bernhard betonte, dass die Stadt sich erst am Anfang zur Ausweisung der Tempo-30-Gebiete befinde. Er verwies auf die derzeitige Verkehrsuntersuchung in Form eines Lärmaktionsplanes. Die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes hinsichtlich Verkehrszählung und Lärmberechnung sowie -messung sollen dann im Bauausschuss am 06.06.2017 vorgestellt und behandelt werden. Dort wo die Messungen über den Grenzwerten liegen werden, würde man Maßnahmen ableiten können, über die dann im Herbst im Bauausschuss zu beschließen sei. Demnach müsste zum Beispiel die Lärmgrenze nachts 60 Dezibel und tagsüber 70 Dezibel betragen. Werden diese überschritten, sei die Stadt verpflichtet, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Zu diesen Maßnahmen würden lärmindernder Asphalt, sogenannter Flüster-Asphalt, gehören oder Geschwindigkeitsbegrenzungen. Herr Bernhard betonte, dass es nicht zielführend sei, jetzt beispielsweise vor der Kindertagesstätte Villa Mahla punktuell Tempo 30 auszuweisen und in einem halben Jahr würde sich herausstellen, dass eine größere Strecke mit Tempo 30 anzuordnen sei. Er rät daher, bei den in der Informationsvorlage aufgezählten Einrichtungen, die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes abzuwarten, bevor punktuelle oder streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzungen angeordnet werden sollen. Zunächst würde eine Ausweisung von Tempo 30 bei den zuvor von Herrn Dr. Ingenthron genannten beiden Einrichtungen erfolgen.

Ratsmitglied Herr Scharhag wollte wissen, ob auch die Stadtdörfer bei den Maßnahmen einbezogen seien. Dort gebe es auch relevante Straßen, für die eine Tempo-30-Zone eingerichtet werden müsste. Herr Bernhard erläuterte, dass im Lärmaktionsplan alle Hauptverkehrsstraßen im gesamten Stadtgebiet berücksichtigt werden. Herr Bernhard wies allerdings darauf hin, dass es sich nicht um Tempo-30-Zonen handeln würde, sondern um Tempo-30-Strecken. Dies sei ein großer Unterschied. Zonen seien fast flächendeckend in jedem Stadtteil vorhanden. Hauptverkehrsstraßen würden jedoch nicht zu diesen Zonen zählen.

Ratsmitglied Herr Lerch interessierte sich dafür, ob auch der Bereich des Kindergartens in der Godramsteiner Hauptstraße vom Lärmaktionsplan betroffen sei. Dies wurde bejaht. Weiterhin wollte er wissen, ob überall, wo die Grenzwerte in der Verkehrsuntersuchung überschritten werden, die Stadt gesetzlich verpflichtet sei, zu handeln. Dies wurde ihm ebenfalls bestätigt. Die Lärmaktionsplanung gelte in jeder Stadt und Ortschaft, so dass überall, wo die Grenzwerte überschritten worden sind, Maßnahmen zu ergreifen wären. Herr Bernhard betonte allerdings, dass es kein Gesetz hinsichtlich der Lärmgrenze von tagsüber 70 Dezibel gebe. Dies sei nur aus der aktuellen Rechtsprechung zu entnehmen. Die Grenzwerte 70 Dezibel am Tag / 60 Dezibel in der Nacht hätten sich derart manifestiert, dass die Stadt oder die Kommune handeln muss. Herr Lerch wollte zum Verständnis wissen, ob dies auch für den Kiez in Hamburg oder den Kudamm in Berlin gelten würde, was ihm ebenfalls bestätigt wurde. Die Grenzen würden für jede Art von Verkehr gelten, sogar für Bahnlinien.



Herr Bernhard erwähnte außerdem, dass es einen Lärmaktionsplan bereits seit etlichen Jahren gebe und durch das Umweltamt betreut wird. Hieraus ergibt sich, dass Temporeduzierungen ein adäquates Mittel der Verkehrslärmreduzierung sind.

