



NIEDERSCHRIFT

über die 29. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 28.11.2017,

im Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 19:53



Anwesenheitsliste

CDU

Cyrus Bakhtari ab 18:45 Uhr Vertreter von Herrn Löffel

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel bis 18:45 Uhr anwesend (bis TOP 7)

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Heinz Schmitt

Aydin Tas Vertreter von Herrn Scheid; ab 17:25 Uhr anwesend

Monika Vogler

Bündnis 90/Die Grünen

Andrea Heß

Udo Lichtenthäler

FWG

Michael Dürphold

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner ab 17:05 Uhr anwesend

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron



Berichterstatter

Ralf Bernhard

Peter Kaiser

Christoph Kamplade

Sylvia Schmidt-Sercander

Jörg Seitz

Irmgard Weis

Sonstige

Ricarda Bodenseh

Schriftführer/in

Madlene Spielberger

Entschuldigt

SPD

Michael Scheid

vertreten von Herrn Tas



Zu Beginn der Sitzung bat der Vorsitzende um Zustimmung der Ratsmitglieder, kurzfristig einen weiteren Tagesordnungspunkt „Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978; Aufnahme in die Denkmalliste: Industriestraße 3 und 5, 'ehemaliges Gloria Kino-Center'“ als TOP 5 neu aufzunehmen. Dem wurde zugestimmt.

Weiterhin schlug der Vorsitzende vor, den Tagesordnungspunkt 12 „Anfrage zur Errichtung von sechs weiteren Bitumentanks, Aufstellung eines Polymerbitumenmischers sowie Erneuerung und Austausch der vorhandenen Doseure und Lagerboxen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2164/4, 2175, 2176 und 2177 im Gewerbegebiet Wollmesheimer Höhe“ von der Tagesordnung zu nehmen und in der nächsten Bauausschusssitzung am 06.02.2018 zu behandeln. Dem wurde ebenfalls einstimmig zugestimmt.

Somit bestand folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Initiative "Landau baut Zukunft"- Anträge zur Fortschreibung der Vergaberichtlinie in den Stadtdörfern, zur Einführung einer Vergaberichtlinie für stadteigene Grundstücke in der Kernstadt und zur sozialgerechten Vergabe von Sozialwohnungen
Vorlage: 040/013/2017
3. Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017
Vorlage: 610/471/2017
4. 2. Vorlage: Aufnahme der „Festung Landau“ als bauliche Gesamtanlage (Denkmalzone) in die Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz für das Gebiet der Stadt Landau in der Pfalz durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) - Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 DSchG
Vorlage: 610/476/2017
5. Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978; Aufnahme in die Denkmalliste: Industriestraße 3 und 5, "ehemaliges Gloria Kino-Center"
Vorlage: 610/478/2017
6. Förderprogramm "Soziale Stadt" in Landau
- 6.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Prüfauftrag Umsetzung Programm "Soziale Stadt"
Vorlage: 101/378/2017



- 6.2. Stellungnahme der Verwaltung zu Umsetzungsmöglichkeiten des Förderprogramms "Soziale Stadt" in Landau
Vorlage: 610/474/2017
7. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Lazarettstraße 7c und 7d zur Realisierung eines Doppelhauses in zweiter Reihe
Vorlage: 610/472/2017
8. Bebauungsplan „D 6 -Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“;
Entwurfs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/475/2017
9. Bebauungsplan „DH 6 - Alte Bahnhofstraße“; Entwurfs- und
Offenlagebeschluss
Vorlage: 610/477/2017
10. Bauvoranfrage über den Umbau und Nutzungsänderung von genehmigten Bestandsgebäuden im nördlichen Bereich des Grundstücks Flurstücksnummer 2919/2 in der Gemarkung Godramstein
Vorlage: 630/319/2017
11. Anfrage zum Neubau eines Betriebsgebäudes für Diabetesversand mit Lagerhalle und Bürogebäude auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl. Nr. 886/133, 886/149 und 886/151 (Paul-von-Denis-Straße) in der Gemarkung Landau
Vorlage: 630/320/2017
12. Bauvoranfrage über die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Anbau von zwei Produktionshallen und einem Zwischenbau auf den Grundstücken Fl. Nr. 2164/4, 2175, 2176 und 2177 im Gewerbegebiet Wollmesheimer Höhe
Vorlage: 630/321/2017
13. Errichtung einer Wohnanlage mit 25 Wohnungen, drei gewerblichen Nutzungseinheiten und einer Tiefgarage mit 37 Pkw-Stellplätzen sowie Herstellung von 14 oberirdischen Pkw-Stellplätzen in Landau, Neustadterstraße, Fl.Nr. 3246/5
Vorlage: 630/323/2017
14. Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Grundstück Flst. Nr. 1107/3 im Außenbereich der Gemarkung Dammheim
Vorlage: 630/324/2017
15. Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Pferdeunterstandes durch eine offene Überdachung als Wetterschutz für Heu auf dem Grundstück Flst. Nr. 719/2 im Außenbereich in der Gemarkung Wollmesheim
Vorlage: 630/325/2017
16. Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen 2018-2021
Vorlage: 660/149/2017
17. Neubau einer Bushaltestelle in der Speyerer Straße in Dammheim
Vorlage: 660/150/2017



18. Ausbau der Bismarckstraße
Vorlage: 660/151/2017
19. Anpassung der Bewohnerparkzone "Rotes Quartier"
Vorlage: 660/152/2017
20. Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung in Landau in der Pfalz;
Lieferung, Montage und Demontage von Leuchtkörpern BA02
Vorlage: 680/157/2017
21. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner hatte eine Frage hinsichtlich eines Zeitungsartikels der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ vom 25.11.2017, in dem es um den Ausbau der Bismarckstraße ging. Der Vorsitzende wies darauf hin, dass der Ausbau der Bismarckstraße Bestandteil der Sitzung sei (vgl. TOP 18) und somit nach Gemeindeordnung (GemO) nicht in der Einwohnerfragestunde zu behandeln wäre.

Seitens der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gab es keine weiteren Fragen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

Initiative "Landau baut Zukunft"- Anträge zur Fortschreibung der Vergaberichtlinie in den Stadtdörfern, zur Einführung einer Vergaberichtlinie für stadteigene Grundstücke in der Kernstadt und zur sozialgerechten Vergabe von Sozialwohnungen

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Projektgruppe „Initiative Landau baut Zukunft“ vom 16.11.2017 ein, auf welche verwiesen wird, und erinnerte an die ausführliche Diskussion der letzten Bauausschusssitzung vom 24.10.2017. Nun könnten die Beschlussvorschläge nach Einarbeitung der Ergebnisse aus der letzten Sitzung mit gutem Gewissen zur Abstimmung vorgelegt werden. Zukünftig werde dann ein Drei-Säulen-Modell bei der Grundstücksvergabe angestrebt, das aus der bereits beschlossenen Quotierungsrichtlinie, dem Einheimischenmodell für die Stadtdörfer und nun der Vergaberichtlinie für die Gebiete der Kernstadt bestehe. Der Vorsitzende betonte ausdrücklich, dass die Vergaberichtlinie lediglich einen Gestaltungsrahmen darstelle und keine Details für einzelne Baufelder beinhalte. Für die einzelnen Baufelder solle es stets gesonderte Beschlüsse geben, weshalb auch die Leitlinie schlank gehalten werde. Der Vorsitzende erwähnte, dass die Gestaltung sowie die Fortschreibung der Vergaberichtlinie Teil eines Lernprozesses sei. Immer wieder gab es in der Vergangenheit neue Aspekte, die noch vor zwei Jahren keine Rolle spielten und als Selbstfindungsprozess bezeichnet werden könnten.

Eine sozialausgewogene Vergabe nach verschiedenen Kategorien (1. und 2. Förderweg des sozialen Wohnungsbaus) werde angestrebt, so der Vorsitzende. Auf städtischen Grundstücken werde die Quotierungsrichtlinie angewandt, sofern dies möglich sei. Der Vorsitzende betonte, dass nicht jedes Baufeld für eine Sozialquote von 25 % geeignet sei. Mal könne diese geringer oder sogar höher ausfallen (bis zu 80 %).

Zudem hätte sich die moderne und ansprechende Form des gemeinschaftlichen Bauens in Form von „Baugemeinschaften“ bewährt. Die hohe Anzahl der Bewerber bestätige dies, weshalb ca. 10 % der Grundstücksflächen, sofern diese geeignet seien, für Baugemeinschaften, auch außerhalb des Wohnparks am Ebenberg, ausgeschrieben werden sollten.

In der Beschlussvorlage sei kein Preisnachlass für Einheimische vorgesehen, wenngleich Einheimische zukünftig bei der Vergabe besonders berücksichtigt werden können. Sonst wäre nach Meinung des Vorsitzenden ein falsches Signal gesetzt worden. Auch die Beschränkung auf eine bestimmte Quadratmeterzahl von bisherigem Wohneigentum wurde aufgehoben und nicht in der Leitlinie verankert.

