



# NIEDERSCHRIFT

über die 30. Sitzung des Bauausschusses der Stadt

Landau in der Pfalz

am Dienstag, 06.02.2018,

Rathaus, Marktstraße 50, Ratssaal

Beginn: 17:00

Ende: 21:08



Anwesenheitsliste

CDU

Rudi Eichhorn

Peter Heuberger

Susanne Höhlinger

Peter Lerch

Bernhard Löffel

Michael Schreiner

SPD

Hermann Demmerle

Klaus Eisold

Michael Scheid ab 17:30 Uhr anwesend

Heinz Schmitt

Monika Vogler ab 17:15 Uhr anwesend

Bündnis 90/Die Grünen

Andrea Heß

Udo Lichtenthäler

FWG

Wolfgang Freiermuth

Pfeffer und Salz

Jakob Wagner

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron



Berichterstatter

Ralf Bernhard

Peter Kaiser

Christoph Kamplade

Roland Schneider

Sonstige

Sandra Diehl

Schriftführerin

Madlene Spielberger

Externe Berichterstatter:

TOP 2

Herr Richard Lutz, Kommissarischer Leiter des LBM Speyer

Herr Elmar Goerz, Fachgruppe Projektmanagement I (Planung)

Frau Yvonne Lederer, Fachgruppe Projektmanagement II (Straßenbau)

TOP 4

Herr Rolf Lauterbach, Investor und Eigentümer des Parkhotels

Herr Oliver Hasert, Geschäftsführender Direktor des Parkhotels

Herr Prof. Florian Burgstaller, Studiendekan an der Hochschule Karlsruhe

Herr Peter Sebastian, Werkgemeinschaft Landau

Frau Natascha Jost, Werkgemeinschaft Landau



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

Damit bestand folgende Tagesordnung:

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde
2. Vorstellung der B10-Ausbauplanung durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM)
3. 4-streifiger Ausbau der B 10 - Verlegung eines Regenrückhaltebeckens bei Godramstein  
Vorlage: 660/154/2017
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Hotelanbaus mit ca. 60 Betten sowie Änderung der Westfassade des bestehenden Hotels in der Mahlastraße  
Vorlage: 630/330/2018
5. Bauvoranfrage über den Neubau eines Produktions- und Lagergebäudes mit Büroräumen und einer Betriebswohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 3300/2 im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“  
Vorlage: 630/326/2018
6. Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Betriebes auf dem Grundstück Fl. Nr. 812/50 im Außenbereich der Gemarkung Queichheim  
Vorlage: 630/327/2018
7. Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Gebäudes zu einem Mehrfamilienhaus, Neubau eines Ateliergebäudes mit Wohnung und Tiefgarage und eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 1022/138, 1022/92, 886/125 und 886/132 (Fritz-Siegel-Straße)  
Vorlage: 630/331/2018
8. Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 25 Wohnungen und Tiefgarage mit 10 Pkw-Stellplätzen sowie Herstellung von 28 nicht überdachten Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Wollmesheimer Höhe, Flst. Nrn.2240/4 und 2241/2  
Vorlage: 630/332/2018
9. Ausbau der Bismarckstraße vor der Marienkirche  
Vorlage: 660/155/2018
10. Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Bornbachstraße zwischen der Herrenbergstraße und dem Nußdorfer Weg im Bereich des Bebauungsplanes C 17 in Landau in der Pfalz  
Vorlage: 680/162/2018



11. Verschiedenes



Öffentliche Sitzung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 1. (öffentlich)

### Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner meldete sich zu Wort und wollte Informationen zu den veranschlagten Kosten des geplanten Ideenwettbewerbs „Weißquartierplatz“ in Erfahrung bringen. Der Vorsitzende antwortete ihm, dass die geschätzten Kosten bei 180.000,00 EUR lägen. Daraufhin ging Herr Dr. Strack auf die Beschwerde der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen ein, da das „Pferd von hinten aufgezümt“ werden würde und bezog sich auf eine aktuelle Pressemeldung in der Zeitung „Die Rheinpfalz“. Herr Dr. Strack befürchtete, dass es heißen könnte: „Nun haben wir so viel Geld ausgegeben, nun müssen wir es durchziehen“. Der Vorsitzende betonte, dass der Stadtrat den Auftrag zur weiteren Untersuchung erteilte und dem Wettbewerb zustimmte. Er betonte zudem, dass der Stadtrat der Souverän der Stadt sei und über die Art und Weise des Wettbewerbs sowie dessen Konsequenzen oder Ergebnisse entscheiden werde. Der Vorsitzende hob außerdem hervor, dass die geplanten Maßnahmen aus Städtebaumitteln förderfähig seien und dass es ausdrücklich um ein ergebnisoffenes Verfahren handele, es also keine Vorfestlegungen in eine Richtung gebe.

Ein zweiter Einwohner nahm Bezug auf die geschätzten Kosten in Höhe von 180.000,00 EUR und hielt die Summe für viel zu hoch. Die Kosten seien höchstens für die Anlegung eines Parks angemessen. Er monierte außerdem die Informationspolitik der Stadt und könne im Allgemeinen die Verfahrensweise der Stadtspitze und -verwaltung in Bezug auf die Errichtung eines Parkdecks nicht nachvollziehen. Er riet der Stadt, von dem Vorhaben abzulassen und sich „elegant zurückzuziehen“.

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



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 2. (öffentlich)

### Vorstellung der B10-Ausbauplanung durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM)

Der Vorsitzende begrüßte die drei Vertreter des LBM und verwies darauf, dass es in der hiesigen Bauausschusssitzung keine politische Diskussion geben werde. Die Ausschusmitglieder können selbstverständlich ihre Statements frei äußern, sollten allerdings Verständnis zeigen, dass es sich primär um einen Sachstandsbericht des LBM handele. Der Ausbau der B 10 stelle die größte Straßenbaumaßnahme in Landau in den vergangenen Jahrzehnten dar. Der Vorsitzende bat Herrn Richard Lutz, kommissarischer Leiter des LBM Speyer (seit November 2017) und Dienststellenleiter des LBM Kaiserslautern, um seinen Bericht zur aktuellen Sachlage.

Herr Lutz merkte zu Beginn seiner Präsentation an, dass seit November 2017 und dem Tod des bisherigen Dienststellenleiters Herrn Klaus Ertel, lediglich mit der Rodung des Baumbestandes begonnen wurde. Diese Rodungen müssten stets in der vegetationsfreien Zeit erfolgen.

Anhand diverser Grafiken und Schaubilder stellte Herr Lutz die Bau- und Planungsabschnitte der gesamten B 10 mit der dazugehörigen Zeitschiene sowie die zu treffenden Lärmschutzmaßnahmen vor. Der Schwerpunkt des Vortrags lag auf dem 4,1 km langen Streckenabschnitt Godramstein-Landau mit zwei wichtigen Anschlussstellen und sieben Brückenbauwerken. Die Ausbauplanung wurde in den vergangenen Monaten optimiert. Die Baukosten werden ca. 40 Millionen EUR (inklusive Grunderwerb) betragen. Er betonte, dass der Verkehrsfluss während der Bauzeit jederzeit aufrechterhalten werde. Zudem solle vermieden werden, dass Ausweichverkehr durch die Stadt oder die umliegenden Ortschaften fährt. Herr Lutz betonte, dass ein vierspuriger Ausbau aufgrund der hohen Verkehrsbelastung unabdingbar sei. Ziel sei, eine leistungsfähige und verkehrssichere B 10 zu bauen. Bis zum Jahr 2030 könne lt. Prognosen mit 40.000 Fahrzeugen am Tag gerechnet werden. Hinsichtlich des Lärmschutzes und der Gestaltung der Lärmschutzwände (1,9 km Länge) bot er der Stadtverwaltung an, gemeinsam einen Termin für das Erarbeiten der sinnvollsten Lösung abzuhalten. Der LBM würde Ende 2019 diesbezüglich auf die Stadt Landau zukommen.