Ratsmitglied Frau Vogler begrüßte die Ausweitung der Tempo-30-Bereiche. Ihr fehle jedoch eine logische Konsequenz gerade im Bereich der Annweiler Straße. Viele Gehandicapte würden die Straßen überqueren, so dass sie fragte, ob eventuell die Ampelschaltung verlängert werden könnte. Auch hatte Frau Vogler Bedenken bei der Einhaltung der Tempolimits. Es würde nichts bringen, Tempo-30-Schilder aufzustellen, wenn sich kein Verkehrsteilnehmer daran halte und im Umkehrschluss auch keine Kontrollen durch die Stadt erfolgen würden. Sie betonte nochmals, dass sie die Maßnahme gut finde. Eine Überwachung der Geschwindigkeit fände sie zudem wünschenswert.

Herr Bernhard nahm Frau Voglers Wortmeldung zum Anlass, auf die tatsächliche Wirkung von Geschwindigkeitsbeschränkungen einzugehen. Prinzipiell sei richtig, dass sich Autofahrer nicht an Tempo 30 halten würden. Bei Tempo 50 würden die Autofahrer jedoch durchschnittlich 55 bis 60 km/h fahren. Würde eine Strecke mit Tempo 30 ausgewiesen, so würden die Autofahrer maximal 35 bis 40 km/h fahren. Dies sei trotz allem eine deutliche Herabsetzung der Geschwindigkeit, was als Fortschritt und Erfolg nur durch das einfache Aufstellen eines Schildes zu werten wäre. Hierfür bedarf es bekanntlich keiner baulichen Maßnahme.

Ratsmitglied Herr Eichhorn bezog sich auf seinen Vorredner Herr Lerch und ging nochmals auf das Thema Godramsteiner Hauptstraße ein. Er wurde vom Godramsteiner Ortsvorsteher angesprochen, wie hoch die Wahrscheinlichkeit wäre, vor dem katholischen Kindergarten eine Tempo-30-Strecke auszuweisen. Herr Bernhard wüsste von dem Thema. Der Kindergarten grenze allerdings nicht direkt an die Godramsteiner Hauptstraße an. Herr Bernhard äußerte sich, dass zunächst die dort vorherrschende Parkregelung geändert werden sollte. Momentan gebe es in der Godramsteiner Hauptstraße wechselseitig eingezeichnete Parkflächen, ohne Pflicht diese auch so zu nutzen. Die eingezeichneten Parkflächen werden allerdings nicht genutzt, wie ursprünglich vorgesehen, so dass ein sehr breiter Verkehrsraum vorläge. Eine Fahrbahnschmälerung mittels wechselseitig parkenden Autos und eine gleichzeitige Herabsetzung der Geschwindigkeit, seien daher momentan nicht gegeben. Momentan werde zusammen mit der Verkehrsbehörde beratschlagt, wie die Parkregelung durchgesetzt werden soll. Herr Bernhard wiederholte, dass für eine weitere Planung das Ergebnis der Gutachten, also der Lärmaktionsplan, abgewartet werden müsste.

Herr Eichhorn stellte eine weitere Frage hinsichtlich punktueller Tempo-30-Bereiche vor den Schulen: Wäre es möglich, dass zum Beispiel eine Tempo-30-Strecke zwischen Otto-Hahn-Gymnasium und Max-Slevogt-Gymnasium ausgewiesen werde? Die Strecke beträgt ca. 300 m. Herr Bernhard hielt dies zwar offen, aber könnte es sich durchaus vorstellen.

Es folgten keine weiteren Wortmeldungen seitens der Bauausschussmitglieder, so dass die Informationen zur Kenntnis genommen wurden.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15. (öffentlich)**

### **Verschiedenes**

Dieser Tagesordnungspunkt, ursprünglich als TOP 14 in der Einladung, wurde unterteilt. Der erste Themenbereich zum Sachstand der Horstbrücke wurde direkt nach der Einwohnerfragestunde behandelt, sodass unter TOP 15.1 weitere Themen in der Rubrik „Verschiedenes“ besprochen werden konnten.



