

Niederschrift  
über die Sitzung des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl vom  
15.05.2018

**Anwesend sind:**

Vorsitzende/r

Herr Ralf Hersina

Beigeordnete/r

Herr Norbert Ulrich

Ausschussmitglied

Herr Jan Bütow

Herr Michael Heitzmann

Frau Iris Hersina

Herr Erich Neu

Herr Thomas Stutzinger

Sachverständiger Bürger

Herr Florian Feth

Stellv. Ausschussmitglied

Frau Elke Dick

Herr Ambrosius Paul

Schriftführer/in

Frau Irene Dregert

**Entschuldigt fehlen:**

Herr Boris Bohr

Herr Markus Marhöfer

Herr Wolfgang Paul

**Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr**  
**Ende der Sitzung: 17:34 Uhr**

Die Mitglieder des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl sind nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Herrn Stadtbürgermeister Hersina zusammengekommen.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr. Änderungswünsche gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### **Tagesordnung:**

1. Bauvorhaben
  - 1.1. Tekturplanung zum Bauantrag: Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Zahnarztpraxis\_Hauptstraße  
Vorlage: LS/594/2018
  - 1.2. Bauantrag\_Errichtung einer Plakatwerbetafel\_Bahnstraße  
Vorlage: LS/597/2018
  - 1.3. Bauantrag\_Instandsetzung Verwaltungsgebäude\_Regional Medical Center Landstuhl  
Vorlage: LS/598/2018
  - 1.4. Bauantrag\_Errichtung von zwei beleuchteten Plakatwerbetafeln\_Ludwigstraße  
Vorlage: LS/599/2018
  - 1.5. Bauantrag\_Umbau bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Stützwand\_Hintere Brunnenstraße  
Vorlage: LS/601/2018
  - 1.6. Bauvoranfrage\_Bau eines Doppelhauses\_Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: LS/603/2018
  - 1.7. Bauantrag\_Eingangsbereich Schulgebäude\_Windfang mit barrierefreiem Zugang\_Konrad-Adenauer-Straße  
Vorlage: LS/605/2018
  - 1.8. Bauvoranfrage\_Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage\_Beethovenstraße  
Vorlage: LS/606/2018
  - 1.9. Bauantrag\_Austausch einer Leuchtwerbeanlage\_Saarbrückerstraße  
Vorlage: LS/608/2018
  - 1.10. Bauvoranfrage\_Neubau eines Gebäudes mit Tagespflege, betreutem Wohnen und zusätzl. sozialen Einrichtungen\_Schützenstraße  
Vorlage: LS/609/2018
2. Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen
  - 2.1. Mitteilungen der Verwaltung

2.2. Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)

## Protokoll:

### TOP 1 Bauvorhaben

#### TOP 1.1 Tekturplanung zum Bauantrag: Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Zahnarztpraxis\_Hauptstraße Vorlage: LS/594/2018

##### Sachverhalt:

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 10/18**

**Baustelle:** Hauptstr. 19, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Tekturplanung zum Bauantrag: Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Zahnarztpraxis

**Baugeb. gem. BauNV WB Plan-Nr. 99**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

In der eingereichten Tekturplanung wurde die Innentreppe zum Obergeschoss entfernt.

Die Erschließung des 1.OG erfolgt von außen.

##### Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

##### Beratung und Beschlussfassung

Das Einvernehmen wurde einstimmig hergestellt.

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

#### TOP 1.2 Bauantrag Errichtung einer Plakatwerbetafel\_Bahnstraße Vorlage: LS/597/2018

##### Sachverhalt:

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 11/18**

**Baustelle:** Bahnstraße 94, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Errichtung einer beleuchteten Plakatwerbetafel auf Monofuß (2,80m x 3,80m) für die wechselnde Produktwerbung

**Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr.1985/18**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Die geplante bauliche Anlage befindet sich außerhalb der vorgegebenen Baugrenze.