Zu guter Letzt betonte der Vorsitzende, dass es sich bei der vorgelegten Beschlussvorlage um eine gute Lösung handle. Ihm war bewusst, dass evtl. nicht alle Details der Anträge der CDU-, FWG- und Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktionen hundertprozentig aufgenommen wurden, es aber dennoch ein sinnvoller Kompromiss sei.

Ratsmitglied Herr Lerch bewertete das zur Beschlussfassung vorgelegte „Gesamtpaket“ für Landau als zukunftsweisend. Es gab etliche Diskussionen mit verschiedenen Gewichtungen vorab, in denen sich herausstellte, dass die besten Einflussmöglichkeiten gegeben seien, wenn die Stadt Eigentümerin der Grundstücke wäre. So könne seine Fraktion „gut damit leben“, dass beispielsweise eine Qualifizierung im sozialen Wohnungsbau in 1. und 2. Förderweg, die Vergabeauswahl bei den Grundstücksverkäufen (hier: Präferenz für in Landau lebende bzw. arbeitende Menschen) und die Bewertung des bisherigen Wohneigentums besser berücksichtigt werden soll. Herr Lerch betonte außerdem, dass er einen 10%igen Anteil von Baugemeinschaften als akzeptabel erachte. Sollte ein höherer Anteil als 10 % festgelegt werden, so sollte dies stets separat in den Gremien beschlossen werden. Differenzierter



betrachte er das Thema „Preisnachlass für Einheimische“. Sofern der Verkehrswert der Grundstücke erreicht werde, würde sicherlich die ADD (Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion) nicht widersprechen.

Das Gesamtpaket sei für ihn und seine Fraktion zustimmungsfähig – gerade im Hinblick, dass zukünftig bzw. zu einem späteren Zeitpunkt noch über die jeweiligen Details abgestimmt werden könnte.

Ratsmitglied Frau Vogler dankte der Verwaltung für die Einarbeitung der einzelnen Themen aus den vorherigen Sitzungen und Diskussionen. Nun sei die Sitzungsvorlage breit aufgestellt, da vieles überdacht wurde. Sie fand gut, dass in der Vergaberichtlinie ein 25%iger Anteil für den sozialen Wohnungsbau verankert wurde. Schließlich sei der Bedarf an bezahlbarem und sozialem Wohnungsbau „riesengroß“. Hinsichtlich der Baugemeinschaften erinnerte Frau Vogler an das erste Baugemeinschaftsprojekt in der Haardtstraße (Mehrgenerationenhof) und hielt es für nicht schlimm, wenn deren zukünftiger Anteil über 10 % läge. Es sei wichtig, den Menschen zu ermöglichen, sich frei zu entfalten und den Entwicklungsprozess wohlwollend zu verfolgen. Hinsichtlich des Einheimischenmodells und des Preisnachlasses schließe sie sich der Empfehlung der Verwaltung an. Frau Vogler signalisierte daher ihre Zustimmung zur Vorlage und dem Gesamtpaket.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler stellte fest, dass die Anträge der Stadtratsfraktionen, vgl. TOP 3.1-3.3 der Bauausschusssitzung vom 24.10.2017, nicht einzeln wiedergegeben wurden. Dennoch könnten er und seine Fraktion mit dem hier präsentierten Ergebnis leben. Herr Lichtenthäler hob hervor, dass er zwar nicht auf eine soziale Quote von 30 % bestehen wolle und mit den 25 % leben könne aber weiterhin auf eine Unterscheidung des 1. und 2. Förderweges Wert lege. Die schlank gehaltene Richtlinie sage ihm zu, so Herr Lichtenthäler. Er wolle sich zudem vorbehalten, Änderungen in den jeweiligen Vergabeprozess einzelner Baufelder einbringen zu können. Schwierigkeiten hingegen würden ihm die Weiterentwicklung des Einheimischenmodells und der Wegfall der qm-Begrenzung machen. Dies verdeutlichte er anhand eines Beispiels, wenn ein Einheimischer Eigentümer einer Doppelhaushälfte sei, wo vorher vergessen wurde, das Grundstück nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz) zu teilen. Wie würde man dann die Grundstücksfläche bewerten? Bezüglich des Preisnachlasses stimmte er dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Ratsmitglied Herr Freiermuth lobte die Verwaltung, die Anregungen der Stadtratsfraktionen sinnvoll eingearbeitet zu haben. Eine schlanke Leitlinie lasse Spielräume. Herr Freiermuth fand es gut, dass die qm-Begrenzung bei vorhandenem Wohneigentum offen gelassen werde. Hinsichtlich des Einheimischenmodells verwies Herr Freiermuth auf die Stadt Tübingen, wo ebenfalls mittels Steuerungsinstrumenten Einheimische bei der Vergabe berücksichtigt werden. Eine gewisse Steuerung schütze vor „Überrumpelung“. Zum „Hype“ der Baugemeinschaften sagte Herr Freiermuth, dass er viele Leute bereits traf, die aus den Gemeinschaften wieder ausgestiegen seien. Des Weiteren hielt Herr Freiermuth eine 25%ige Quote des sozialen Wohnungsbaus wichtig für eine ausgewogene Mischung innerhalb der Wohnbauprojekte. Im Einzelfall könne stets nachjustiert werden, was er begrüßte. Bezüglich des Preisnachlasses, welcher in vorherigen Sitzungen diskutiert wurde, äußerte sich Herr Freiermuth erneut kritisch. Ein Preisnachlass sei schlichtweg falsch und würde einen „Staubsaugereffekt“ mit sich ziehen, d.h. Gelände werde „verramscht“. Hier gelte es, ggf. einen „Riegel“ vorzuschieben und Zeit in die Feinsteuerung der jeweiligen Vergabe von Baufeldern zu investieren. Zu guter Letzt betonte Herr Freiermuth, dass er die Sitzungsvorlage für ausgewogen halte und zustimmen werde.



Ratsmitglied Herr Wagner war mit der vorgelegten Sitzungsvorlage nicht ganz einverstanden. Ihm sei wichtig, eine Vergaberichtlinie sozialverträglich aufzustellen, da sonst eine „Gettoisierung“ vorprogrammiert sein könnte. So hielt er beispielsweise eine Quote von über 50 oder 80 % sozialen Wohnungsbaus für nicht zielführend. Herr Wagner sei davon überzeugt, besser zu streuen und zu mischen. Die bereits diskutierte Drittelung der Sozialquote in zwei Kategorien sollte anders gewichtet werden: 2/3 für Haushalte innerhalb der Einkommensgrenze und 1/3 für Haushalte bis zu 60 % über der Einkommensgrenze. Weiterhin hielt Herr Wagner die Sitzungsvorlage für einen Beginn. Dennoch werde er sich bei der Abstimmung enthalten. Er könne sich noch keine abschließende Meinung bilden. Nach wie vor zeigte Herr Wagner wenig Verständnis für Eigentümer von Wohneigentum, die nun in Frage für die Grundstücksvergabe kämen. Warum solle jemand bei Grundstücksvergaben bevorzugt werden, wenn schon Eigentum vorhanden sei?

Der Vorsitzende nahm Bezug auf Herrn Wagners Wortmeldung und widersprach ihm hinsichtlich einer befürchteten Gettoisierung. So würden beispielsweise viele Berufstätige, wie Busfahrerinnen und Busfahrer, Pflegekräfte und viele weitere Berufsgruppen mit ihrem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenze liegen und somit zu Haushalten mit geringem Einkommen zählen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler hakte vor der Beschlussfassung ein und teilte mit, dass er sich bei der Abstimmung enthalten werde.

Der Vorsitzende hielt zuletzt fest, dass über die Anträge der CDU-, FWG- und Bündnis 90/Die Grünen-Stadtratsfraktionen nicht einzeln abgestimmt werde und diese als abgehandelt betrachtet werden können. Dies fand die Zustimmung der Bauausschussmitglieder.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Hauptausschuss und Stadtrat einstimmig bei drei Enthaltungen nachgenannte Beschlussvorschläge:

1. Der Stadtrat stimmt der Leitlinie zur Entwicklung und sozial ausgewogenen Vermarktung von stadteigenen Baugrundstücken in der Kernstadt Landau (Vermarktungsleitlinie - siehe Anlage 1) zu.
2. Der Stadtrat stimmt der Fortschreibung der Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in den Stadtteilen in Anlehnung an das Einheimischenmodell hinsichtlich der Regelungen zur Berücksichtigung von bereits vorhandenem Wohnungs-/ Hauseigentum zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 09.11.2017 auf, auf welche verwiesen wird, und bat Ratsmitglied Frau Höhlinger aufgrund ihrer Befangenheit nach § 22 Gemeindeordnung (GemO) sich für die Behandlung des Tagesordnungspunktes ins Publikum zu begeben.