## **Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15.1. (öffentlich)**

### **Weitere Themen**

#### **1. Fahrrad-Onlinehandel Industriestraße**

Herr Kamplade informierte über eine erteilte Baugenehmigung für das ehemalige Elektrogeschäft Scharfe in der Industriestraße. Das Gebäude soll umgebaut und umgenutzt werden, damit sich ein Online-Handel für Fahrräder einschließlich Instandsetzungs- bzw. Reparaturservice im Erdgeschoss ansiedeln könne. Im 1. Obergeschoss sollen Büroräume eingerichtet werden. Hingegen sei der Fahrradverkauf vor Ort nur untergeordnet. Herr Kamplade verwies auf diverse Diskussionen hinsichtlich des Einzelhandelskonzeptes und zentrenrelevanter Sortimente. Fahrräder würden zu diesem Sortiment zählen. Die Grenze des Gebietes bzw. Versorgungsbereiches würde genau in der Industriestraße liegen. In der Gesamtabwägung in Bezug auf die Erteilung der Baugenehmigung war zu erkennen, dass der funktionale Zusammenhang zum Zentrum hin gegeben sei. Ähnliche Anfragen für das Gewerbegebiet oder die Hainbachstraße wurden in der Vergangenheit hingegen abgelehnt, da kein Zusammenhang zum Zentrum ersichtlich war. Herr Kamplade betonte, dass prinzipiell darüber diskutiert werden müsste, welche Teilsortimente im überarbeiteten Einzelhandelskonzept enthalten sein sollen. Zwar wurde darüber bereits in Sachen „Sanitätsbedarfsartikel“ diskutiert, dennoch würde weiterer Klärungsbedarf bestehen.

Ratsmitglied Herr Lerch stellte Herrn Kamplade die Frage, wie untergeordneter Verkauf zu verstehen sei. Herr Kamplade antwortete, dass deutlich ein Schwerpunkt auf dem Online-Handel liegen werde. Dennoch sei eine Ausstellungsfläche von ca. 157 m<sup>2</sup> vorgesehen. Eine Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> sei als Lager, Werkstatt und Büro deklariert.

#### **2. Voodoo-Club**

Herr Kamplade berichtete über Ankaufverhandlungen, die das Bauamt mit dem Grundstückseigentümer führe. Vor dem Feuer hätte die Stadt das Grundstück für rund 1 Million EUR erworben. Wertbildend war der langfristige Mietvertrag, der zu entschädigen gewesen wäre. Diese Summe sei jetzt nicht mehr realisierbar, da aufgrund des Wegfalls des Gebäudes und somit die Vermietbarkeit lediglich der Verkehrs- bzw. Bodenwert von ca. 90,00 - 95,00 EUR je Quadratmeter bezahlt werden könnte, was einer Kaufpreissumme von 300.000,00 bis 350.000,00 EUR entspreche. Ein Teil der Summe sei bereits geflossen, weil ein Teil des Grundstücks für den Bau der Paul-von-Denis-Straße benötigt wurde.

Die Stadt habe den Eigentümern angeboten, das Grundstück unter städtischer Regie zu entwickeln und ein städtisches Grundstück dazuzukaufen. Bisherige Gespräche mit den Eigentümern seien jedoch gescheitert. Die Brandruine sei zwar nicht schön anzusehen, dennoch werde die Stadt das Grundstück nicht für 1.000.000,00 EUR erwerben. Herr Kamplade erklärte, dass die Stadt sich von den Eigentümern nicht unter Druck setzen ließe, aber weiterhin auf eine Verhandlungslösung setze.