Hierzu wurde ein Befreiungsantrag eingereicht, mit folgender Begründung:

*„Wir bitten um Befreiung der Baugrenzen bezüglich unseres Bauantrages. Unserer Ansicht nach kann eine Befreiung zur Errichtung der geplanten Plakatwerbetafel auf Monofuß außerhalb des festgesetzten Bauraumes problemlos erteilt werden. Durch die Überschreitung des Bauraumes werden die Grundzüge der Planung im Einzelnen nicht berührt. Die Befreiung ist an dieser Stelle vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar. Gemäß Bebauungsplan wird für die nähere Umgebung unseres Antragsgrundstücks ein Gewerbegebiet ausgewiesen, in welchem Fremdwerbearbeiten grundsätzlich einmal zulässig sind. Gerade in einem gewerblich geprägten Umfeld erwarten Verbraucher, welche auf diesem Gelände, bzw. in dieser Umgebung unterwegs sind, Werbung schon beinahe.*

*Zudem tritt unsere geplante Werbeanlage nicht weiter vor, als die bereits vorhandene Werbung auf dem benachbarten Grundstück.*

*Darüber hinaus konnten wir in der Kaiserstraße / ecke Bahnstraße (am Kreisel) drei bereits errichtete Plakatwerbetafel ausmachen, welche in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen und die Baugrenzen ebenfalls nicht einhalten.*

*Unsere Plakatwerbetafel auf Monofuß soll zwischen den Parkplätzen so platziert werden, dass Fahrzeuge selbstverständlich nicht durch diese gestört oder gar beeinträchtigt werden. Eine besondere Störung oder gar Beeinträchtigung geht von unserer geplanten Werbeanlage nicht aus. Zudem tritt unsere Werbeanlage durch ihr schlichtes und ansprechendes Design nicht störend in Erscheinung und fügt sich hierdurch sehr gut in die Umgebung ein.“*

Die Prüfung vor Ort hat ergeben, dass bereits mehrere Werbeanlagen im Geltungsbereich des B-Plans im vorderen Bereich der Grundstücke, d.h. außerhalb des Baufeldes vorhanden sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde einstimmig hergestellt.

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

**TOP 1.3 Bauantrag\_Instandsetzung Verwaltungsgebäude\_Regional Medical Center Landstuhl  
Vorlage: LS/598/2018**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 15/18**

**Baustelle:** Regional Medical Center, Geb. 3898

**Projekt:** Instandsetzung Geb. 3898, Landstuhl Hospital

**Baugeb. gem. BauNV SO**

**Baukosten:** 1.405.250,00 €

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Das Projekt beinhaltet die komplette Instandsetzung von Verwaltungsgebäude Geb.-Nr. 3898. Die bestehende Containerbauweise wird bis auf die Fundamente zurückgebaut und durch eine Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem auf den Bestandsfundamenten ersetzt.

Gebäudeabmessungen:

L x B 45,00m x 10,00 m

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde einstimmig hergestellt.

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

**TOP 1.4 Bauantrag\_Errichtung von zwei beleuchteten Plakatwerbetafeln\_Ludwigstraße  
Vorlage: LS/599/2018**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 17/18**

**Baustelle:** Ludwigstraße 18, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Errichtung von zwei beleuchteten Plakatwerbetafeln (jeweils 2,80 m x 3,80 m) für die wechselnde Produktwerbung.

**Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 505**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Der Bauherr beabsichtigt, zwei beleuchtete Plakatwerbetafeln auf dem o.g. Grundstück am Gebäude zu errichten.

Abmessungen je Werbetafel:

b x h 3,80 x 2,60m

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich der Satzung „Werbeanlagen und Warenautomaten“ der Sickingenstadt Landstuhl mit erhöhten Gestaltungsanforderungen an den besonderen Bereich.

Die geplanten Werbeanlagen widersprechen der gültigen Satzung. Gemäß §6 Satzung sind horizontale Werbeanlagen in ihrer Höhe auf 0,50m, in ihrer Tiefe auf 0,20m und in ihrer Länge auf 8,00 m begrenzt.

Die zulässige Gesamtgröße der Werbeanlagen beträgt 1/5 der Fassadenbreite in m<sup>2</sup>.

Bei einer Fassadenbreite von ca.10,00 m dürfte die Werbeanlage nicht größer als ca. 2,00 m<sup>2</sup> werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nicht herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde einstimmig nicht hergestellt.