Nach sieben Jahren, d.h. seit der Neuerstellung des Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2010, hätte sich viel getan, so der Vorsitzende. Der zunehmende Online-Handel und die Ansiedlung des Modeparks Röther im nahegelegenen Rohrbach ließen hellhörig werden. Umso wichtiger sei es, Landau als Einzelhandelsstandort attraktiv zu machen. Speziell für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes abgehaltene Workshops waren sehr erfolgreich. Hierbei legte der Vorsitzende Wert darauf, von einer Fortschreibung und nicht von einer Neuschreibung zu sprechen. Die Fortschreibung würde moderate Veränderungen mit sich ziehen. In diesem Zusammenhang bedauerte der Vorsitzende, dass Frau Kopischke vom Planungsbüro Junker+Kruse aus Dortmund kurzfristig erkrankte und nicht die Ergebnisse anhand ihrer Präsentation vorstellen könne. Herr Kamplade würde daher die wesentlichen Aussagen des Einzelhandelskonzeptes 2017 erörtern. Zu guter Letzt verwies der Vorsitzende noch auf ein Bürgerforum am 01.02.2018 im Alten Kaufhaus, wo der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes vorgestellt werden soll.

Herr Kamplade nannte zunächst zwei Hauptgründe, weshalb ein Einzelhandelskonzept wichtig sei: Zum einen übernimmt das Einzelhandelskonzept Steuerungsfunktionen in der Bauleitplanung. Zum anderen ist es ein programmatischer Entwurf zur zukünftigen Handelsentwicklung in Landau und zur Bedeutung des Einzelhandels für die Stadtentwicklung.

Anhand einer Präsentation zeigte Herr Kamplade die Kerndaten der Bestandsanalyse, welche die räumliche Nahversorgung, den Innenstadtbereich, die drei Sonderstandorte des Handels und die Sortimentsliste untersuchte. In Landau, das als Mittelzentrum für die überörtliche Versorgung fungiere, gebe es eine gesunde Handelsstruktur. Herr Kamplade zeigte hierzu interessante Zahlenvergleiche zu Städten wie Speyer und Neustadt in Bezug auf Verkaufsfläche, Kaufkraft und Umsatz.

In den Stadtdörfern gebe es mit Ausnahme von Godramstein kaum eine Nahversorgung in Form von Lebensmittelmärkten. Auch in Landau-Südwest (Wollmesheimer Höhe) und im östlichen Horstgebiet bestehe momentan räumlich gesehen eine Versorgungslücke. Es werde daher eine behutsame Erweiterung für den täglichen Bedarf angestrebt. Hierbei gelte es, auch zukünftig keine Ansiedlung von Discountern in den Randgebieten zu gestatten, was bisher gelang und letztlich auch der Verdienst des Stadtrates und dessen Ansiedlungspolitik gewesen sei.

Zur Standortstruktur berichtete Herr Kamplade, eine „Stadt der kurzen Wege“ gestalten und fortentwickeln zu wollen, um möglichst zusätzlichen Verkehr für tägliche Erledigungen einzudämmen. In diesem Zusammenhang würde auch das Integrierte Mobilitätskonzept greifen.

Der zentrale Versorgungsbereich, also die Innenstadt, spiele in der Bauleitplanung eine sehr wichtige Rolle – gerade im Hinblick auf die Ansiedlung von Geschäften mit zentrenrelevantem Sortiment. Als bestes Beispiel nannte Herr Kamplade hier den Textilbereich. Bekleidungsartikel sollen weiterhin als klassisches Sortiment für den „Einkaufsbummel“ nur in der Innenstadt angeboten und verkauft werden. Für die Ansiedlung der Modekette H&M z.B. wurde damals ein Bebauungsplan aufgestellt, da die Verkaufsfläche mit 2.000 qm deutlich höher als die genehmigungsfreien 800 qm sei. Es hätte sich nun gezeigt, dass diese Entscheidung die Innenstadt stärkte und somit



konform mit dem Einzelhandelskonzept sei. Eine Ansiedlung an anderer Stelle, z.B. am Marienring oder „auf der grünen Wiese“, wäre nicht mit dem Einzelhandelskonzept konform gewesen und hätte eine Schwächung der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich bedeutet. Herr Kamplade ging außerdem auf die Anpassung des zentralen Versorgungsbereichs ein und erinnerte an die „Laufwege“, die hier eine wichtige Rolle spielen.

Eine große Besonderheit in Landau sei auch der Bereich Boulevard Ostbahnstraße und Hauptbahnhof, dem ebenfalls eine zentrale Einzelhandelsfunktion zugesprochen werde. Somit sei die Innenstadt nicht klassisch kreisrund um den Marktplatz angeordnet. Der Handel müsste auch rund um den Hauptbahnhof Richtung Boulevard Ostbahnstraße prägende Nutzung bleiben.

Herr Kamplade ging anschließend auf die drei Sonderstandorte im Stadtgebiet ein, die über Jahrzehnte historisch wuchsen und eine wichtige Versorgungsfunktion innehätten. Diese Standorte würden auch weiterhin dazu neigen, größer zu werden und zentrenrelevante Sortimente anzubieten. Hier müsse man sich deshalb die Fragen stellen, wie viel zentrenrelevantes Sortiment dort verträglich sei und wie maßvolle Standorterweiterungen aussehen könnten. Weitere Ansiedlungen eigenständiger Fachmärkte sollte nicht gestattet werden. Der Ist-Bestand sei jedoch gesichert, d.h. es werde kein Baurecht entzogen oder weggenommen und eine maßvolle Erweiterung bestehender Märkte sei möglich.

Zum Schluss ging Herr Kamplade auf die Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes 2017 ein. Sie sei das „Herzstück“ des Einzelhandelskonzeptes und blieb im Vergleich zum Jahr 2010 zu 95 % unverändert. Hauptsächlich seien Klarstellungen von Sortimentsbezeichnungen erfolgt. Als inhaltliche Änderung wird vorgeschlagen, dass der Jagd- und Angelbedarf sowie Fahrräder und deren technisches Zubehör zukünftig nicht zentrenrelevante Sortimente darstellen.

Ratsmitglied Herr Lerch dankte Herrn Kamplade für dessen interessante Darstellungen. Das Einzelhandelskonzept 2017 sei wegweisend für Landaus Entwicklung und würde die nächsten zehn bis 20 Jahre beeinflussen. Eine richtige Abwägung sei entscheidend, damit eine Balance zwischen Bewahren und Entwickeln gehalten werde. Herr Lerch lobte das ehrliche Bemühen der Stadtverwaltung und wollte wissen, ob mit den betroffenen Einzelhändlern, deren Sortiment zukünftig ggf. nicht mehr zentrenrelevant sein werde, das Gespräch gesucht wurde, gerade auch um Übergangswege zu finden. Eine moderate Entwicklung hielt er insgesamt für positiv.

Ratsmitglied Frau Vogler hielt die Erstellung und nun die Fortschreibung des Konzeptes für einen richtigen Schritt der Steuerung. Sie zog den Vergleich zu Neustadt an der Weinstraße, wo sich „auf der grünen Wiese“ innenstadtrelevanter Einzelhandel ansiedeln konnte. Sie war der Meinung, dass der Einzelhandel kreativ bleiben müsse, um Leute und Kundschaft anziehen zu können. Das „Einkaufserlebnis Stadt“ solle am Leben gehalten werden. Frau Vogler würde außerdem gerne an die Vermieter der Ladengeschäfte appellieren, verantwortungsbewusst zu vermieten und nicht an den „30. Handyladen“. Dies könne leider nicht über das Einzelhandelskonzept gesteuert werden.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler war davon überzeugt, dass die präsentierten Zahlen und Erläuterungen auch Ergebnis der vorherigen Steuerung mit Restriktionen sei. Viele Autohäuser hätten sich mittlerweile im Randbereich und den Stadteingängen angesiedelt, diese seien aber nicht zentrenrelevant. Bemerkenswert sei, dass es dort keine (Lebensmittel-)Discounter gebe. Herr Lichtenthäler erinnerte sich zudem an die Entwicklung des Gewerbegebietes D9 und die rege Diskussion hinsichtlich der Ansiedlung von Brautmoden. Herr Lichtenthäler verdeutlichte, dass er die



Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes positiv ansehe und es wichtig sei, die Verbesserung der Nahversorgung anzugehen. Er signalisierte daher die Zustimmung zum Auftakt der Fortschreibung. Allerdings sollte das Thema „Fahrradhandel“ weiter diskutiert werden. Schließlich gebe es einen großen Bestand im Innenbereich mit hoher Qualität.