#### **3. Fachmarktzentrum Rohrbach**

Der Vorsitzende berichtete, dass ein Vermittler durch das Innenministerium RLP entsandt wurde. Als Vermittler fungiert nun Staatssekretär Herr Günter Kern, der bereits am Freitag vor der hiesigen Bauausschusssitzung zu einem Gespräch einlud. Teilnehmer des besagten Gespräches waren Landrätin Frau Theresia Riedmeier, Rohrbachs Ortsbürgermeister Herr Peter Feser, der Inhaber des Modehauses Herr Michael Röther, Landaus Oberbürgermeister Herr Thomas Hirsch sowie Bürgermeister Herr Dr. Maximilian Ingenthron. Herr Hans-Jürgen Seimetz, Präsident der SGD Süd, war ebenfalls anwesend. Der Vorsitzende erwähnte, dass es einen intensiven und konstruktiven Meinungsaustausch gab, dennoch kein Ergebnis erreicht wurde. Sobald sich hierzu etwas Neues ergeben wird, würden die Ratsmitglieder entsprechend zeitnah informiert und eingebunden werden.



Ratsmitglied Herr Lerch wollte in diesem Zusammenhang wissen, ob das Land eine eigene Position zum Sachverhalt einnehmen werde. Der Vorsitzende erklärte, dass über Gesprächsinhalte nichts nach außen dringen dürfe und bat um Nachsicht.

#### **4. Hinweis auf Veranstaltung „Königstraße“ am 16.03.2017**

Der Vorsitzende erinnerte an die Informationsveranstaltung im Alten Kaufhaus zum Ausbau der Königstraße, zu der bereits einige Ratsmitglieder ihr Kommen bekundeten. Er wollte darauf aufmerksam machen, dass das Forum dem Interessenaustausch diene und eine rege Teilnahme wünschenswert sei. Der Vorsitzende betonte, dass die Veranstaltung ergebnisoffen sei. Im ersten Schritt solle nämlich zunächst ein Meinungsbild entstehen. Sachkundige und gleichzeitig externe Referenten sollen die Veranstaltung bereichern. Abschließend verwies er auf die Workshops, welche nach der Auftaktveranstaltung stattfinden werden.

#### **5. Ausbau B 10**

Ratsmitglied Herr Eisold erinnerte sich daran, dass es einen Bericht über den Ausbau der B 10 geben sollte. Herr Bernhard äußerte sich, dass es momentan Abstimmungen mit dem LBM Speyer gebe. Der LBM würde die Planung an aktuelle Gegebenheiten ausrichten und optimieren. Ein Bericht über den Fortgang der Gespräche sei somit frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2017 zu rechnen. Dann könnten auch konkrete Pläne im Bauausschuss gezeigt werden.

#### **6. Durchfahrt Privatgrundstück zwischen Annweiler Straße und Kanalweg**

Ratsmitglied Herr Lerch wollte wissen, ob es bereits eine Lösung oder eine Perspektive gebe, wie die Durchfahrt des stark frequentierten Wirtschaftsweges wieder gewährleistet werden könnte. Der Vorsitzende entgegnete, dass es leider keine Lösung gebe. Die Eigentümerin des Teilgrundstückes wolle an die Stadt nur das gesamte Grundstück von 1.000 m<sup>2</sup> veräußern. Diese Fläche sei wiederum zu groß und für die Stadt Landau uninteressant. Die Stadt hingegen würde nur die Fläche mit dem Wirtschaftsweg erwerben wollen. Ratsmitglied Herr Scharhag teilte mit, dass das Hindernis zu umgehen sei, in dem man vom Rad absteige und es vorbeischiebe. Unbedingt absteigen müsste man jedoch nicht. Die Stelle sei abgesichert, so der Vorsitzende. Ratsmitglied Herr Heuberger fragte hierzu, ob der Weg öffentlich gewidmet werden könnte. Dies wurde jedoch vom Vorsitzenden verneint.



Die Niederschrift über die 23. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 14.03.2017 umfasst 17 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis xxx.

Vorsitzende

Dr. Maximilian Ingenthron  
Bürgermeister

Günter Scharhag für TOP 9  
Ratsmitglied

Madlene Spielberger  
Schriftführerin