Der Vorsitzende dankte Herrn Lutz für dessen Darstellungen. Herr Lutz hätte die Anwesenden mit „vielen Informationen gefüttert“.

Ratsmitglied Herr Freiermuth bedankte sich für den interessanten Vortrag. Seiner Meinung nach wurde allerdings der Sicherheitsaspekt nicht ausreichend dargelegt. Gebe es Hochrechnungen oder Statistiken für die „Horrorstrecke“? Welche Verbesserungen seien für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erwarten? Herr Lutz erklärte, dass eine vierspurige Fahrbahn mit Mittelstreifen sicherer sei als die bisherige dreispurige Strecke ohne Mittelstreifen. Man könne froh sein, dass in der Vergangenheit nur wenige Unfälle passiert wären - gerade auch im Hinblick auf die begrenzten Überholspuren. Der Ausbau stelle, ohne konkrete Zahlen nennen zu können, in jedem Fall einen Sicherheitszugewinn dar. Als weiteren Effekt nannte Herr Lutz den Verkehr durch die Stadt, welcher sich durch den Ausbau der B 10 deutlich reduzieren werde.

Ratsmitglied Herr Lerch war sich zunächst nicht sicher, ob er lobende oder tadelnde Worte äußern sollte, da seine Stadtratsfraktion bereits am 23.01.2017 eine Anhörung in Sachen B 10-Ausbau beantragt hatte. Nun sei schön, dass endlich konkrete Informationen kompetent geliefert werden konnten. Dennoch sei die CDU-



Stadtratsfraktion kritisch gegenüber der Ausbauplanung eingestellt und verwies in diesem Zusammenhang auf die Resolution des Stadtrates. Wo liege beispielsweise das Optimum für die Stadt Landau? Könne die Lärmbelastung im Wohngebiet „Schützenhof“ halbiert werden? Wie hoch sei der aktuell bemessene Lärm? Dies sei wichtig zu wissen und hätte einen psychologischen Effekt bezüglich der Akzeptanz der Baumaßnahme. Herr Elmar Goerz, LBM-Projektmanager Planung in Dahn, antwortete ihm, dass die momentanen Lärmwerte knapp über den Grenzwerten liegen würden. Durch die Lärmschutzwände könne eine Unterschreitung der Grenzwerte herbeigeführt werden - trotz des zukünftig zu erwartenden Mehrverkehrs. Im Bereich des „Schützenhofs“ könne trotz der Lärmschutzwände jedoch keine Halbierung des Lärms erreicht werden. Herr Lerch hakte nach und fragte nach den konkreten Lärmemissionen. Herr Goerz antwortete, dass sich der Lärm um ca. 3 Dezibel reduzieren würde. Zur Veranschaulichung nannte Herr Goerz als Beispiel, dass dies einer Halbierung der Verkehrsmenge gleichzusetzen sei. 10 Dezibel mehr an Lärmbelastung würde z.B. eine Verdopplung der Lautstärke bedeuten. Herr Lerch zeigte sich skeptisch und hielt es für keine besondere und vorzeigewürdige Leistung, wenn die Lärmgrenze im Bereich des „Schützenhofs“ nur eingehalten und nicht deutlich verbessert werde.

Herr Lerch hatte noch zwei weitere Fragen an den LBM. Zum einen wollte er die zukünftige Kommunikation hinsichtlich der Umleitungen durch das Stadtgebiet in der siebenjährigen Bauphase erfragen und zum anderen die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h nach dem fertigen Ausbau der B 10 geklärt wissen, was bereits in einer Resolution des Stadtrats angesprochen wurde. Herr Lutz versicherte daraufhin, dass die Informationen zu den geplanten Umleitungen rechtzeitig an die Stadtverwaltung geleitet werden. Auch sollen Baufortschrittmeldungen regelmäßig erfolgen. Die Informationen sollen zudem jederzeit offen und transparent sein. Zu Herrn Lerchs Anregung der Geschwindigkeitsbegrenzung antwortete Herr Lutz, dass dies momentan noch kein Thema wäre. Der LBM als Straßenbaubehörde sei auch hierfür nicht der Entscheidungsträger, sondern die Straßenverkehrsbehörde in Absprache mit der Polizei und der Straßenbaubehörde (LBM). Die Strecke sei ganz klar baulich für Tempo 100 ausgelegt - dies sollte auch das Ziel sein bzw. bleiben.

Zu guter Letzt fragte Herr Lerch nach einem möglichen Lkw-Fahrverbot. Herr Lutz erklärte, dass eine Sperrung für den Transitverkehr auf Basis zweier Gutachten „höchstministeriell“ abgelehnt wurde. Zudem hätten Spediteure schon mit Klagen gedroht, sofern es eine Sperrung für Lkw-Verkehr geben würde. Mithilfe von Hinweistafeln auf der Autobahn 65 könne höchstens lenkend eingegriffen werden. Herr Lutz war bewusst, dass die Erfolgsaussichten hierbei allerdings sehr gering seien, da die Speditionen nicht „freiwillig“ längere Strecken und Fahrtzeiten in Kauf nehmen können.

Ratsmitglied Frau Vogler dankte Herrn Lutz für dessen Vortrag und hatte mehrere Themen, die sie ansprechen wollte. So können beispielsweise gesundheitliche Beeinträchtigungen schon bei 25 Dezibel bei Nacht / 35 Dezibel bei Tag auftreten. Sollte daher nicht versucht werden, die 25 / 35 Dezibel als „Grenze“ einzuhalten? Anwohnerinnen und Anwohner, die einer Dauerlärmbelastung ausgesetzt seien, wären nämlich machtlos.

Weiterhin fragte sie, ob zumindest während der Bauzeit eine Sperrung für Lkw eingerichtet werden könnte, um die Belastung für „jedermann“ zu reduzieren.

Gebe es eine Alternative hinsichtlich der Erreichbarkeit Dammheims über die B 272 während der Sperrung der K 13? Herr Lutz antwortete, dass die Anbindung an die B 272 weiterhin bestehen bliebe und die Planung optimiert werde (Stichwort: Linksabbiegespur), was als Ziel vor der Sperrung der K 13 gesetzt wurde.



Hinsichtlich des Lärmschutzes betonte er, dass die Richtlinien gesetzt wurden und man sich daran halte bzw. auch gebunden sei. Eine Sperrung des Lkw-Verkehrs während der Bauzeit wurde geprüft. Das zuständige Ministerium sehe keine Möglichkeit einer Sperrung. So sei beispielsweise der Anliegerverkehr nicht vom Transitverkehr zu unterscheiden. Hier obliege die Kontrolle der Polizei. Wie bereits erwähnt, habe man nur die Möglichkeit lenkend mittels Hinweisschildern einzugreifen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler sah das Problem des B 10-Ausbaus viel mehr auf politischer Ebene. Der Stadtrat habe sich mehrheitlich gegen den vierspurigen Ausbau entschieden und jetzt werde gegen den Willen der Stadt gebaut. Ihm war bewusst, dass der LBM hierfür nicht verantwortlich sei. Die Bauplanungen und die Zeitschiene bis 2025 bestätigten ihn nun weiterhin in seiner ablehnenden und kritischen Haltung. Immerhin sehe er positiv im ironischen Sinne, dass stets die Lebensmittelversorgung durch den Lastwagenverkehr gewährleistet werde.

Des Weiteren befürchtete Herr Lichtenthäler in diesem Zusammenhang, dass die Bauzeit bzw. der Ausbau und der damit verbundene Unmut umsonst gewesen sein könnten, wenn z.B. der Tunnelausbau bei Annweiler nicht erfolgen würde.

Hinsichtlich des Lärmschutzes verwies Herr Lichtenthäler auf die Probleme der Stadt Pirmasens. Seien nur Gabionen, also Stahlkörbe mit Steinfüllung, geplant? Wie sähen die Vorüberlegungen hierzu aus? Ihm war bewusst, dass die Materialität der Lärmschutzwände auch eine Kostenfrage mit sich ziehe.

