

Niederschrift  
über die Sitzung des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl vom  
17.12.2019

**Anwesend sind:**

Vorsitzende/r

Herr Ralf Hersina

Erster Beigeordneter

Herr Sascha Rickart

Beigeordnete/r

Herr Hans-Josef Crusius

Herr Boris Bohr

Ausschussmitglied

Herr Willi Bütow

Herr Mattia De Fazio

Herr Stephan Frosch

Frau Iris Hersina

Herr Gerhard Malinowski

Herr Markus Marhöfer

Herr Thomas Stutzinger

Frau Anne-Kathrin Thum

Sachverständiger Bürger

Herr Florian Feth

Stellv. Ausschussmitglied

Herr Manfred Nohr

Herr Frank Thum

Stellv. sachverständiger Bürger

Herr Stephan Jung

Schriftführer/in

Herr Thomas Becker

Bitte nach der Sitzung die Anwesenheitsliste  
zur Sitzungsgeldabrechnung weiterleiten.

**Entschuldigt fehlen:**

**Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr**  
**Ende der Sitzung: 17:50 Uhr**

Die Mitglieder des Bauausschusses der Sickingenstadt Landstuhl sind nach ordnungsgemäßer Einladung in beschlussfähiger Anzahl unter dem Vorsitz von Ralf Hersina im kleinen Sitzungssaal der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Kaiserstr. 49, 66849 Landstuhl versammelt.

Der Vorsitzende eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

### **Tagesordnung:**

1. Bauantrag\_Nebau eines Einfamilienhauses mit barrierefreiem Zugang und Doppelgarage\_Kaiserstraße  
Vorlage: LS/833/2019
- 1.1. Bauantrag\_Gewerbeeinheit mit Wohnräumen + 6 Stellplätze\_Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: LS/846/2019
- 1.2. Bauantrag\_Errichtung eines Antennenmastes\_Aussenbereich  
Vorlage: LS/848/2019
- 1.3. Bauantrag auf Nutzungsänderung verschiedener Räume innerhalb der bestehenden Tierarztpraxis\_Auf der Pick  
Vorlage: LS/849/2019
- 1.4. Bauantrag\_Gewerbeeinheit mit Wohnräumen + 4 Stellplätze\_Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: LS/850/2019
- 1.5. Bauantrag\_Nutzungsänderung Ladengeschäft in Gaststätte\_Kaiserstraße  
Vorlage: LS/851/2019
- 1.6. Bauantrag\_Nebau einer Gartentreppe und Mauer\_Hintere Brunnenstraße  
Vorlage: LS/852/2019
- 1.7. Bauantrag\_Schülercafe: Fassadenänderung und Erweiterung Freibereich\_Konrad-Adenauer-Straße  
Vorlage: LS/853/2019
- 1.8. Bauantrag\_Errichtung einer Zaunanlage\_Außenbereich  
Vorlage: LS/854/2019
- 1.9. Bauantrag\_Nebau einer Moschee + Gemeindezentrum\_Bruchwiesenstraße  
Vorlage: LS/855/2019
- 1.10. Bauantrag\_Nebau eines Mehrfamilienhauses\_Untere Eisenbahnstraße  
Vorlage: LS/856/2019
- 1.11. Bauantrag\_Umbau einer Werbeanlage an einem Geschäftshaus\_Bahnstraße  
Vorlage: LS/832/2019

- 1.12. Bauantrag\_Nutzungsänderung und Umbau des Wohn- und Geschäftshauses zu einem Wohn- und Büro/Verwaltungsgebäude\_Adolph-Kolping-Platz  
Vorlage: LS/857/2019
2. Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen
  - 2.1. Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)
  - 2.2. Mitteilungen der Verwaltung

## Protokoll:

**TOP 1    Bauantrag\_Nebau eines Einfamilienhauses mit barrierefreiem Zugang und Doppelgarage\_Kaiserstraße**  
**Vorlage: LS/833/2019**

### Sachverhalt:

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 48/19**

**Baustelle:** Kaiserstr. 97, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Neubau eines Einfamilienhauses mit barrierefreiem Zugang und Doppelgarage

**Baugeb. gem. BauNV WA    Plan-Nr. 2028/21**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei |
| <input type="checkbox"/>            | § 30 BauGB sonstige Vorhabe                                   |
| <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 ja / <u>keine</u>                                    |

### Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

### Beratung und Beschlussfassung:

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11    Nein 0    Enth. 0    Befangen 0**

**TOP 1.1    Bauantrag\_Gewerbereinheit mit Wohnräumen + 6 Stellplätze\_Philipp-Reis-Straße**  
**Vorlage: LS/846/2019**

### Sachverhalt:

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 50/19**

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

**Projekt:** Errichtung einer Gewerbeeinheit mit Wohnräumen, 6 Stellplätze

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

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>                                   |