Ratsmitglied Herr Freiermuth erinnerte sich an den Workshop im Sommer 2017 im historischen Ratssaal und die Detailarbeit mit dem Büro Junker+Kruse. Er hielt eine Feinplanung für wichtig, gerade auch im Hinblick auf den erlittenen Rückschlag in Sachen Modepark Röther. Herr Freiermuth zeigte sich überrascht, dass Neustadt an der Weinstraße in Bezug auf die Verkaufsfläche schlechter als Landau in der Pfalz abschnitt. Des Weiteren war Herr Freiermuth der Meinung, die Obere Marktstraße stärker zu frequentieren. Auch würde der real!-Markt mit seinem „gigantischem“ Angebot viel Kaufkraft von der Innenstadt abziehen – mitunter, da dort die Parkplatzsuche problemloser sei. Hinsichtlich der Fahrräder sah er ein Problem bei hochwertigen Elektrorädern, für die es keine ausgiebige Probefahrt in der Fußgängerzone geben könnte. Weiterhin sah Herr Freiermuth ein Problem darin, dass es im Landauer Westen eine Lücke bei der Lebensmittelversorgung gebe. Viele Bürgerinnen und Bürger würden daher im Edeka-Markt in Billigheim einkaufen. Zu guter Letzt betonte Herr Freiermuth, dass er die Sitzungsvorlage begrüße und zustimmen werde.

Ratsmitglied Herr Wagner hielt ebenfalls eine Feinsteuerung für sinnvoll. In Zeiten des Online-Handels sei im Einzelhandel wichtig, mit besserem Service und Qualität zu überzeugen.

Ratsmitglied Herr Lerch bat um die Protokollnotiz, mehrere Fahrradhändler bei der weiteren Bearbeitung des Einzelhandelskonzeptes miteinzubeziehen. Der Vorsitzende bestätigte Herrn Lerch direkt, dass eine Miteinbeziehung schon vereinbart wurde und auch zukünftig erfolgen werde.

Ratsmitglied Herr Eisold wies zunächst auf eine falsche Zahl in der Präsentation (Folie 3, Verkaufsfläche Wert 2010) hin. Herr Kamplade dankte ihm und versprach, dies dem Büro Junker+Kruse weiterzugeben.

Weiterhin stellte Herr Eisold fest, dass sich oftmals Supermärkte wie ALDI und LIDL, vgl. Landauer Norden, zusammen ansiedeln würden. Außerdem hatte Herr Eisold noch eine Verständnisfrage zu Apothekenwaren und weshalb die Ärztehäuser Apothekenwaren anbieten dürften. Herr Kamplade nahm Bezug auf letztere Frage und erklärte, dass Apothekenwaren wohnortnah und dezentral angeboten werden können. Bestünde ein Zusammenhang mit einer Drogerie oder einem Reformhaus wäre dies jedoch innenstadtrelevant. Eine klassische Apotheke mit rezeptpflichtigen Artikeln könne sich hingegen auch im Wohngebiet ansiedeln. Dies sei zulässig. Herr Eisold wollte daraufhin wissen, wie medizinische und orthopädische Artikel gewertet werden. Herr Kamplade erklärte, dass es sich hier um Ausnahmen (z.B. in D10 ein Versandhandel) handeln würde. Herr Eisold fragte weiter, ob bei der Rubrik Elektronik und Multimedia der Mediamarkt gemeint sei. Herr Kamplade antwortete, dass es sich bei der Ansiedlung des Mediamarktes um eine begründete Ausnahme handelte. Dort werde ein überwiegend zentrenrelevantes Sortiment angeboten, das vom Grunde her dort nicht zulässig sei.

Zu guter Letzt sprach Herr Eisold den wachsenden Online-Handel an und dass jeder zweite Deutsche schon Kunde beim Online-Versand Amazon sei. Vielleicht könne hier der Einzelhandel reagieren und eine Verknüpfung herstellen. Hier handele es sich jedoch um ein gesellschaftliches Thema.



Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, empfahl der Bauausschuss dem Hauptausschuss und Stadtrat einstimmig, bei einer Befangenheit, nachfolgend genannte Beschlussvorschläge.

1. Die konzeptionellen Bausteine zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vom Oktober 2017 (Anlage) werden als Grundlage für das Einzelhandelskonzept beschlossen und dienen als Orientierungsrahmen für die räumliche Steuerung des Einzelhandels und zur Sicherung zentraler Versorgungsstrukturen in Landau.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zum Einzelhandelskonzept öffentlich vorzustellen und die Öffentlichkeit sowie Behörden und Verbände in Anlehnung an die Beteiligungsschritte in der Bauleitplanung zu beteiligen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

2. Vorlage: Aufnahme der „Festung Landau“ als bauliche Gesamtanlage (Denkmalzone) in die Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz für das Gebiet der Stadt Landau in der Pfalz durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) - Anhörung der Gemeinde nach § 10 Abs. 1 Satz 5 DSchG

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 14.11.2017 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, und erinnerte daran, dass die Festungsanlage als größtes Flächendenkmal des Landes Rheinland-Pfalz überraschend schnell vor etwa einem Jahr unter Schutz gestellt wurde. Der Vorsitzende erwähnte, dass seitdem viele Verhandlungen und Gespräche mit der GDKE zur genauen Abgrenzung der Denkmalzone geführt wurden. Nun könne eine abschließende Benennungserstellung erfolgen. Herr Seitz werde im Folgenden die wesentlichen Weiterentwicklungen darstellen.

Herr Seitz verwies zunächst auf den zu Beginn der Sitzung verteilten neuen Faltplan zur Festung mit ausgewiesenem Rundgang. Er zeigte anhand dieses Planes, dass der ehemalige militärische Bereich der Festung Landau grau dargestellt wurde. Man könne gut den Altstadtbereich erkennen, welcher früher zu Wohnzwecken diene, und den militärischen Bereich, der nicht für Wohnzwecke nutzbar war. Die Festung hätte die Stadt in ihrer Entwicklung eingeeignet, so Herr Seitz, weshalb man die spätere Schleifung der Festung verstehen könne. Herr Seitz erinnerte an eine vorherige Bauausschusssitzung, wo bestimmt wurde, die Fläche zu verringern. Die Fläche konnte an den äußeren Rändern der ursprünglichen Abgrenzung verringert werden, die GDKE stimmte aber einer Perforierung im Bereich der Altstadt aufgrund der gültigen Rechtsprechung nicht zu. Die Festung sei Teil der (Alt-)Stadt und umgekehrt. Aus der textlichen Klarstellung gehe jedoch hervor, dass nur die militärische Verteidigungsanlage und nicht die Altstadt in die Denkmalliste aufgenommen werde. Herr Seitz empfahl, das Benehmen herzustellen.

Ratsmitglied Herr Löffel fragte, ob bei Baumaßnahmen, auch wenn keine Funde zu erwarten seien, die Untere Denkmalschutzbehörde informiert und herangezogen werden müsse? Herr Seitz antwortete ihm, dass dies bei obertägigen Bauten nicht der Fall sei. Wenn in den Boden eingegriffen werde, müsse die Untere Denkmalschutzbehörde zukünftig beteiligt werden. In der Altstadt gebe es „Fundpunkte“, bei denen bereits jetzt die Untere Denkmalschutzbehörde bei den Bauarbeiten zugegen sei.

Ratsmitglied Herr Schmitt wollte wissen, ob nur die Verteidigungsanlagen unter Schutz stünden und was zum Beispiel mit dem Haus zum Maulbeerbaum sei? Auch dies sei schließlich von besonderer Bedeutung. Der Vorsitzende erklärte Herrn Schmitt, dass es in der hiesigen Sitzungsvorlage nur um das Denkmal „Festung“ als bauliche Gesamtanlage gehe.

Ratsmitglied Herr Lerch interessierte sich dafür, welche Wirkung der Beschluss hätte. Schließlich habe die GDKE bereits die Denkmalliste erstellt. Herr Kamplade antwortete, dass die Feststellung längst erfolgt sei und die Denkmalliste ständig aktualisiert werden müsse. Der zu fassende Beschluss habe demnach mehr einen deklaratorischen Charakter. Der Schutzstatus bestünde schon seit der Feststellung. Herr Seitz verwies darauf, dass die Gemeinde dennoch gehört werden müsse und das Benehmen hergestellt werden sollte. Materiell würde sich aber an der Situation nichts ändern.



Ratsmitglied Herr Lerch stellte zum Schluss noch klar, dass Benehmen nicht gleich Einvernehmen bedeute. Benehmen sei vielmehr eine zustimmende Kenntnisnahme.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig nachfolgend genannten Beschlussvorschlag.