Herr Lichtenthäler äußerte weitere Fragen: Wie schätze Herr Lutz selbst als Teil der Verwaltungsbehörde die zeitlichen Rahmen der Ausbaustrecke und den anderen Abschnitten ein?

Zuletzt äußerte sich Herr Lichtenthäler zu den Geschwindigkeitskontrollen und dem Verweis auf unterschiedliche Zuständigkeiten. Herr Lichtenthäler verstand nicht, weshalb sich der LBM so „klein halte“ und wünschte sich, dass der LBM mehr Einfluss ausübe. Herr Lutz erklärte direkt, dass die Verkehrsreglung Thema der Straßenverkehrsordnung sei. Der Maßstab werde durch das Straßenverkehrsrecht vorgegeben. Der LBM richte sich in erster Linie an das Straßenbaurecht, was ein anderer Behörden- und Genehmigungsweg bedeute. Aus der Historie heraus sei zwar die Obere Verkehrsbehörde auch beim LBM in Speyer angesiedelt, dennoch bilde sie einen eigenen „Strang“. Letztendlich müsse Einvernehmen zwischen der Polizei als zuständige Überwachungsbehörde und der Straßenbaubehörde hergestellt werden.

Zum Lärmschutz äußerte sich Herr Lutz dahingehend, dass Gabionen nicht unbedingt vorgesehen seien, da diese mitunter mehr Fläche benötigen würden. So seien Lärmschutzwände als Alternative nicht nur hochabsorbierend, sondern würden auch weniger Fläche benötigen, hier insgesamt etwa 6.000 qm. Die Gestaltung sei noch offen, d.h. die Lärmschutzwände könnten aus Aluminiumprofilen mit Steinwolle-Füllung oder Porenbeton sein. Eine Kombination aus Holz und Glas sei ebenfalls denkbar, wobei Glas nur als Fenster verwendet werden sollte, da Glas den Lärm reflektiere. Er verwies auf das Angebot, zu gegebener Zeit mit der Stadtverwaltung in Kontakt zu treten und mögliche Ausführungsvarianten zu diskutieren.

Herr Lutz nahm noch Bezug auf Herrn Lichtenthälers Frage nach dem Zeitrahmen. Er erwähnte, dass der gesamte B 10-Ausbau ein anspruchsvolles und umstrittenes Projekt darstelle und eine belastbare Abschätzung zum Gesamtverlauf der Maßnahme heute von ihm nicht gegeben werden könnte.

Ratsmitglied Herr Eichhorn fragte nach den drei Brücken, die nach Nußdorf führen, und wollte wissen, was mit der einen Brücke zwischen Gillet und Pfalzwerke passieren werde, da er diese in dem Vortrag vermisste. Herr Lutz zeigte daraufhin anhand einer Grafik, dass alle drei Brücken rückgebaut und an gleicher Stelle wieder neu errichtet werden würden.



In Bezug auf den Tunnelausbau bei Annweiler, hakte Herr Eichhorn nach. Kenne Herr Lutz den Inhalt der zugrundeliegenden Machbarkeitsstudie? Herr Lutz antwortete ihm, dass es Überlegungen gebe, einen „Basistunnel“ nördlich der bisherigen Tunnelstrecke durch den Berg zu bohren. Knackpunkt hierbei sei die Anbindung der B 48. Die Studie sei als Grundlage für die Gespräche mit der SGD Süd (Struktur- und Genehmigungsdirektion) gedacht.

Ratsmitglied Herr Eisold wollte in Erfahrung bringen, wann der Umbau der Zufahrt zur Godramsteiner Straße erfolgen werde. Frau Yvonne Lederer, LBM-Projektmanagerin Straßenbau, sagte, dass die Erdbauarbeiten im Jahr 2019 beginnen werden. Herr Eisold befürchtete, dass es dadurch zukünftig mehr Verkehr in Landau geben werde, da man dann von beiden Seiten nach Landau hineinfahren könnte. Herr Bernhard entgegnete hierzu, dass durch den Vollausbau der Anschlussstellen mit einer Reduzierung des Verkehrs durch die Stadt gerechnet werden könne.

Den geplanten Kreisverkehr an der A 65 begrüßte Herr Eisold, da man schneller in die Stadt käme. Könne dann der Kreisel Nord den Verkehr entsprechend weiterleiten? In diesem Zusammenhang teilte Herr Bernhard mit, dass der Kreisel Nord ebenfalls ausgebaut werden wird. Momentan befände man sich in der Entwurfsplanung. Baurecht müsste über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Der Zeitplan hänge von dem notwendigen Grunderwerb und dem Verlauf des Baurechtsverfahrens ab.

Weiterhin schlug Herr Eisold eine Begrünung der Lärmschutzwände vor, damit auch Graffiti-Schmierer keine Chance hätten.

Zum Thema „Sperrung Dammheim“ äußerte sich Herr Eisold unzufrieden. Was sei beispielsweise mit Mofas und Mopeds? Eine großräumige Umleitung über Knöringen sei für sie nicht zumutbar. Herr Bernhard entgegnete hierzu, dass Kleinkrafträder und landwirtschaftlicher Verkehr die Wirtschaftswege nutzen könnten.

Ratsmitglied Herr Löffel sprach zwei Punkte an:

Werde es an der Nordseite der B 10 und Richtung Godramstein hin zu Nußdorf einen Lärmschutz geben? Herr Lutz erklärte Herrn Löffel, dass die B 10 in diesem Teilabschnitt in einem Einschnitt verläuft, der als Abschirmung ausreiche und daher keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden müssten.

Hinsichtlich des Abbruches der Brücken im Bereich des Gillet-Baumarktes und Am Heidenweg erkundigte sich Herr Löffel über den Zeitversatz und ob die Strecke Am Heidenweg als Umleitungsstrecke herangezogen werden könnte. Herr Lutz erklärte, dass diese Umleitung ausschließlich für landwirtschaftlichen Verkehr gedacht sei. Der sonstige Verkehr werde über klassifizierte Strecken umgeleitet. Herr Lutz sprach daher von einer „2:2 Lösung“, erst wenn die beiden ersten Brücken fertiggestellt sind, werden die beiden nächsten Bauwerke rückgebaut.

Ratsmitglied Herr Freiermuth griff das Thema „Nachtfahrverbot für Lkw“ auf und erhielt von Herrn Lutz die Antwort, dass seine Behörde hierfür nicht der richtige Ansprechpartner sei.

Ratsmitglied Herr Wagner knüpfte an Herrn Löffels Wortmeldung an und wollte zudem in Erfahrung bringen, ob die Brücken in gleicher Größe, d.h. mit der auf den vierspurigen Ausbau angepassten Spannweite, wieder neugebaut werden würden. Dies wurde ihm direkt von Herrn Lutz bestätigt.

Ratsmitglied Herr Lerch kam zurück auf das Lärmschutzproblem im Schützenhof. Bedeute eine Glaswand mehr Lärmschutz für die Anwohner? Herr Lutz antwortete ihm, dass Glas den Nachteil hätte, den Lärm zu reflektieren. Gabionen und absorbierende



Materialien seien hierfür geeigneter, da sie eine unregelmäßigere Struktur aufweisen. Er wies allerdings darauf hin, dass die Straße nicht „unhörbar“ zu machen sei.

Nachdem keine weiteren Fragen vorlagen dankte der Vorsitzende den Vertretern des LBM und den Bauausschussmitgliedern für die rege Diskussion. Dies sei „gut investierte Zeit“ gewesen.



### Niederschrift des Tagesordnungspunktes 3. (öffentlich)

#### 4-streifiger Ausbau der B 10 - Verlegung eines Regenrückhaltebeckens bei Godramstein

Nach einer Einführung durch den Vorsitzenden in die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 08.01.2018, auf welche verwiesen wird, meldeten sich die Ratsmitglieder zu Wort.