Eine dem Bauantrag vorangegangene Bauvoranfrage wurde positiv beschieden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Wohnnutzung in Verbindung

mit dem zugehörigen Gewerbebetrieb öffentlich-rechtlich durch eine Baulasteintragung (Nutzungsbaulast im Sinne der Eigennutzung) zu sichern.  
Zusätzlich ist die Betriebsbezogenheit der begünstigten Wohnung mittels Grunddienstbarkeit privatrechtlich im Grundbuch zu sichern.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.2 Bauantrag Errichtung eines Antennenmastes\_Aussenbereich  
Vorlage: LS/848/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 53/19**

**Baustelle:** Außenbereich, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Errichtung Stahlgittermast für Mobilfunk

**Baugeb. gem. BauNV Außenbereich Plan-Nr. 1734/1**

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

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines Antennenträgers (zur Errichtung eines digitalen Netzes), bestehend aus einem Stahlgittermast mit einer Gesamthöhe bis OK Antennentragrohre von 42,55 m.

Die erforderlichen Technikeinheiten werden ebenerdig an den Mast angrenzend platziert.

Durch die geplante Baumaßnahme wird eine Gesamtfläche von rund 298,5 m<sup>2</sup> dauerhaft beansprucht. Laut dem Bauherrn verbleiben hiervon nach Abschluss der Bautätigkeit rund 18,6 m<sup>2</sup> als Standortfläche dauerhaft vollversiegelt.

Für die Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild wird eine Ersatzzahlung in Höhe von 16.485 € geleistet. Die Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope erfolgt mittels einer Ausgleichsmaßnahme vor Ort. Das Vorgehen bei der Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kaiserslautern abgestimmt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme werden Pflanzungen einheimischer Hecken vorgenommen. Insgesamt wird eine Fläche von rund 320 m<sup>2</sup> bepflanzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

### **Beratung und Beschlussfassung**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

- TOP 1.3 Bauantrag auf Nutzungsänderung verschiedener Räume innerhalb der bestehenden Tierarztpraxis\_Auf der Pick  
Vorlage: LS/849/2019**

#### **Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 54/19**

**Baustelle:** Auf der Pick 2b, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Nutzungsänderung verschiedener Räume innerhalb der bestehenden Tierarztpraxis

**Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 3097/5**

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 <u>ja</u> / <u>keine</u>                             |

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

### **Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

- TOP 1.4 Bauantrag\_Gewebereinheit mit Wohnräumen + 4 Stellplätze\_Philipp-Reis-Straße  
Vorlage: LS/850/2019**

#### **Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 49/19**

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

**Projekt:** Errichtung einer Gewebereinheit mit Wohnräumen, 4 Stellplätze

**Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 2350/41**

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 <u>ja</u> / <u>keine</u>                            |

Eine dem Bauantrag vorangegangene Bauvoranfrage wurde genehmigt.

Die Aufteilung in Gewerbe und Wohnen wurde in den Grundrissplänen der Bauvoranfrage von 2018 zwar dargestellt, allerdings nicht detailliert. Im aktuellen Grundrissplan von der o.g. Doppelhaushälfte überwiegt deutlich das Wohnen, bzw. die Trennung Wohnen/Gewerbe ist nicht eindeutig definiert. Gemäß §8 BauNVO sind in Gewerbebetrieben Wohnungen für Betriebsinhaber zulässig, diese müssen aber gegenüber dem Betrieb in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sein.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen **nicht** herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.5 Bauantrag\_Nutzungsänderung Ladengeschäft in Gaststätte\_Kaiserstraße  
Vorlage: LS/851/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 46/19**

**Baustelle:** Kaiserstr.31, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Umnutzung Ladengeschäft in Gaststätte (Imbiß mit Sitzgelegenheit)

**Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 17/7 und 17/6**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude....Genehmigungsfrei |
| <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 ja / <u>keine</u>                                   |

Gemäß der eingereichten Stellplatzberechnung des zuständigen Architekten sind durch die Nutzungsänderung vier zusätzliche Stellplätze erforderlich, die abgelöst oder an einer anderen Stelle nachgewiesen werden müssen. Der Bedarf an Stellplätzen wird von der Bauaufsicht geprüft bzw. genau ermittelt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen, unter dem Vorbehalt, dass die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen bzw. abgelöst werden.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her, vorbehaltlich der Ablöse der erforderlichen Stellplätze.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.6 Bauantrag\_Neubau einer Gartentreppe und Mauer\_Hintere Brunnenstraße  
Vorlage: LS/852/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 52/19**