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

**TOP 1.5 Bauantrag\_Umbau bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Stützwand\_Hintere Brunnenstraße  
Vorlage: LS/601/2018**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 16/18**

**Baustelle:** Hintere Brunnenstr. 14, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Umbau bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Stützwand

**Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 965/6**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Im Zuge der Wohnhaussanierung wird auf der Nord-West-Seite des Gebäudes ein Wintergarten errichtet. Dieser soll im Abstand von ca. 80 cm zur Nachbargrenze errichtet werden. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist in diesem Fall mittels einer Baulasteintragung möglich.

Hierzu ist die Zustimmung des Eigentümers vom Nachbargrundstück (Sickingenstadt Landstuhl) erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen, unter Vorbehalt einer Zustimmung der Stadt Landstuhl zur Baulasteintragung auf

dem städtischen Grundstück.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde einstimmig hergestellt.

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

**TOP 1.6 Bauvoranfrage\_Bau eines Doppelhauses\_Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: LS/603/2018**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 13/18**

**Baustelle:** Philipp-Reis-Str. 3+5, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Bau eines Doppelhauses

**Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 2341/98 + 2350/4**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Auf den beiden Grundstücken soll ein Doppelhaus mit je einer Gewerbeeinheit errichtet werden. Die Doppelhaushälften werden auch von den Betriebsinhabern bewohnt.

Gewerbe 1: Entrümpelung und Anhängerverleih

Gewerbe 2: KFZ Vermittlungs- und Überführungs-Dienstleistung

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird bei Einreichung des Bauantrags geprüft.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde einstimmig hergestellt.

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

**TOP 1.7 Bauantrag\_Eingangsbereich Schulgebäude\_Windfang mit barrierefreiem Zugang\_Konrad-Adenauer-Straße  
Vorlage: LS/605/2018**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 18/18**

**Baustelle:** Konrad-Adenauer-Str.10, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Eingangsbereich Gebäude C, Windfang mit barrierefreiem Zugang  
**Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr.** 1904/1

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde einstimmig hergestellt.

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

**TOP 1.8 Bauvoranfrage\_Nebau eines Einfamilienhauses mit Garage\_Bethovenstraße**  
**Vorlage: LS/606/2018**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr:** 14/18

**Baustelle:** Beethovenstr. 37b, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Geplant ist ein 2-geschossiges Wohnhaus mit Flachdach. Laut dem Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem o.g. Flurstück um Waldfläche. Das Grundstück ist erschlossen und befindet sich im Ortsrandbereich.

Das Gebiet ist durch überwiegend ein- bis zweigeschossige Wohngebäude geprägt, teilweise mit Flachdächern. Das geplante Bauvorhaben orientiert sich an der vorhandenen Bebauung des Gebäudes auf dem Flurstück 1006, Beethovenstraße 37

(gemäß FNP Fläche für Landwirtschaft).

Nach §35 BauGB kann ein Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben beispielsweise Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmal-

schutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet. Dies ist durch die zuständigen Behörden zu prüfen.

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund dessen, dass in unmittelbarer Nähe ein Wohnhaus von ähnlicher Größe im Ortsrandbereich genehmigt wurde, empfiehlt die Verbandsgemeindeverwaltung, das Einvernehmen unter Vorbehalt der Prüfung durch die KV herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde mehrheitlich beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Enth. 1 Befangen 0**

**TOP 1.9 Bauantrag\_Austausch einer Leuchtwerbeanlage\_Saarbrückerstraße  
Vorlage: LS/608/2018**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 19/18**

**Baustelle:** Saarbrücker Str. 67, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Austausch einer Leuchtwerbeanlage

**Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 559/7**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Abmessungen: b x h x t ca. 2,96m x 51,2cm x 12cm

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung**

Das Einvernehmen wurde einstimmig hergestellt.

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

**TOP 1.10 Bauvoranfrage\_Nebau eines Gebäudes mit Tagespflege, betreutem Wohnen und zusätzl. sozialen Einrichtungen\_Schützenstraße  
Vorlage: LS/609/2018**

**TOP 2    Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen**

**TOP 2.1    Mitteilungen der Verwaltung**

**TOP 2.2    Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)**

Ralf Hersina  
Vorsitzender

Irene Dregert  
Schriftführerin