Ratsmitglied Herr Schreiner betonte, eine „Lanze für den LBM brechen“ zu wollen. Es sei gelungen, Weinbergflächen zu verschonen und das neue Regenrückhaltebecken auf einer weniger für den Weinbau bedeutsamen Fläche anzusiedeln. Er dankte hier unter anderem der Landtagsabgeordneten Frau Christine Schneider (CDU) für deren Engagement.

Ratsmitglied Frau Vogler sah die Verlegung als positiv an - obwohl sie und ihre Fraktion dem B 10-Ausbau kritisch gegenüberstünden - und teilte ihre Zustimmung mit.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erwähnte, dass er und seine Fraktion keiner Maßnahme im Zuge der B 10-Erweiterung zustimmen werden. Da allerdings durch die Verlegung des Regenrückhaltebeckens die Interessen der Anliegerinnen und Anlieger weitestgehend gewahrt werden, würden sie sich bei der Beschlussfassung enthalten.

Der Bauausschuss empfahl dem Hauptausschuss und Stadtrat daraufhin einstimmig bei drei Enthaltungen, dem nachgenannten Beschlussvorschlag zuzustimmen

Der Stadtrat stimmt der Verlegung des Regenrückhaltebeckens in der Gemarkung Godramstein im Zuge des 4-streifigen Ausbaus der B 10 unter den nachfolgend genannten Auflagen zu.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 4. (öffentlich)

### Bauvoranfrage zur Errichtung eines Hotelanbaus mit ca. 60 Betten sowie Änderung der Westfassade des bestehenden Hotels in der Mahlastraße

Der Vorsitzende rief die Bauvoranfrage, welche in der Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 18.01.2018 näher erläutert wird und der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, auf und beschrieb das Vorhaben als stimmiges „Ensemble“ von ehemals „drei Solisten“. Es würde sich „Großes“ tun. Er bat Herrn Peter Sebastian von dem beauftragten Architekturbüro „Werkgemeinschaft Landau“ um weitere Erläuterungen.

Herr Sebastian erläuterte daraufhin die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft sowie die enge Abstimmung zwischen der städtischen Denkmalschutzbehörde und Herrn Prof. Florian Burgstaller, Studiendekan an der Hochschule Karlsruhe. Diese vorherigen Abstimmungen waren wichtig, da es sich schließlich um einen sehr „prominenten Bereich“ in unmittelbarer Nähe zur Festhalle handeln würde.

Herr Prof. Burgstaller übernahm die Präsentation und veranschaulichte das Bauvorhaben. Zu Beginn der Planungen stellte sich die Frage, was in einer denkmalgeschützten Umgebung überhaupt getan werden dürfte. Herr Prof. Burgstaller zog hierzu die Stadt Passau als Referenz und Beispiel heran. Insgesamt gliederte sich das vorliegende Bauvorhaben in drei Phasen: Abschluss Nord, keine Verlängerung des Haupthauses und Ausbildung eines Platzgefüges. Die Planung wurde mittels aussagekräftiger Skizzen dargelegt und geschildert.

Der Vorsitzende dankte Herrn Prof. Burgstaller und Herrn Sebastian für das schöne Beispiel behutsamer Stadtentwicklung und lobte den Vortrag mit den vielen Einspielern als „Daumenkino“.

Ratsmitglied Herr Löffel sprach von einem eindrucksvollen Vortrag, der zeigte, dass zu den bereits vielen schönen Plätzen in Landau ein weiterer hinzukommen könnte. Er empfand die Planung als absolute Aufwertung und gute Anfügung an den Istbestand sowie die Umgebungsbebauung. Ihn interessierte, welches Oberflächenmaterial für die Fassade verwendet werden würde. Herr Sebastian erklärte, dass das Bestandsgebäude mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet sei und daher ein anderer Umgang gegeben sei, da dieser nicht entfernt werde. Es sei vielmehr geplant, die Fassade zu gliedern und durch Schattenwurf mittels Reliefs und Stuck zu beleben. Zudem werden Holzfenster verbaut.

Ratsmitglied Herr Schmitt hinterfragte die Wirkung des Neubaus auf den Schwanenweiher und den Ostpark. Ihm fehlte hierzu eine entsprechende Visualisierung im Vortrag. Zudem sah er kritisch, dass die Gebäudehöhe des Neubaus mit den Türmchen der Villa Hartung (Nachbarbebauung) verglichen wurde. Dies sei nicht fair. Schließlich gehe es hier um eine „sensible Nähe“ zur Festhalle.

Ratsmitglied Frau Vogler gab zum Ausdruck, dass die Bauvoranfrage ausgiebig innerhalb ihrer Fraktion diskutiert wurde. Der Erweiterungsbau sowie die Veränderung der Westfassade werden als Bereicherung und Aufwertung gesehen. Das bestehende Hotel sei in die Jahre gekommen und eine Erweiterung könne als begrüßenswerte Entwicklung betrachtet werden. Es sei dennoch sehr schade, dass für die Baumaßnahmen etliche Bäume weichen müssten.



Für die geplante Begrünung schlug sie eine dauerhafte Bepflanzung, wie beispielsweise „Wilder Wein“, vor. Herr Prof. Burgstaller antwortete ihr, dass dies noch in Klärung sei. Frau Vogler merkte zudem hinsichtlich der Parkgarage an, dass es wichtig sei, die Festhalle „trockenen Fußes“ erreichen zu können. Ein gepflegter Aufgang wäre außerdem wünschenswert.

Ratsmitglied Herr Wagner hielt die Präsentation für gut, wollte allerdings keine Wertung abgeben. Vielmehr wollte er wissen, was die EWL (Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau) zum Bauvorhaben, hier in Bezug auf die Entwässerung, zu sagen hätte. Der Vorsitzende antwortete ihm hierzu, dass am Tag der hiesigen Bauausschusssitzung ein Gespräch stattgefunden hätte und eine Lösung erarbeitet werde.

Weiterhin merkte Herr Wagner an, dass die Planer besser auf den Datenschutz achten sollen und zum Beispiel Kfz-Kennzeichen in ihren Vorträgen zukünftig unkenntlich machen.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erwähnte, dass er mit dem Bestand nicht „glücklich“ sei und sich das Erscheinungsbild durch den Zubau deutlich verbessern werde. Den von Herrn Prof. Burgstaller gezogenen Vergleich zur Stadt Passau fand er gut. Insgesamt habe sich durch die Präsentation seine eigene Position gestärkt. So fand er zum Beispiel die Entfernung des Glaskubus im Eingangsbereich gut. Dies würde zu einer „Beruhigung“ beitragen.

Kritisch hob Herr Lichtenthäler hervor, dass es einen Eingriff in die Grünzone geben werde und der Baumbestand in dem Bereich des Neubaus verloren ginge.

Zu guter Letzt fragte Herr Lichtenthäler, in wie fern sich der Bauausschuss weiter mit dem Thema beschäftigen werde. Hierzu erklärte Herr Kamplade, dass nach § 34 BauGB keine Beschlussfassung erforderlich sei. Der Grundstücksverkauf der städtischen Fläche hingegen bedürfe der Zustimmung des Hauptausschusses. Weitere Informationen zu dem Flächenverkauf werde es in Kürze geben. Die Realisierung des Bauvorhabens ziehe einen Eingriff in den Ostpark und die Denkmalzone mit sich, weshalb anfangs der Denkmalschutz Bedenken äußerte. Heutzutage sei fraglich, ob das bestehende Hotel in seiner ursprünglichen Art und Weise genehmigt werden würde, so Herr Kamplade. Mit der Sanierung der Fassade werde eine städtebauliche und auch denkmalfachliche Verbesserung erzielt. Aus Mainz (Anm.: GDKE - Generaldirektion Kulturelles Erbe) kam bereits die Zustimmung zum Vorhaben, sodass nunmehr der Bauantrag seitens des Bauherren gestellt werden könne.