Der Aufnahme der „Festung Landau“ als Denkmalzone in die Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) für das in der Anlage 1 abgegrenzte Gebiet in der Stadt Landau in der Pfalz wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

Anhörung der Gemeinde nach § 8 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978; Aufnahme in die Denkmalliste: Industriestraße 3 und 5, "ehemaliges Gloria Kino-Center"

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 27.11.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und empfahl dem Bauausschuss das Benehmen herzustellen, um für Rechtsklarheit für das Gloria-Kino-Centers zu sorgen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler äußerte sich positiv gegenüber der kurzfristig vorgelegten Beschlussvorlage und fragte nach Vor- und Nachteilen für den Pächter. Der Vorsitzende antwortete ihm, dass es hilfreich für den Pächter sei, da ihm eine sichere und gute Grundlage für die weitere Nutzung gegeben werde.

Ratsmitglied Herr Lerch fragte nach der Rechtswirkung des Beschlusses. Der Vorsitzende erklärte ihm, dass die Aufnahme in die Denkmalliste richtigerweise zustimmend zur Kenntnis genommen werden sollte. Herr Lerch erinnerte in diesem Zusammenhang daran, dass Benehmen gleich Kenntnisnahme bedeute und Einvernehmen einer Zustimmung gleichgesetzt werde. Der Vorsitzende sicherte Herrn Lerch zu, die Begrifflichkeiten nochmal prüfen zu lassen. Hierbei solle die Bedeutung von Zustimmung, Benehmen, Einvernehmen und Anhörung im Denkmalrecht durch das Amt für Recht und öffentliche Ordnung geklärt werden.

Anm.: Stellungnahme des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung vom 25.01.2018

„Gemäß der Sitzungsvorlage 610/478/2017 wurde dem Bauausschuss die beabsichtigte Eintragung des Gloria Kino-Center in die Denkmalliste als Kulturdenkmal zur Anhörung vorgelegt. In § 10 Abs. 1 DSchG ist vorgesehen, dass die Eintragung in die Denkmalliste von Amts wegen durch die Denkmalfachbehörde erfolgt, allerdings im Benehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde, die zuvor die Gemeinde zu hören hat.

„Im Benehmen“ mit einer anderen Stelle bedeutet, anders als Einvernehmen, nicht, dass die andere Stelle vor der Entscheidung ihr Einverständnis erklären muss, sondern der anderen Stelle ist vor der Entscheidung lediglich Gelegenheit zur Stellungnahme (mit dem Ziel der Verständigung) zu geben, ohne dass eine Bindung an das Einverständnis besteht; allerdings muss die Stellungnahme von der entscheidenden Behörde zur Kenntnis genommen und ihre Überlegungen einbezogen werden (vgl.: Creifelds, Rechtswörterbuch, 20. Aufl., Stichwort „Einvernehmen“).

„Zu hören“ entspricht in der Sache der verwaltungsverfahrensrechtlichen Anhörung, es gelten die Voraussetzungen des § 28 VwVfG.

Die Anhörung erfolgt vor der Benehmensherstellung in der Regel durch die begründete Mitteilung über die beabsichtigte Eintragung in die Denkmalliste, verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung zum Gegenstand.

Ist eine Stellungnahme der Gemeinde abgegeben worden, so gehört zur Anhörung auch, dass die Behörde das Vorbringen bei ihrer Entscheidung inhaltlich zur Kenntnis nimmt, ernsthaft in Erwägung zieht und spätestens in der Begründung ihrer Entscheidung darauf eingeht (OVG Münster vom 13.10.1988 – 11 A 2734/86).



*Daraus ergibt sich, dass es im Rahmen der Anhörung in der Regel sinnvoll ist, einen Beschluss zu fassen, der die Auffassung der Gemeinde wiedergibt. **Insoweit macht es jedenfalls Sinn darzulegen, ob die Gemeinde zustimmt oder Einwände hat.** Wie im Einzelnen der Beschlussvorschlag zur Anhörung gefasst wird, ist nicht vorgegeben. Selbst dass eine Beschlussfassung erfolgt, ist nicht zwingend, die Gemeinde muss nur die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten.*

Soweit die Gemeinde die Eintragung befürwortet, ist jedenfalls die Formulierung „wird zustimmend zur Kenntnis genommen“ geeignet.“

Ratsmitglied Herr Löffel fragte hinsichtlich der Garagen, ob diese ebenfalls unter Schutz gestellt werden sollen. Herr Seitz bejahte dies. Er selbst hielt die Bausubstanz der Nebengebäude für nicht erhaltenswert. Eine abschließende Klärung werde im Rahmen von Genehmigungsverfahren erfolgen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler bat darum, die Unterschutzstellung der Garagen bzw. der Nebengebäude in Frage zu stellen und diesbezüglich die GDKE (Generaldirektion Kulturelles Erbe) zu kontaktieren.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Die beabsichtigte Aufnahme des ehemaligen Gloria Kino-Centers, Industriestraße 3 und 5, Flurst.-Nrn. 5046/8, 5059/8 und 5059/7 in die Denkmalliste als Kulturdenkmal wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

Förderprogramm "Soziale Stadt" in Landau

Der Vorsitzende betonte, dass es sich bei der Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.11.2017, um das Ergebnis eines Prüfauftrages der SPD-Stadtratsfraktion handle. Weiterhin erörterte der Vorsitzende den hohen Aufwand für die vielen Themen des Antrags, welcher mit dem Förderprogramm einhergehe, und dass eine Umsetzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich wäre. Er versprach, das Thema „auf dem Schirm“ zu behalten.

Ratsmitglied Frau Vogler dankte der Verwaltung für die vorgelegte Informationsvorlage, siehe Punkt 6.2. Sie erwähnte, dass das Thema innerhalb ihrer Fraktion weiter vertieft und sie dann zu gegebener Zeit Stellung nehmen werde.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erinnerte daran, dass ähnliche Anträge bereits zweimal in der Vergangenheit gestellt wurden. Ihm war bewusst, dass die Sinnhaftigkeit selbst nicht in Frage gestellt werde, es aber immer heißen würde „Kapazitäten reichen nicht aus“. Landau XXL würde einfach zu viele Kapazitäten binden. Der Vorsitzende erwähnte, dass es mittelfristig Kapazitäten geben könnte, aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Ratsmitglied Herr Freiermuth fragte nach, ob sich Förderprogramme überschneiden dürften. Dies wurde verneint, aus diesem Grund wäre ein „Soziale-Stadt-Gebiet“ beispielsweise in der Altstadt aufgrund der Überschneidung mit dem Fördergebiet „Aktive Stadt“ ausgeschlossen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6.1. (öffentlich)

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Prüfauftrag Umsetzung Programm "Soziale Stadt"

Ratsmitglied Frau Vogler erwähnte, dass der gestellte Antrag innerhalb ihrer Fraktion weiterhin vertieft werden würde und es dann zu gegebener Zeit eine Stellungnahme geben werde. Der Prüfauftrag werde zum jetzigen Zeitpunkt als erledigt angesehen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6.2. (öffentlich)

Stellungnahme der Verwaltung zu Umsetzungsmöglichkeiten des Förderprogramms "Soziale Stadt" in Landau

Bei der Informationsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.11.2017 handele es sich um das Ergebnis eines Prüfauftrages der SPD-Stadtratsfraktion, so der Vorsitzende. Weiterhin erörterte der Vorsitzende den hohen Aufwand und dass eine Umsetzung aus Kapazitätsgründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich sei.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Lazarettstraße 7c und 7d zur Realisierung eines Doppelhauses in zweiter Reihe

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 30.10.2017 ein, auf welche verwiesen wird. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das o.g. Bauvorhaben „in zweiter Reihe“, sei vom Aufwand her der Verwaltung nicht zuzumuten. Daher empfahl der Vorsitzende den Antrag abzulehnen.

Ratsmitglied Herr Wagner fragte, ob es noch eine andere Möglichkeit gebe, das Bauvorhaben zu unterstützen und eine Realisierung herbeizuführen. Ginge dies nur über einen aufwendigen Bebauungsplan? Herr Kamplade erklärte ihm, dass es keine Alternativen gebe und das Verfahren, hier Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, immer gleich sei. Hierbei spiele es keine Rolle, ob die Fläche 1 ha (10.000 qm) oder 10 a (1.000 qm) groß sei. Aufwand und Nutzen stünden hier in keinem guten Verhältnis. Die Option, die Nachbargrundstücke miteinzubeziehen, wurde ausgeschlagen.

