

Niederschrift  
über die Sitzung des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl vom  
05.10.2016

**Anwesend sind:**

Vorsitzende/r

Herr Ralf Hersina

Erster Beigeordneter

Herr Boris Bohr

Beigeordnete/r

Herr Norbert Ulrich

Ausschussmitglied

Herr Michael Heitzmann

Frau Iris Hersina

Herr Markus Marhöfer

Herr Erich Neu

Herr Wolfgang Paul

Herr Thomas Stutzinger

Stellv. Ausschussmitglied

Herr Rainer Utzinger

Stellv. sachverständiger Bürger

Herr Günther Kahlert

Schriftführer/in

Herr Thomas Becker

– Frau Tanja Krauss

**Entschuldigt fehlen:**



**Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr**  
**Ende der Sitzung: 18:30 Uhr**

**Tagesordnung:**

1. Umgestaltung der Spielplätze Beethovenstraße und Fichtenplatz  
Vorlage: LS/276/2016
2. Ausbau der Poststraße, Grundsatzbeschluss | hier: Oberflächenerneuerung, Beauftragung Planungsbüro  
Vorlage: LS/277/2016
3. Verschiedenes
  - 3.1. Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)
  - 3.2. Mitteilungen der Verwaltung
5. Bauvorhaben
  - 5.1. Bauvoranfrage\_Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung  
Vorlage: LS/278/2016
  - 5.2. Bauantrag Umbau eines Baumarktes  
Vorlage: LS/279/2016
  - 5.3. Bauvoranfrage\_Neubau 2 - geschossiges Gebäude mit Restaurant und Wohnungen.  
Vorlage: LS/280/2016

## Protokoll:

### **TOP 1 Umgestaltung der Spielplätze Beethovenstraße und Fichtenplatz Vorlage: LS/276/2016**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bauausschuss vom 30.08.2016 wurde eine Entscheidung über die Umgestaltung der beiden Spielplätze Beethovenstraße und Fichtenplatz zurückgestellt und seitens der Fraktionen ein Ortstermin gewünscht.

Mit Herrn Michael Arnold, verantwortlicher „Planer“ der Fa. Westfalia, konnte der 05.10.2016 / 17<sup>30</sup> Uhr als Termin für eine Ortsbegehung am Spielplatz Fichtenplatz vereinbart werden.

Gestaltungsfragen können somit vor Ort mit dem Fachmann erörtert werden. Grundlage für die Entscheidungsfindung bleiben die Beratungsvorlagen vom 30.08.2016.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss möge über die weitere Vorgehensweise beraten und beschließen.

#### **Beratung und Beschlussfassung:**

Der Vorsitzende führt kurz in die Thematik ein.

Herr Arnold, Fa. Westfalia Spielgeräte, stellt die Materialien und die aktuelle Planung vor .

Beratung und Beschlussfassung:

Man beschließt einstimmig die vorgestellte Planung mit „großem Turm, Variante 2 ?“

plus 2 Reckstangen, 1 zusätzliche Schaukel sowie eine weitere Bank. Weiterhin sollen im nordöstlichen Bereich die Betonplatten durch Sand ersetzt werden  
Der Spielplatz Beethovenstraße soll zu einem späteren Zeitpunkt im Jahr überplant werden..

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enth. 0**

### **TOP 2 Ausbau der Poststraße, Grundsatzbeschluss | hier: Oberflächenerneuerung, Beauftragung Planungsbüro Vorlage: LS/277/2016**

**Sachverhalt:**

Die Verbandsgemeindewerke beabsichtigen in der Poststraße u.a. den Kanal in offener Bauweise zu erneuern. Im Rahmen dieser Baumaßnahme werden schätzungsweise 50-60 % der Oberfläche erneuert. Die Erneuerung der Restfläche (inklusive Erneuerung der Tragschichten, falls nötig) müsste von der Sickingenstadt Landstuhl übernommen werden, sofern dies im Rahmen der Werke-Baumaßnahme mitgemacht werden soll. Der Vorteil einer gleichzeitigen Abwicklung besteht in vermutlich geringen Herstellkosten.