Ratsmitglied Herr Freiermuth verwies auf die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Ein Hotelbetrieb müsse sich schließlich wirtschaftlich lohnen. Den Vortrag fand er gut - gerade im Hinblick auf den zeitlichen Ablauf und Bezug zu den Nachbargebäuden. Herrn Freiermuth interessierten die zentralen Argumente für das „Für und Wider“ einer Begrünung hin zur Mahlastraße. Was sei unter „Details in Abstimmung“ zu verstehen? Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Freiermuths Wortmeldung und erklärte, dass die Begrünung aufgrund der sonst steinernen Umgebung abgelehnt wurde. Die Fassade solle zudem nicht versteckt sein. Eine Genehmigung für die Begrünung stehe daher noch aus.

Ratsmitglied Herr Lerch lobte das Bauvorhaben „à la Bonheurs“. Der Vortrag war überzeugend. Grundsätzlich müsse man sich die Frage stellen, ob es mittlerweile einen Paradigmenwechsel für Neubauten in historischer Umgebung gebe. Herr Prof. Burgstaller antwortete, dass dies noch vor einigen Jahren nicht gewollt war und man eher Kontraste setzte, wenn in historischer Umgebung etwas Neues gebaut wurde. Inzwischen gehe man eher wieder in die Richtung einer kritischen Rekonstruktion.



Ratsmitglied Herr Schmitt erfragte die Größe des städtischen Grundstücks, das für den Neubau benötigt werde. Herr Kamplade antwortete, dass die genaue Größe noch ermittelt werde. Man gehe von maximal 500 qm aus.

Weiterhin erkundigte sich Herr Schmitt nach der Fuge zwischen Festhalle und Hotel. Herr Prof. Burgstaller erklärte, dass eine Anbindung baulich gegeben sei, welche aus funktionalen Gründen zum Erhalt des Hotelbetriebs notwendig wäre. Bedauerlicherweise sei keine bauliche Veränderung möglich.

Ratsmitglied Herr Heuberger betrachtete das Areal mit „Emotionalität“. Das Bauvorhaben stelle keinen profanen Zweckbau dar, sondern verkörpere eine gewisse Atmosphäre und passe gut in die Umgebungsbebauung. Zudem fand Herr Heuberger gut, dass es mehr Betten geben werde.

Der Vorsitzende dankte den zahlreichen Wortbeiträgen und den Bauherren für ihr Kommen. Ein „Denkmal lohne nachzudenken“ und hierzu befinde man sich auf einem hervorragenden Weg. Die Informationsvorlage wurde daraufhin als zur Kenntnis genommen erklärt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 5. (öffentlich)

### **Bauvoranfrage über den Neubau eines Produktions- und Lagergebäudes mit Büroräumen und einer Betriebswohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 3300/2 im Gewerbepark „Am Messengelände-Ost“**

Der Vorsitzende übergab nach einer kurzen Einführung in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 02.01.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, das Wort an die Ratsmitglieder.

Ratsmitglied Herr Wagner hatte Fragen zum oberen Anbau, der darin geplanten Betriebswohnung sowie deren Erreichbarkeit. Herr Kamplade erklärte, dass die Wohnung über die Otto-Hahn-Straße erschlossen sei.

Ratsmitglied Herr Eichhorn zeigte sich verwundert, dass die Betriebswohnung so dargestellt werde, als sei sie ein absolutes Muss und zwingend notwendig. Anderenorts gebe es auch hochwertige Maschinen oder Materialien in dem Gebiet „Messengelände Ost“. Herr Kamplade hielt das Projekt in der Gesamtabwägung für vertretbar. Der Bauherr schilderte der Wirtschaftsförderung, dass er stets in unmittelbarer Nähe zu seiner Produktionsstätte sein müsse. Ein Hausmeisterservice könne dies nicht zu seiner Zufriedenheit abbilden. Letztendlich erwähnte Herr Kamplade, dass das Grundstück noch nicht verkauft wurde.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erwähnte, dass er mit der Höhenbefreiung kein Problem habe. Auch die Erklärung zur Notwendigkeit einer Betriebswohnung hätte „Hand und Fuß“ und sei stimmig. Er betonte, dass er keine qualifizierte Bewertung bezüglich der Betriebswohnung geben könne. Hier vertraue er auf die Einschätzung der Verwaltung.

Ratsmitglied Herr Freiermuth hielt nicht für glaubwürdig, dass der Antragsteller selbst 24 Stunden seine Produktion überwachen würde. Dieser Aspekt bereite ihm „Bauchschmerzen“.

Ratsmitglied Herr Löffel schlug vor, einen anderen Betrieb anzusiedeln und vom Verkauf abzusehen.

Ratsmitglied Herr Scheid erinnerte an einen ähnlichen Fall aus dem Gewerbegebiet D 9. Sei im vorliegenden Fall gewährleistet, dass die Betriebswohnung nicht erweiterbar sei? Im Hinblick auf die Notwendigkeit einer solchen Wohnung sei man gezwungen dem Antragsteller Vertrauen zu schenken. Herr Kamplade erklärte, dass Grundrissveränderungen genehmigungspflichtig seien. Somit sei ausgeschlossen, dass die Wohnung ohne Wissen der Verwaltung erweitert werde.

Herrn Kamplade war es zudem wichtig einen grundsätzlichen Punkt anzusprechen. Zum einen bestätigte er die hohe Nachfrage an Gewerbegrundstücken. Jedoch würden sich eher selten Betriebe mit einer Produktqualität, wie in dem vorliegenden Fall, ansiedeln. Es handele sich um einen krisenfesten Betrieb, welcher auf ein Nischenprodukt spezialisiert sei und die produktions- und technologieorientierten Ansiedlungen in diesem Straßenzug sehr gut ergänze.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen abzeichneten, beschloss der Bauausschuss mehrheitlich bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen den nachgenannten Beschlussvorschlag.



Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der nachfolgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans D 10 zu:

- a) Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe im Bereich der Büro- und Wohnräume
- b) Unterschreitung der Mindesttraufhöhe im Bereich des Lager- und Produktionsgebäudes
- c) Herstellung von Fußwegen (bis 75 cm Breite) im Bereich des Grünstreifens M 9
- d) Einbau einer Betriebswohnung



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 6. (öffentlich)

### **Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Betriebes auf dem Grundstück Fl. Nr. 812/50 im Außenbereich der Gemarkung Queichheim**

Der Vorsitzende erläuterte mit wenigen Worten die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 02.01.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und den Wunsch des Antragstellers sich zu erneuern. Verschiedene Belange, wie beispielsweise des Naturschutzes, wurden im Vorfeld angehört und geklärt.

Herr Kamplade ergänzte, dass der Antragsteller laut § 35 BauGB Anspruch auf Genehmigung hätte und sich das Prozedere ähnlich wie bei privilegierten Vorhaben verhalten würde. Zudem unterliege das Asphaltmischwerk dem Bestandsschutz und müsse sich dennoch an die engen Regelungen des Naturschutzes, hier eines FFH-Gebietes (Flora Fauna Habitat), halten. Die vorliegende Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar (VRRN), welche bei der Ortsbeiratssitzung am 14.12.2017 noch nicht vorlag, enthält aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Ratsmitglied Herr Eisold äußerte sich positiv zu den Erweiterungsplänen des Antragstellers. Für ihn war dennoch wichtig zu klären, ob die gelegentlich auftretende Geruchsbelästigung durch Bitumen in der Godramsteiner Straße und Umgebung von dem Asphaltmischwerk stammen. Es könnte allerdings auch vermutet werden, dass je nach Wetterlage und Windrichtung das Asphaltmischwerk in Albersweiler für den Geruch verantwortlich sei. Herr Eisold erhoffe sich durch die Modernisierung und Erweiterung eine Verbesserung der Geruchsbelästigung. Herr Kamplade hakte ein und erinnerte daran, dass die Emissionen Gegenstand des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG seien und bei der planungsrechtlichen Einschätzung keine Rolle spielten, d.h. im Bauausschuss werde darüber nicht entschieden.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erwähnte, dass das Bauvorhaben an einen sensiblen Bereich, unter anderem einem Wasserschutzgebiet, angrenzen würde. Da der Antragsteller sein Hauptaugenmerk auf die Modernisierung der bestehenden Anlagen lege, hoffe er auf eine Verbesserung der Ist-Situation. Er fand, dass dies in der Informationsvorlage nicht deutlich zu erkennen war.