Herr Wagner hakte weiter nach und wollte wissen, was sei, wenn die Nachbarn dem Vorhaben zustimmten? Gebe es keine Möglichkeit, wenn sich alle einig wären und sie dies auch vertraglich festhalten würden? Herr Kamplade erläuterte, dass sich dann die Aufwand-Nutzen-Bewertung anders darstellen würde, eine Entwicklungsbereitschaft der Nachbarn aber nicht bestehe.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler hielt die Argumentation der Verwaltung für nachvollziehbar, obwohl es ein großes Interesse für die Nachverdichtung gebe. Herr Lichtenthäler ließ sich nochmals bestätigen, dass Nachbarn kein Interesse an einer Entwicklung haben.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig bei einer Enthaltung nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Lazarettstraße 7c und 7d wird abgelehnt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

Bebauungsplan „D 6 -Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende führte mit wenigen Sätzen in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.11.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Seitens der anwesenden Bauausschussmitglieder wurden keine Fragen gestellt.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig die nachgenannten Beschlussvorschläge.

Der Bauausschuss stimmt, vorbehaltlich des Ortsbeirates Queichheim, folgenden Punkten zu:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen (Anlage 1) abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „D 6 - Neuaufstellung, Teilbereich 1, 1. Teiländerung“ in der Fassung vom November 2017 wird zur Offenlage und Beteiligung der Behörden sowie der Nachbargemeinden beschlossen; die Begründung wird gebilligt (Anlage 2).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

Bebauungsplan „DH 6 - Alte Bahnhofstraße“; Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Der Vorsitzende führte mit wenigen Sätzen in die Sitzungsvorlage der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 15.11.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Seitens der anwesenden Bauausschussmitglieder wurden keine Fragen gestellt.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin mehrheitlich bei zwei Nein-Stimmen und einer Enthaltung die nachfolgend genannten Beschlussvorschläge.

Der Bauausschuss stimmt, vorbehaltlich des Ortsbeirats Dammheim, folgenden Punkten zu:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Synopse (Anlage 1) abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „DH 6 - Alte Bahnhofstraße“ in der Fassung vom November 2017 wird zur Offenlage und Beteiligung der Behörden sowie der Nachbargemeinden beschlossen; die Begründung wird gebilligt (Anlage 2).
3. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird ab sofort förmlich im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

Bauvoranfrage über den Umbau und Nutzungsänderung von genehmigten Bestandsgebäuden im nördlichen Bereich des Grundstücks Flurstücksnummer 2919/2 in der Gemarkung Godramstein

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 13.11.2017 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine Wortmeldungen.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig den nachfolgenden Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes GS4 hinsichtlich einer Überschreitung der nördlichen Baugrenze zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

Anfrage zum Neubau eines Betriebsgebäudes für Diabetesversand mit Lagerhalle und Bürogebäude auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl. Nr. 886/133, 886/149 und 886/151 (Paul-von-Denis-Straße) in der Gemarkung Landau

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 09.11.2017 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Es gab keine Wortmeldungen seitens der Bauausschussmitglieder.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig nachgenannten Beschlussvorschlag.

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 hinsichtlich dem Einzelhandel mit Sanitätsbedarf zu.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 12. (öffentlich)

Bauvoranfrage über die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Anbau von zwei Produktionshallen und einem Zwischenbau auf den Grundstücken Fl. Nr. 2164/4, 2175, 2176 und 2177 im Gewerbegebiet Wollmesheimer Höhe

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 09.11.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und betonte, dass die Vorlage seit der letzten Bauausschusssitzung am 24.10.2017 nicht verändert wurde. Er lobte die rege Diskussion in der besagten Sitzung und räumte ein, dass er mit zu viel Nachdruck versuchte, eine Entscheidung herbeizuführen. Für dieses Vorgehen entschuldigte sich nun der Vorsitzende. Es sei schließlich richtig, gemeinsam eine Lösung zu finden, welche die Interessen des Unternehmens und der Anwohner berücksichtige. Da weitere Diskussionen, wie z.B. im Arbeitskreis Verkehr am 30.11.2017, bevorstehen, werde auch in der hiesigen Sitzung kein Beschluss gefasst. Es müsse unter anderem differenziert werden, ob die Betriebserweiterung mehr ein bauliches oder verkehrliches Problem darstelle und wie die Ausschusmitglieder dies bewerten. Seitens des Antragstellers wurde ein Signal zur Gesprächsbereitschaft an die Verwaltung herangetragen. Es könne sogar möglich sein, dass sich eine Beschlussfassung durch den Bauausschuss erübrigen werde – beispielsweise wenn der Antragsteller die Größe der geplanten Erweiterung reduzieren würde.

Der Vorsitzende kam auf den Vorschlag von Herrn Löffel aus der letzten Bauausschusssitzung zurück, eine Berechnung der Verschattung zu beauftragen und erklärte, dass diese Berechnung nun vorliegen würde. Er bat daher Herrn Kamplade hierzu weitere Erläuterungen zu geben.

Herr Kamplade nahm Bezug auf die der Sitzungsvorlage beigefügten Visualisierungen und legte besonderes Augenmerk auf die Verschattung am kürzesten Tag mit dem niedrigsten Sonnenstand des Jahres (21.12.). Von der Verschattung sei ein Wohnhaus betroffen, das am 21.12. im Erdgeschoss zusätzlich verschattet werde. Diese Verschattung würde sich allerdings relativieren, da die momentane Begrünung in Form von hohen Bäumen bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Verschattung im Erdgeschoss des besagten Wohnhauses mit sich ziehe.

Herr Kamplade verdeutlichte, dass die Betriebserweiterung mehr verkehrliche Aspekte betreffe und die Sachlage einer zusätzlichen Zufahrt über die Wollmesheimer Straße von der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ in einem Artikel am Tage der hiesigen Bauausschusssitzung gut dargestellt wurde. Herr Kamplade erwähnte, dass die Zufahrt in der ersten vorgelegten Planung nicht genehmigungsfähig war und er dies bereits im Stadtrat am 21.11.2017 erläuterte. Zudem hatte Herr Kamplade im Stadtrat ausgeführt, dass der Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM) nicht grundsätzlich eine solche Zufahrt ausschloss, sondern gesonderte Untersuchungen, dass eine weitere Zufahrt sicher funktionieren könne, forderte. Diese Untersuchungen müssen jedoch vom Vorhabenträger beauftragt und durchgeführt werden. Die aufgezeigte Option des LBM mit Schaffung einer Abbiegespur wurde vom Vorhabenträger verworfen. Herr Kamplade hielt deutlich fest, dass sich der LBM nicht grundsätzlich einer Zufahrt von Süden her verweigerte.

Der Vorsitzende ergänzte Herrn Kamplade und betonte, dass es nun die Aufgabe des Unternehmens bzw. Antragstellers sei, die Verkehrsfläche herzustellen.

Ratsmitglied Herr Lerch sah die vorgelegte Sitzungsvorlage als nicht entscheidungsfähig an. Der bisherige Ablauf verlief suboptimal, wurde jedoch nun korrigiert und könne abgehakt werden. Es gebe allerdings nach wie vor zwei Knackpunkte. Zum einen die



erdrückende sowie subjektive Wirkung der Betriebsgebäude und zum anderen die verkehrliche Situation - insbesondere der Parkplatzsituation. Herr Lerch verdeutlichte, dass er durch Gespräche mit den Stadtratsfraktionen erfuhr, dass die Erschließung der Zufahrt für den Parkplatz mit ca. 50 Stellplätzen keine Zustimmung finden werde. Bevor es daher zur Entscheidungsfindung kommen könne, müsse noch Einiges vom Antragsteller geliefert werden.

Ratsmitglied Frau Vogler stimmte Herrn Lerch zu und war ebenfalls der Auffassung, dass es die „Hausaufgabe“ der Firma Wickert sei, Lösungen vorzulegen. Alternative Zufahrtswege wären möglich und bedürfen kreativer Ideen. Der Inhaber müsse sich nun bewegen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler wollte zwar kein „Salz in die Wunde“ der letzten Sitzung streuen, erwähnte aber dass er klar gefragt hätte, wie die Zufahrt geregelt werden würde. Ihm wurde als Antwort „über die Wollmesheimer Straße“ mitgeteilt. Lag hier ein Kommunikationsfehler vor? Schließlich habe Herr Kamplade dies gerade anders dargestellt. Bereits im Jahr 2008 war die verkehrliche Situation ein wesentliches Problem. Des Weiteren hatte Herr Lichtenthäler den Eindruck, dass Lösungen für die Zufahrtswege gegeben seien und kein zusätzlicher Verkehr durch die Rappoltsweilerstraße fließen müsse. Hinsichtlich der Wollmesheimer Straße zitierte Herr Kamplade das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung, in dem festgehalten wurde, dass es um die Zufahrt für den Anlieferungsverkehr ginge, welcher über die Wollmesheimer Straße laufen würde. Hinsichtlich des Pkw-Verkehrs sei im Protokoll nichts Konkretes enthalten.