Die ingenieurtechnische Abwicklung der Werke-Maßnahme übernimmt das Ing.-Büro Obermeyer aus Kaiserslautern. Zur Kosteneinsparung ist es sinnvoll, wenn Obermeyer die fachtechnische Abwicklung des restlichen Teils, welcher auf die Stadt Landstuhl entfällt, ebenfalls übernimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss möge grundsätzlich darüber beraten und entscheiden, ob

die Poststraße wie oben beschrieben ausgebaut werden soll und das Ing.-Büro Obermeyer den Auftrag für die Leistungsstufe 1 (Leistungsphase 1 bis Leistungsphase 4) gemäß HOAI erhält.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss beschließt einstimmig den grundsätzlichen Ausbau der Poststraße und beauftragt das Planungsbüro Obermeyer mit den Leistungsphasen 1-4

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enth. 0**

**TOP 3      Verschiedenes**

**TOP 3.1    Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)**

**TOP 3.2    Mitteilungen der Verwaltung**

**TOP 5 Bauvorhaben**

**TOP 5.1 Bauvoranfrage\_ Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung  
Vorlage: LS/278/2016**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 47/16**

**Baustelle:** Sonnenstr. 45, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung

**Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 995/307 + 995/184**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | § 30 BauGB Bebauungsplan            |
| <input type="checkbox"/>            | § 30 BauGB sonstige Vorhaben        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | § 34 BauGB Ortsbereich              |
| <input type="checkbox"/>            | § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung |
| <input type="checkbox"/>            | § 35 BauGB Außenbereich             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Einwände <u>ja</u> / keine          |

Durch das Zusammenfügen der Flurstücke 995/307 und 995/184 sind sowohl das Maß der baulichen Nutzung, wie auch die vorgesehene überbaute Grundstücksfläche zulässig.

In Bezug auf die Geschossigkeit, überschreitet das geplante Vorhaben die Bebauung in der näheren Umgebung nicht.

Allerdings ist das Grundstück, auf dem das Wohngebäude errichtet werden soll, im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Hier ist die Zulässigkeit der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung (Wohnen) durch die Kreisverwaltung zu prüfen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss möge beraten und entscheiden.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig nicht her.

Der Flächennutzungsplan steht dem Vorhaben entgegen.

Der Flächennutzungsplan ist zu ändern, bzw. anzupassen. In die weitere Entscheidung soll die Kreisverwaltung Kaiserslautern mit eingebunden werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt Ja 9 Nein 0 Enth. 0**

**TOP 5.2 Bauantrag Umbau eines Baumarktes  
Vorlage: LS/279/2016**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 46/16**

**Baustelle:** Torfstr. 8, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Umbau Baumarkt

- Minimale Verlagerung der Flucht- und Rettungswege, mit neuer Kassenzone und Infostand im Bau- und Gartenbereich.
- Warenannahmehof (Rückbau der bestehenden Zaunanlage im Grenzbereich, Errichtung der neuen Zaun- und Toranlage, Erweiterung der befestigten Fläche).

**Baugeb. gem. BauNV So Plan-Nr. 3530 + 3532**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Gemäß dem Bebauungsplan sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von h=1,50m zulässig. Der Bauherr beabsichtigt, u.a. den Warenanlieferungshof zeitgemäß und aus sicherheitstechnischen Gründen, insbesondere Einbruchschutz, mit einer Stabgitterzaunanlage mit 4m Höhe, einschl. zwei Toranlagen im Fahrbereich mit je 4m Breite, einzuzäunen. Hierzu wurde ein Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gestellt und muss durch die Kreisverwaltung geprüft werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen, trotz geringer Abweichung im BPL, einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enth. 0**

**TOP 5.3 Bauvoranfrage\_Nebau 2 - geschossiges Gebäude mit Restaurant und Wohnungen.**

**Vorlage: LS/280/2016**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 48/16**

**Baustelle:** Saarbrücker Str. 39, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Neubau 2-geschossiges Gebäude (Flachdach) mit einem chin. Restaurant im EG und Wohnungen im OG

**Baugeb. gem. BauNV Mi Plan-Nr. 554/10, 554/11, 554/12**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich

- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / ~~keine~~

Geplant ist ein 2-geschossiger Neubau mit Flachdach, im EG ein chinesisches Restaurant und im OG Wohnungen. Das Grundstück befindet sich laut FNP in einem Mischgebiet, somit ist in diesem Bereich gemäß § 6 BauNVO eine Speisewirtschaft zulässig.

Das Gebäude wurde an die umliegende Bebauung angepasst, die geplante Geschossigkeit

überschreitet die angrenzende Bebauung nicht.

Die Grundflächenzahl GRZ von 0,65 überschreitet minimal die zulässige GRZ von 0,60 im Bereich der befestigten Flächen (GRZ II), hier ist eine Überschreitung um 50% zulässig.

Die Planung des Gebäudes sieht 55 Stellplätze vor. Laut Stellplatzverordnung sind bei einem Gastraum von ca.600m<sup>2</sup> und 15 Wohnungen mind. 65 St. erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen unter Berücksichtigung der erforderlichen Stellplätze herzustellen.

#### **Beratung und Beschlussfassung**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her, mit der Bedingung, dass die Stellplätze auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden.

Eine Ablöse soll nicht in Betracht kommen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enth. 0**

Ralf Hersina

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

Thomas Becker

\_\_\_\_\_  
Schriftführerin