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



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 7. (öffentlich)

**Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Gebäudes zu einem Mehrfamilienhaus, Neubau eines Ateliergebäudes mit Wohnung und Tiefgarage und eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 1022/138, 1022/92, 886/125 und 886/132 (Fritz-Siegel-Straße)**

Der Vorsitzende leitete in die Sitzungsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 22.01.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, ein und fand, dass sich das Bauvorhaben harmonisch in die vorhandene Struktur einfügen würde. Für weitere Erläuterungen übergab er das Wort an Herrn Kamplade.

Herr Kamplade beschrieb den eingereichten Bauantrag als sehr komplex und verwies auf die insgesamt elf beantragten Befreiungen. Insgesamt handele es sich um drei Vorhaben, die im baurechtlichen Zusammenhang stünden. Der Neubau sei mitunter notwendig, um die vorgeschriebene Anzahl von Parkplätzen und die Vorgaben hinsichtlich der Barrierefreiheit erfüllen zu können. Zudem werde ein Neubau angestrebt, um Eingriffe in den Bestand möglichst gering zu halten. Eine Büronutzung bzw. ein Atelier für das mittlere Gebäude sei möglich und gewollt, da sich das Bauvorhaben in einem Mischgebiet befinde.

Ratsmitglied Herr Eichhorn fragte, ob es an der Zeit für eine Grundsatzdiskussion sei. Elf Anträge auf Befreiungen würden zeigen, dass evtl. das „Korsett“ zu eng geschnürt sei. Planer kämen offensichtlich mit den Vorgaben z.B. von der Gestaltungssatzung nicht zurecht. Anscheinend könne man sich an den vorgegebenen Bebauungsplan nicht halten. Wie solle es weitergehen? Sollte eine Auflockerung erfolgen?

Der Vorsitzende nahm Bezug auf Herrn Eichhorns Wortmeldung und verdeutlichte, dass die engen Vorgaben als Chance für die Stadt zu verstehen seien. Es könne schließlich eingegriffen werden, wenn Planungen zu sehr abweichen würden. Der Stadtrat solle der Souverän bleiben, dennoch hielt er Herrn Eichhorns Hinterfragung für wichtig, da stets ein akzeptabler Weg für alle Interessensgruppen gefunden werden sollte. Herr Kamplade ergänzte den Vorsitzenden und hielt die Beibehaltung der aktuellen Strategie für sinnvoll und nannte als Stichwort und Paradebeispiel das „Quartier Vauban“, erster Bauabschnitt, bei dem man mit einem zu offen gefassten Bebauungsplan keine guten Erfahrungen gemacht habe.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler erwähnte, dass die Grundstücksvergabe schon lange Zeit zurückliege und daher der soziale Wohnungsbau (hier 25 % Quote) nicht umgesetzt werden müsse. Dies bedauere er. Er erinnerte sich an den langen Wettbewerb und die Schwierigkeit der Entwicklung der Gleisbogenhäuser. Herr Lichtenthäler sagte zum Schluss, dass er mit den Befreiungen kein Problem habe.

Ratsmitglied Frau Vogler war davon überzeugt „Wildwuchs“ eindämmen zu müssen und daher weiterhin restriktiv zu sein. Befreiungen sollten zu fairen Bedingungen erfolgen. Weiterhin erwähnte sie, dass der Neubau zwischen den Bestandsgebäuden sehr gut zur restlichen Bebauung im „Wohnpark am Ebenberg“ passen würde.

Ratsmitglied Herr Freiermuth hielt das Projekt für sehr ehrgeizig und war der Meinung, nicht zu kleinlich mit den Investoren zu sein. Wer sich an ein solches Projekt traue, sollte unterstützt werden.



Ratsmitglied Herr Wagner teilte mit, dass er den Befreiungen zustimmen werde. Zum Quartier Vauban wollte er sich noch ergänzend zu Herrn Kamplades Vergleich äußern und betonte, dass gerade das fehlende Einheitsbild dort Charakter und Charme hätte. Über Optik ließe sich bekanntlich streiten und Geschmäcker seien verschieden.

Ratsmitglied Herr Eichhorn hatte zu guter Letzt eine Verständnisfrage. Das Ateliergebäude befinde sich nicht auf einem eigenen Grundstück. Bedeute dies, dass eine Teilung des Grundstückes erfolgen werde? Ihm wurde bestätigt, dass eine Teilung von dem Grundstückseigentümer vorgenommen werden könnte. Dies sei allerdings Sache des Eigentümers.

Daraufhin beschloss der Bauausschuss einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlag mit allen angestrebten Befreiungen.

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der nachfolgenden Abweichungen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes C25 der Stadt Landau und der Gestaltungssatzung für den Bereich „Wohnpark Am Ebenberg“ bei Beachtung der genannten Auflagen zu:

#### **Bauantrag Teil 1**

- a) Anordnung oberirdischer Pkw-Stellplätze in Abweichung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
- b) Partielle Anordnung oberirdischer Pkw-Stellplätze in einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche
- c) Überschreitung zeichnerisch festgesetzter Baugrenzen durch Anbauten
- d) Eingriff in die Dachlandschaft des Bestandsgebäudes 129

#### **Bauantrag Teil 2**

- e) Abweichende liegende Fensterformate
- f) Unterschreitung der vorgegebenen Mindestabdeckung der Garagendecke mit Erdreich
- g) Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe
- h) Überschreitung der zeichnerisch dargestellten Baugrenzen

#### **Bauantrag Teil 3**

- i) Überschreitung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen
- j) Überschreitung der zeichnerisch dargestellten Baugrenzen
- k) Anordnung von Balkonen zum öffentlichen Raum



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 8. (öffentlich)

### **Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 25 Wohnungen und Tiefgarage mit 10 Pkw-Stellplätzen sowie Herstellung von 28 nicht überdachten Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Wollmesheimer Höhe, Flst. Nrn.2240/4 und 2241/2**

Der Vorsitzende rief die Informationsvorlage der Bauordnungsabteilung vom 18.01.2018 auf, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Das Bauvorhaben würde das Stadtbild deutlich verändern und auch beeinflussen. Er betonte, dass § 34 BauGB erfüllt werde und der Investor ein Anrecht auf Realisierung hätte. Herr Schneider wurde gebeten nähere Informationen zu geben.

Herr Schneider zeigte anhand eines Lageplans das derzeit bestehende Landhaus Lang, das dem Bauprojekt weichen werde. Da südlich und westlich eine weitere Bebauung im Zuge von „Landau baut Zukunft“ entstehen werde, füge sich das dreigeschossige Mehrfamilienhaus mit 25 Wohnungen nicht nur in die bestehende sondern auch in die zukünftige Struktur ein. Für die Realisierung des Bauprojektes müsse, wie in der Informationsvorlage beschrieben, ein kleineres städtisches Grundstück an die Antragsteller veräußert werden. Die Beschlussvorlage hierzu werde im nächsten Hauptausschuss am 20.02.2018 behandelt. Im Gegenzug würden die Antragsteller eine größere Fläche an die Stadt für Erschließungszwecke veräußern, damit die Stadtentwicklung im Bereich der Wollmesheimer Höhe weiter voranschreiten könne.

Ratsmitglied Herr Freiermuth merkte kritisch an, dass beabsichtigt werde, ein Wohnblock an der Ortseinfahrt zu errichten. Im ersten Blick erscheine das Vorhaben als sehr prägnant. Die Höhenentwicklung würde sich beim zweiten Blick im Vergleich zum bisherigen Bestand in der Nachbarschaft allerdings wieder relativieren.