Ratsmitglied Herr Freiermuth war davon überzeugt, einen Schritt weiter zu sein – obwohl er ebenfalls in der letzten Bauausschusssitzung verstanden habe, dass auch der Mitarbeiterverkehr über die Wollmesheimer Straße erfolgen würde. Herr Freiermuth betonte, dass er die Entwicklung des Wirtschaftsbetriebes befürworte und der Schattenwurf nicht das eigentliche Problem, das gegen eine Betriebserweiterung spreche, sein könne. Dennoch müsse geklärt werden, wie für die ca. 50 Parkplätze eine eigene Einfahrt bzw. Zufahrt geregelt werden soll. Gerade im Hinblick auf die gefährlichen Abbiegevorgänge sei das Unfallrisiko groß, so Herr Kamplade. Hierbei nahm er Bezug auf das Gewerbegebiet D9, wo es beispielsweise auf der Haupteinfallstraßen (Zone 70) keine eigenen Zufahrten zu einzelnen Grundstücken gebe. Mithilfe von Ein- und Abbiegespuren könne dem Unfallrisiko und der Verkehrsgefährdung entgegengewirkt werden. Herr Bernhard äußerte sich hierzu und betonte, dass noch eine Untersuchung ausstehe.

Ratsmitglied Herr Wagner dankte dem Vorsitzenden für dessen öffentliche Entschuldigung. Er wünsche sich für die Zukunft mehr Toleranz, wenn die Ausschussmitglieder eine Entscheidung aus verschiedenen Gründen nicht treffen können und mehr Informationen benötigen.

Herr Wagner stimmte außerdem seinen Vorrednern uneingeschränkt zu und hatte noch diverse Fragen: Wie sei der Status des Grundstückes? Ein Teilbereich würde jeweils im Gewerbe- und Mischgebiet liegen. Den Karten zufolge liege nur das Privathaus des Antragstellers im Mischgebiet. Er bat daher um Auskunft wie in diesem Zusammenhang § 6 der BauNVO (Baunutzungsverordnung) zu werten sei. Wäre eine Erweiterung der Betriebsfläche in der dargelegten Form legal? Falls die Halle um 3 m gekürzt werde, wäre dann der Bauausschuss noch zuständig? Werde der Bauverkehr über die Rappoltsweilerstraße fließen? Herr Wagner hatte sich zuvor mit Vertretern der Firma Wickert unterhalten. In diesem Gespräch wurde erwähnt, dass seitens der Stadt die Zusage kam, die Bevölkerung und Öffentlichkeit rechtzeitig über die Bauvoranfrage zu



informieren. Herr Wagner wollte daher wissen, von welcher Seite aus diese Zusage kam. Vom Bauamt oder der Wirtschaftsförderung?

Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Wagners Fragen und ging zunächst auf das Thema Gewerbe- und Mischgebiet ein. Die Erweiterung der Hallen in einem Mischgebiet sei zulässig, da sich ein Mischgebiet durch die Mischung von Gewerbebetrieben und Wohnformen auszeichnen würde. Die bestehenden Hallen werden zudem als nicht wesentlich störend eingestuft. Dies würde sich nach bestimmten Emissionswerten richten. Die Hallen seien nach Art der Nutzung in Kombination mit der benachbarten Wohnbebauung zulässig. Herr Kamplade betonte, dass der Bauausschuss aufgrund der Überschreitung des Nutzungsmaßes (GFZ = Geschossflächenzahl) zur Beratung herangezogen werde. Wenn der Antragsteller die Hallen um einige Meter kürzen würde, so hätte er aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes und damit einhergehender Einhaltung der höchstzulässigen GFZ einen Anspruch auf Baugenehmigung. Das Baurecht würde nicht vorsehen, in solchen Fällen die Öffentlichkeit oder die Nachbarn anzuhören. Demnach bestünde ein Anspruch auf Bearbeitung. Bei Baumaßnahmen mit politischer Wirkung, wie im vorliegenden Fall, könne die Öffentlichkeit informiert werden. Weshalb letztlich die Nachbarn nicht über die geplanten Betriebserweiterungen informiert wurden, könne man sich nun streiten. Herr Kamplade stellte jedoch klar, dass weder vom Bauamt noch von der Wirtschaftsförderung Aussagen oder Zusagen über eine Bürgerinformation seitens der Stadt getroffen wurden. Diese Behauptung sei falsch und wurde von ihm eindeutig zurückgewiesen. Zu guter Letzt erklärte Herr Kamplade, dass der Bauverkehr über die Wollmesheimer Straße erfolgen werde.

Ratsmitglied Herr Dürphold ging nicht davon aus, dass der Betrieb trotz Vergrößerungsabsichten wesentlich mehr Arbeitnehmer einstellen würde und sich daher die Verkehrsbehinderung in Grenzen halten werde. Im Bereich der Wollmesheimer Straße, welche momentan als Zufahrt genutzt werde, gab es seines Wissens noch keinen Unfall oder größere Verkehrsbehinderungen. Daher könne er das Argument, nicht weiterhin die Wollmesheimer Straße als Zufahrt zu nutzen, nicht nachvollziehen. Des Weiteren stellte er in diesem Zusammenhang den LBM in Frage. Wie kommen die Entscheidungen zustande? Herr Bernhard betonte daraufhin, dass es gesetzliche Regelungen für Ortsdurchfahrten gebe und dort genau festgelegt sei, was in den Bereichen von Ortsdurchfahrten erlaubt wäre. Im zur Debatte stehenden Fall handele es sich um einen sogenannten Verknüpfungsbereich, wo es keine Zufahrten auf private Grundstücke geben dürfe. Trotzdem gebe es im dargelegten Fall drei historisch gewachsene Zufahrten. Herr Bernhard erläuterte, dass man froh sein könne, dass sich noch keine Unfälle in den Zufahrtsbereichen ereigneten, da die Wollmesheimer Straße eine Hauptverkehrsstraße Richtung Landau-Kernstadt sei. Herr Bernhard verteidigte den LBM und betonte, dass dort Fachleute beschäftigt seien, die Verkehrswege auf deren Sicherheit sowie Leistungsfähigkeit überprüfen und beurteilen könnten. Zudem hätte der LBM Lösungswege aufgezeigt, die vom Antragsteller jedoch abgelehnt wurden. Auch der Vorsitzende bestätigte, dass der LBM als sehr verantwortungsbewusste Einrichtung wahrgenommen werden könne.

Ratsmitglied Herr Schmitt kam zurück auf den Aspekt der erdrückenden Wirkung. Seiner Meinung nach, werde diese zu harmlos dargestellt. Er hatte sich in der Zwischenzeit selbst ein Bild vor Ort gemacht und erinnerte an das Gebot der Rücksichtnahme. Das Wohl der Bürgerinnen und Bürger dürfe nicht vergessen werden, auch nicht der Aspekt der Wertminderung einzelner Wohnhäuser. Der Vorsitzende betonte daraufhin, die unterschiedlichen Interessen abzuwägen.



Ratsmitglied Herr Lerch betonte abermals, dass er sowie seine Fraktion nicht in der Lage seien, dem Beschluss zuzustimmen. Er verwies zudem auf eine Präzedenzwirkung. Was wäre, wenn auch die Firma Hofmeister sich derart vergrößern wolle? Herr Kamplade entgegnete, dass Herrn Lerchs Wortmeldung hinsichtlich der Präzedenzwirkung abstrakt aber vom Grundsatz her richtig sei. Die räumlichen Gegebenheiten würden dies, d.h. den Bau ähnlich großer Hallen, hingegen nicht ermöglichen.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte hinsichtlich der Anzahl der Parkplätze, wenn die Hallen um 3 m verkürzt werden würden und wie sich dann die Zufahrt zum Betriebsgelände gestalten würde. Ihm wurde erklärt, dass die Anzahl der Parkplätze rechnerisch nach unten korrigiert werden könnte. Eine Anbindung der Parkplätze könnte über die Rappoltsweilerstraße erfolgen. Baurechtlich gebe es an dieser Stelle kein Zufahrtsverbot.

Ratsmitglied Herr Wagner wollte wissen, ob vertraglich geregelt werden könnte, z.B. in Form einer Baulast, dass der Bauverkehr über die Wollmesheimer Straße geleitet werde? Des Weiteren fragte Herr Wagner nach den Ausgleichsflächen und ob sich diese nun im Bereich der geplanten Erweiterung befänden. Herr Kamplade versicherte Herrn Wagner, dass eine doppelte Ausgleichspflicht bestünde und ggf. noch eine Abstimmung mit dem Umweltamt erforderlich sei. Hinsichtlich der Baustellenzufahrten verwies Herr Kamplade darauf, dass diese dem Genehmigungsvorbehalt unterliegen würden und dies vom städtischen Ordnungsamt geregelt werde. In der Bauvoranfrage sei allerdings noch kein Bezug auf den möglichen Baustellenverkehr genommen worden. Dennoch sei eine vertragliche Fixierung machbar.