Ratsmitglied Herr Eisold fragte nach, ob es sich in dem Bereich um ein Gewerbegebiet handele. Er war davon überzeugt, dass die Wohnbebauung weiter „hinten“, also südlich, sein müsste und wollte wissen, ob das Gebiet zum „Innenbereich“ gehören würde. Seiner Meinung nach würde es eine Beeinträchtigung des Ortsbildes geben. Hinzu käme die Zufahrtsproblematik in der Wollmesheimer Straße. Im Großen und Ganzen könne er die in der Informationsvorlage dargelegte Argumentation, die eine Genehmigung begründet, nicht nachvollziehen.

Herr Schneider nahm Bezug auf Herrn Eisolds Fragen und betonte, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Genehmigung gem. § 34 BauGB (Innenbereich) handele. Weiterhin sei der Flächennutzungsplan, der den Bereich als Mischgebiet darstellt, keine Grundlage für eine baurechtliche Beurteilung im Innenbereich. Hinsichtlich der Zufahrt erklärte Herr Schneider, dass diese temporär über die Wollmesheimer Höhe gesichert sei. Später solle dann die Zufahrt über das neue Stadtviertel möglich sein. Es sei geplant, den aktuell westlich verlaufenden Wirtschaftsweg entsprechend auszubauen. Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) habe, anders als bei der Werkszufahrt zur Firma Maschinenbau Wickert, keine Vorbehalte hierzu geäußert. Dies liege unter anderem daran, dass Wohngebiete anders als Gewerbegebiete betrachtet werden.

Ratsmitglied Herr Eichhorn wollte sich vergewissern, ob es sich um 28 oder 25 Parkplätze handeln würde. Herr Schneider dankte Herrn Eichhorn für dessen Hinweis. Die im Betreff der Informationsvorlage angegebene Anzahl in Höhe von 28 sei richtig. Im Fließtext der Vorlage war fälschlicherweise von 25 oberirdischen Stellplätzen die Rede.



Ratsmitglied Herr Lichtenthäler hatte ein Problem, das Bauvorhaben dem § 34 zuzuordnen. Er betonte allerdings, dass er hier der Verwaltung vertraue. Dennoch befürchte Herr Lichtenthäler bei der Realisierung des Bauvorhabens den Beginn von „Landau XXL“. Weiterhing erinnerte Herr Lichtenthäler an die Diskussion hinsichtlich der Zufahrt zum Betriebsgelände der Firma Wickert Maschinenbau. Er war davon überzeugt, dass insgesamt mehr Verkehr in dem Bereich entstehen werde. Herr Kamplade nahm hierzu Bezug und erklärte, dass es momentan bereits eine Grundstückszufahrt gebe. Dies sei demnach anders zu werten als die Schaffung einer neuen zusätzlichen Zufahrt wie dies bei der Firma Wickert diskutiert wurde. Bestehende Zufahrten genießen Bestandsschutz.

Ratsmitglied Frau Vogler interessierte sich für die Anzahl der Sozialwohnungen. Herr Schneider erklärte, dass es einen Anteil von 25 % sozialer Wohnungsbau geben werde. Diese Quote gelte allerdings nur für den Anteil des städtischen Grundstückes, welches durch den Bauherrn noch erworben werden müsse. Der Verkauf der städtischen Grundstücksfläche und weitergehende Informationen dazu werden für den Hauptausschuss am 20.02.2018 vorbereitet.

Ratsmitglied Herr Heuberger erkundigte sich nach der Anzahl sozialer Wohnungen. Herr Schneider sagte eine Ermittlung und Beantwortung für die Sitzung des Hauptausschusses am 20.02.2018 zu.

Ratsmitglied Frau Höhlinger interessierte sich für die Größe des zu veräußernden städtischen Grundstückes. Herr Schneider antwortete ihr und schätzte die Fläche auf etwa ein Drittel des Gesamtgrundstücks des vorliegenden Bauantrags.

Ratsmitglied Herr Schmitt fragte, was passieren würde, wenn die Stadt die Fläche nicht an die Antragsteller verkaufe? So könne der Antrag doch noch gestoppt werden? Sei dies der Anfang von „Landau XXL“? Der Vorsitzende antwortete, dass das hier besprochene Bauvorhaben Teil einer vorausschauenden Gesamtentwicklung sei. Die Bebauung füge sich im baurechtlichen Sinne ein, unabhängig von der Frage, ob im Umfeld ein Neubaugebiet entsteht oder nicht.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler hakte nach und erwähnte, dass in der Informationsvorlage und den vorgelegten Unterlagen kein Hinweis auf den bevorstehenden Verkauf des städtischen Grundstückes zu finden wäre. Er war der Meinung, dass dies in der Vorlage hätte enthalten sein müssen.

Herr Kamplade nahm Bezug auf Herrn Lichtenthälers Wortmeldung und verwies auf eine rein baurechtliche Bewertung des Bauantrages innerhalb des Bauausschusses. Hierbei sei völlig egal, ob eine Realisierung auf einem privaten oder städtischen Grundstück erfolge - oder wer im Allgemeinen Eigentümer des betroffenen Grund und Bodens sei. Das Vorhaben sei nach § 34 BauGB zu genehmigen. Der Grundstücksverkauf werde dann separat im Hauptausschuss beraten und sei somit juristisch von den im Bauausschuss zu entscheidenden Dingen zu trennen.

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



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 9. (öffentlich)

### Ausbau der Bismarckstraße vor der Marienkirche

Der Vorsitzende erläuterte kurz die Sitzungsvorlage der Abteilung Mobilität und Verkehrsinfrastruktur vom 24.01.2018, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und verwies auf die kürzlich durchgeführte Anliegerversammlung. Es sei wichtig, den Platz vor der Marienkirche beim Ausbau der Bismarckstraße miteinzubeziehen. Das vorhandene Granitpflaster solle erhalten bleiben und somit für ein stimmiges Ensemble sorgen.

Ratsmitglied Herr Wagner warnte vor der Gefährdung für Fußgänger, sofern der Umbau nach dem vorgelegten Plan erfolgen werde. Er sehe Konflikte zwischen Fußgängern und parkenden Autos. Generell wollte sich Herr Wagner über die Parkplatzsituation nach dem Umbau informieren. Herr Bernhard erklärte, dass auf der östlichen Seite im Bereich des Kirchenvorplatzes die Längsparkplätze wegfallen werden. Diese werden als Senkrechtparkplätzen im Süden des Platzes neu angelegt.

Der Vorsitzende erinnerte daran, dass der besagte Platz der Kirche gehöre und nach dem Umbau des Platzes mit neuen Pollern - an anderer Stelle als bisher - versehen werde.

Ratsmitglied Herr Heuberger fragte, ob der Platz z.B. bei Trauerfeiern befahrbar sei. Dies wurde ihm direkt bestätigt.

Ratsmitglied Herr Lerch griff den Parkplatzwegfall auf und wollte wissen, wie viele Parkplätze nach dem Ausbau vorhanden sein werden. Herr Bernhard veranschaulichte anhand einer Grafik die 15 neu geplanten Parkplätze. Herr Lerch schaute bei Google maps und konnte im besagten Bereich 24 abgestellte Fahrzeuge zählen. Herr Bernhard entgegnete, dass in diesem Bereich teilweise „wild geparkt“ werde, was auf Dauer nicht im Sinne der Stadt sein könne.

Es gab keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bauausschuss beschloss daraufhin einstimmig bei 6 Enthaltungen den nachgenannten Beschlussvorschlag.

Dem Ausbau der Bismarckstraße vor der Marienkirche wird zugestimmt.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 10. (öffentlich)

### **Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der Bornbachstraße zwischen der Herrenbergstraße und dem Nußdorfer Weg im Bereich des Bebauungsplanes C 17 in Landau in der Pfalz**

In seinen einleitenden Sätzen zur Sitzungsvorlage der Bauverwaltungsabteilung vom 19.01.2018, auf welche verwiesen wird, verwies der Vorsitzende auf die bereits abgehaltene Anliegerversammlung und auf die Wichtigkeit des Beschlusses. Es gehe letztendlich darum, ein Abrechnungsgebiet zu bilden und die notwendige Erschließungsmaßnahme zu finanzieren.

Ratsmitglied Herr Lerch wollte wissen, ob der vorgegebene Beschlussvorschlag und die geplante Vorgehensweise rechtssicher seien. Schließlich kämen auf einzelne Eigentümer enorme Kosten zu. Der Vorsitzende versicherte Herrn Lerch, dass die Vorgehensweise rechtssicher sei.

Herr Kaiser verwies in diesem Zusammenhang auf die Beitragsatzung, in der eine städtische Beteiligung von 10 % vorgesehen sei. Eine höhere Beteiligung sei aufgrund des defizitären Haushaltes der Stadt nicht möglich.

Daraufhin empfahl der Bauausschuss dem Hauptausschuss einstimmig den nachgenannten Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

#### **1. Beschluss über die Bildung des Abrechnungsgebietes**

Aufgrund der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 27.12.1988 in der z.Z. gültigen Fassung wird zum Zwecke der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die Bornbachstraße ein Abrechnungsgebiet gebildet.

Zum Abrechnungsgebiet gehört die im Lageplan (Anlage 1) gelb gekennzeichnete Erschließungsanlage und alle Grundstücke, welche durch sie erschlossen werden (§ 4 Erschließungsbeitragsatzung).

Die Grenzen des Abrechnungsgebietes werden durch die schwarzen Linien im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan mit seinen Eintragungen ist Bestandteil der Sitzungsvorlage.

#### **2. Beschluss über die Erhebung von Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge**

Aufgrund § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung werden im Frühjahr 2018 Vorausleistungen in Höhe von 100 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben.



## Niederschrift des Tagesordnungspunktes 11. (öffentlich)

### Verschiedenes

#### Weißquartierplatz

Der Vorsitzende informierte, dass im Untergrund nichts gefunden wurde, was gegen eine derartige Bebauung sprechen würde. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs könnten damit Ideen für ein Parkdeck genauso abgefragt werden, wie Ideen für eine Tiefgarage.

Ratsmitglied Herr Schmitt meldete sich hierzu und fragte, warum die Stadt gegen den Willen von 6.000 Einwohnerinnen und Einwohnern handeln würde. Er bezog sich dabei auf die Unterschriftenaktion der Bürgerinitiative gegen die Errichtung eines Parkdecks. Herr Schmitt verwies darauf, dass es dort ca. 100 Parkplätze, 50 Bäume und jährlich 150.000,00 EUR Einnahmen aus Parkgebühren gebe. Der Vorsitzende appellierte, die angestoßenen Maßnahmen laufen zu lassen, um die Blicke zu weiten.

Ratsmitglied Herr Lerch bat um weitere Informationen hinsichtlich der Erteilung des „grünen Lichts“. Des Weiteren nahm er Bezug auf Herrn Schmitts Wortmeldung und relativierte die Höhe der gesammelten Unterschriften, da sich die meisten Gegenstimmen auf den Bau eines Parkdecks bezogen hätten - und nicht gegen den Bau einer Tiefgarage. Herrn Lerch wurde geantwortet, dass mit „grünem Licht“ gemeint sei, dass es keine substanziellen Restriktionen z.B. aus dem Bereich des Denkmalschutzes oder der Baugrundbeschaffenheit gebe.

Ratsmitglied Herr Lichtenthäler betonte, dass sich seine Fraktion nicht an der Jury bzw. am Preisgericht beteiligen werde. Zudem äußerte er Bedenken, ob der Rat denn wirklich den Ideenwettbewerb beschlossen hätte. Der Vorsitzende widersprach zu letzterem Punkt Herrn Lichtenthäler. Im Juni 2017 wurde die Durchführung des Ideenwettbewerbs beschlossen.

Ratsmitglied Herr Freiermuth hielt die in der Einwohnerfragestunde genannte Summe in Höhe von 180.000,00 EUR für hoch. Er schlug vor, den Ideenwettbewerb und das Preisgericht zu überspringen und direkt mit der Planung einer Tiefgarage zu beginnen.

Ratsmitglied Herr Wagner erinnerte an die Beschlussfassung in der Bauausschusssitzung vom 06.06.2017 und die drei Gegenstimmen. Es sei nun seit mindestens einem Dreivierteljahr bekannt, dass die Gestaltung des Weißquartierplatzes viel Geld kosten werde. Seinen Berechnungen zufolge lägen diese bei mindestens 110.000,00 EUR. Der Vorsitzende hakte ein und erwähnte, dass auch die Visualisierungen des Rosenplatzes einen fünfstelligen Betrag gekostet hätten.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass der Weißquartierplatz in der nächsten Bauausschusssitzung am 20.03.2018 Thema sein werde.

#### Königstraße

Der Vorsitzende erklärte, dass der Modellversuch zur Gestaltung der Königstraße nun in die nähere Planung gehe. Zum Beispiel werde temporär begrünt und möbliert für Außengastronomie mit Außenbestuhlung oder Warenauslagen.



Ratsmitglied Herr Lerch fragte direkt, ob es einen Zeitplan gebe. Herr Bernhard teilte mit, dass sich der Bereich zwischen Augustinerkirche und Trappengasse als besonders geeignet für den Modellversuch herauskristallisierte und die Umsetzung im Sommer 2018 erfolgen soll.

### **Wickert Maschinenbau**

Der Vorsitzende teilte mit, dass es keinen „weißen Rauch“ als Symbol der Einigung zu verkünden gebe. Weiterhin werde versucht, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Daher bat der Vorsitzende um etwas Geduld. Im Ausschuss werde informiert, sobald es Ergebnisse gebe.

Ratsmitglied Herr Wagner fragte dennoch nach einer zeitlichen Perspektive und erhielt als Antwort, dass eine derartige Auskunft im Moment nicht getroffen werde könne.

### **Bahn-Lärmaktionsplanung**

Herr Bernhard informierte, dass das Ergebnis der Lärmaktionsplanung für die Eisenbahnhauptverkehrsstrecken online abrufbar sei. Dort könne nun ein Kommentar abgegeben werden. Die Beteiligungsplattform sei unter [www.laermaktionsplanung-schiene.de](http://www.laermaktionsplanung-schiene.de) bis 07.03.2018 abrufbar.

### **Überwachung Fußgängerzone**

Ratsmitglied Frau Vogler bat um stärkere Überwachung der Fußgängerzone. Oftmals sei ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vorhanden, was nicht mit dem üblichen Anliegerverkehr zusammenhänge. Der Vorsitzende dankte Frau Vogler für den Hinweis und nahm die Anregung entgegen.

### **Bauerwartungsgelände**

Ratsmitglied Herr Lerch fragte nach, ob auf dem Bauerwartungsgelände nördlich des Nordrings Belastungen gefunden wurden. Herr Kamplade konnte dies nicht eindeutig beantworten. Momentan würden noch die Grundwasseruntersuchungen andauern. Herrn Lerch wurde versichert, dass der aktuelle Sachstand erfragt und anschließend mitgeteilt werde.

### **E-Park**

Ratsmitglied Herr Lerch erhielt eine Einladung zum Mobilitätskonzept „E-Park“. Herr Bernhard erläuterte ihm, dass die Veranstaltung von privater Hand geplant werde und die Stadt hier keinen Einfluss nehme.



### **Baumfällarbeiten**

Ratsmitglied Herr Eisold berichtete von Baumfällarbeiten in der Thomas-Nast-Straße und wollte wissen, ob dort gebaut werde. Die Frage konnte ihm ad hoc nicht beantwortet werden.



Die Niederschrift über die 30. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landau in der Pfalz am 06.02.2018 umfasst 12 Teilprotokolle. Sie enthält die fortlaufend nummerierten Blätter 1 bis 87.

Vorsitzender

Dr. Maximilian Ingenthron

Schriftführerin

Madlene Spielberger