Der Vorsitzende erklärte, dass er den Beschluss nicht zur Abstimmung freigeben werde. Er dankte den Bauausschussmitgliedern für den guten Austausch, der weiter fortgesetzt werde. Weiterhin verwies der Vorsitzende auf eine Behandlung des Themas im Arbeitskreis Verkehr am 30.11.2017.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 13. (öffentlich)

Errichtung einer Wohnanlage mit 25 Wohnungen, drei gewerblichen Nutzungseinheiten und einer Tiefgarage mit 37 Pkw-Stellplätzen sowie Herstellung von 14 oberirdischen Pkw-Stellplätzen in LAndau, Neustadterstraße, Fl.Nr. 3246/5

Der Vorsitzende führte in die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 09.11.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und übergab das Wort an die Bauausschussmitglieder.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte, ob die Gebäudehöhe von 11,5 m festgelegt sei oder ob es noch Diskussionen hierüber geben werde. Herr Kamplade antwortete, dass es sich um mehrere Gebäude handeln würde und sich deren maximale Höhen an der bebauten Umgebung orientieren würden. Im Westen, Richtung Immelmannstraße, sei die Umgebungsbebauung niedriger, weshalb auch im vorliegenden Fall das oberste Geschoss des betroffenen Gebäudes abgestuft werden soll.

Ratsmitglied Herr Schmitt erwähnte, dass die Mehrzahl der Wohnbebauung in der Umgebung von Ein- bzw. kleineren Zweifamilienhäusern gebildet werde. Würde hier nun § 34 BauGB greifen? Weiterhin wollte Herr Schmitt wissen, ob die ausgewiesenen Stellplätze für die geplante Nutzung ausreichend seien. Herr Kamplade erklärte Herrn Schmitt, dass 1,5 Stellplätze in der Tiefgarage je Wohnung geplant wurden. Oberirdisch werde der Antragsteller Stellplätze für die Gewerbeeinheiten herstellen. Die Vorgaben hinsichtlich der Stellplatzrichtlinie wurden bei der Planung eingehalten. Herr Kamplade nahm zudem Bezug auf die erste Frage von Herrn Schmitt. Er betonte, dass der Antragsteller, was die Dichte angehe, das Maximale ausgeschöpft hätte. Herr Kamplade stellte aber auch fest, dass dadurch dringend benötigter Wohnraum geschaffen werde. Zu guter Letzt wollte Herr Schmitt wissen, was wäre, wenn der Antragsteller der Abstufung des einen Gebäudes nicht zustimmen würde? Herr Kamplade ließ dies offen und sagte, dass die Zeit ein Ergebnis bringen werde.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen seitens der Bauausschussmitglieder ergaben, erklärte der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 14. (öffentlich)

Bauantrag zur Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Grundstück Flst. Nr. 1107/3 im Außenbereich der Gemarkung Dammheim

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 09.11.2017 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Seitens der Bauausschussmitglieder ergaben sich außer einer Verständnisfrage zur räumlichen Einordnung von Ratsmitglied Herrn Lichtenthäler keine weiteren Wortmeldungen, so dass der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärte.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 15. (öffentlich)

Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Pferdeunterstandes durch eine offene Überdachung als Wetterschutz für Heu auf dem Grundstück Flst. Nr. 719/2 im Außenbereich in der Gemarkung Wollmesheim

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 09.11.2017 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Seitens der Bauausschussmitglieder ergaben sich keine Wortmeldungen, so dass der Vorsitzende die Informationsvorlage als zur Kenntnis genommen erklärte.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 16. (öffentlich)

Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen 2018 - 2021

Der Vorsitzende führte in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 13.11.2017 ein, auf welche verwiesen wird, und erwähnte, dass das Bauprogramm erforderliche Maßnahmen bis 2021 aufzeige.

Da über das Bauprogramm bereits ausgiebig diskutiert wurde, gab es seitens der Bauausschussmitglieder keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bauausschuss empfahl daraufhin dem Hauptausschuss und dem Stadtrat einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Dem Bauprogramm der ausbaubeitragsfähigen Maßnahmen in den Jahren 2018-2021 wird zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 17. (öffentlich)

Neubau einer Bushaltestelle in der Speyerer Straße in Dammheim

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 13.11.2017 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und betonte, dass es sich bei dem Neubau der Bushaltestelle um einen „großen Wurf“ für Dammheim handeln würde.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keine Wortmeldungen.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag.

1. Der Planung zum Neubau einer Bushaltestelle in der Speyerer Straße wird vorbehaltlich der Entscheidung des Ortsbeirates Dammheim zugestimmt.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 18. (öffentlich)

Ausbau der Bismarckstraße

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 13.11.2017 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Der Ausbau würde sich aufgrund der bereits laufenden Arbeiten der EnergieSüdwest AG anbieten und man könne entsprechend „andocken“.

Seitens der Bauausschussmitglieder gab es keinen weiteren Klärungsbedarf, so dass der Bauausschuss den nachgenannten Beschlussvorschlägen einstimmig zustimmte.

1. Dem Ausbau der Bismarckstraße mit Senkrechtparkplätzen nach Anlage 1 wird zugestimmt.
2. Das Stadtbauamt wird beauftragt, eine Bürgerversammlung durchzuführen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 19. (öffentlich)

Anpassung der Bewohnerparkzone "Rotes Quartier"

Der Vorsitzende rief die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 06.11.2017 auf und ließ direkt abstimmen, da sich keine Wortmeldungen unter den Bauausschussmitgliedern ergaben.

Der Bauausschuss beschloss einstimmig die nachfolgenden Beschlussvorschläge.

1. Der Erweiterung der Bewohnerparkzone „Rotes Quartier“ um den Parkstreifen in der Fortstraße zum Alten Messplatz wird zugestimmt.
2. Die Bewirtschaftung erfolgt konkurrierend mit Tages- und Kurzeittickets



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 20. (öffentlich)

Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung in Landau in der Pfalz; Lieferung, Montage und Demontage von Leuchtkörpern BA02

Der Vorsitzende führte kurz in die Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 14.11.2017 ein, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er lobte Herrn Freiermuth für dessen Vorschlag, mit der Vergabe zu warten. Die Warterei habe sich nun gelohnt.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, beschloss der Bauausschuss den nachgenannten Beschlussvorschlag einstimmig.

Der Auftrag zur Lieferung, Montage und Demontage von Leuchtkörpern im Rahmen der energetischen Sanierung der Straßenbeleuchtung in Landau in der Pfalz, ist der Firma Spie SAG GmbH, Landstuhl, zu den Preisen ihres Angebotes vom 24.10.2017, das mit einer geprüften Summe einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 218.271,47 EUR abschließt, zu erteilen.



Niederschrift des Tagesordnungspunktes 21. (öffentlich)

Verschiedenes

Bebauungsplan „D12, Gewerbepark Messegelände-Südost“; Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Herr Kamplade berichtete über den beabsichtigten städtebaulichen Wettbewerb mit Fachjury im Sommer 2018. Der Vorsitzende ergänzte Herrn Kamplade und erwähnte, dass das 40 ha große Areal stadtbildprägend sei und nun vermehrt auf die Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben geachtet werden solle.

Integriertes Mobilitätskonzept

Der Vorsitzende informierte die anwesenden Bauausschussmitglieder über ein Bürgerbeteiligungsverfahren zum Integrierten Mobilitätskonzept am 14.12.2017 um 18:00 Uhr im Alten Kaufhaus.

Bürgerforum Einzelhandelskonzept

Die Bauausschussmitglieder wurden informiert, dass der Entwurf des Einzelhandelskonzepts 2017 während einem Bürgerforum am 01.02.2018 im Alten Kaufhaus vorgestellt werden soll. In der Zeitung „Die Rheinpfalz“ (Ausgabe vom 27.11.2017) wurde fälschlicherweise ein Termin am 02.02.2018 genannt.

Fahrbahnbarrieren Waffenstraße

Ratsmitglied Frau Vogler fragte, weshalb und wann in der Waffenstraße die Erhöhungen auf der Fahrbahn entfernt wurden. Herr Kamplade antwortete ihr, dass die Barrieren aufgrund des Kopfsteinpflasters zu laut waren und deshalb entfernt wurden.

Fußgängerzone: Pflasterbelag Gerber-Straße

Ratsmitglied Herr Tas stellte fest, dass vor dem Geschäft McPaper in der Gerberstraße nach einem Straßenaufbruch andere Pflastersteine verwendet wurden. Er fragte daher, ob dies nur eine vorübergehende Lösung sei. Dies wurde ihm direkt bestätigt.



Die Niederschrift über die 29. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 28.11.2017 umfasst 24 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 265.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Schriftführer

Madlene Spielberger