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

**Projekt:** Neubau einer Gartentreppe und Mauer

**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

- bauplanungsrechtlich keine Einwände
- die Abstandsflächen der Gartentreppe und der Mauer (Bauordnungsrecht) sind durch die Kreisverwaltung zu prüfen
- die neu errichtete Mauer befindet sich teilweise auf dem städtischen Grundstück, hier ist eine Baulasteintragung erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen, unter der Voraussetzung einer Zustimmung zur Baulasteintragung.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.7 Bauantrag\_Schülercafe: Fassadenänderung und Erweiterung Freibereich\_Konrad-Adenauer-Straße  
Vorlage: LS/853/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 56/19**

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

**Projekt:** Schülercafe: Fassadenänderung und Erweiterung Freibereich

**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:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.8 Bauantrag\_Errichtung einer Zaunanlage\_Außenbereich  
Vorlage: LS/854/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 36/19**

**Baustelle:** Sondergebiet, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Errichtung eines zusätzlichen Außenzauns SATCOM

**Baugeb. gem. BauNV SB Plan-Nr. 871/31**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

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

Der Bauausschuss der Sickingenstadt Landstuhl hat in der Sitzung vom 27.08.2019 über das o.g. Bauvorhaben beraten.

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde aus Umweltbeweggründen (Abholzung der Bäume, zusätzliche Flächenversiegelung etc.) nicht hergestellt. Man vertrat die Meinung, das Areal der US-Streitkräfte sei ausreichend zur Errichtung einer neuen bzw. Änderung der bestehenden Zaunanlagen.

**Stellungnahme des LBB von 23.September 2019 mit weiteren Informationen zur Einholung des Einvernehmens:**

Die Planung sieht vor, die neue Zaunanlage auf dem bereits den US-Streitkräften zur Nutzung überlassenem Grundstück zu errichten.

Dies hat aber zur Folge, dass der auf US-Areal liegende Forstweg (Zufahrtsweg) zum ehemaligen Holzlagerplatz des Landesforstes eingezäunt werden würde.

Um die Zufahrtsmöglichkeit für den Forst und die Zugänglichkeit für Spaziergänger aufrecht zu erhalten muss der Forstweg in den Bereich des Landesforstes verlegt werden.

Für die Baumaßnahme wurde eine landespflegerische Ausgleichsplanung und

artenschutzrechtliche Bewertung durch ein externes Büro, in Zusammenarbeit mit dem Landesforst, dem Bundesforst und der SGD-Süd ausgearbeitet. Darin sind Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Holzverlustes und der zusätzlichen Flächenversiegelung aufgeführt, die durch den Landesforst, bzw. den Bundesforst umgesetzt werden.

Der Bauausschuss der Sickingenstadt Landstuhl hat in der Sitzung vom 05.11.2019 über das o.g. Bauvorhaben erneut beraten. Es wurde entschieden, dass der LBB KL bis zur nächsten Sitzung die Ausgleichsmaßnahmen präzisiert, um die Baumaßnahme abschließend bewerten zu können.

**Der LBB hat am 13.11.2019 die geforderten Unterlagen nachgereicht, siehe Auszug aus dem Fachbeitrag Naturschutz zum o.g. Vorhaben als Anlage.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.9 Bauantrag\_Neubau einer Moschee + Gemeindezentrum\_Bruchwiesenstraße  
Vorlage: LS/855/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 54/19**

**Baustelle:** Bruchwiesenstr. 24a, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Neubau einer Moschee und Gemeindezentrum

**Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 2341/109**

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 <u>ja</u> / keine                                    |

1. Nach § 8 Abs.3 BauNVO können in Gewerbegebieten Anlagen für kirchliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.  
Gemäß den textl. Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiet Nord“ sind in diesem Gebiet alle Ausnahmen zugelassen.
2. Das Gebäude soll zweigeschossig errichtet und zusätzlich mit einer Zentralkuppel (als drittes Geschoss) versehen werden. Im B-Plan wird die Zahl der Vollgeschosse auf drei begrenzt.
3. Die überbaubaren Flächen der Grundstücke sind im B-Plan durch Baugrenzen festgelegt. Das Baufeld des betreffenden Grundstücks hat auf

der Westseite zur Grundstücksgrenze einen Abstand von drei Metern, zur Straße hin (Nordseite) von 5 Metern, auf der Ostseite ist dieser nicht genau definiert.

Die Planung der Kirche sieht auf der Ostseite einen Mindestabstand von drei Metern vor (nach Meinung der Bauabteilung akzeptabel, da die gesetzlichen Abstandsflächen nach der LBauO RLP eingehalten werden).

4. Die aktuelle Stellplatzverordnung sieht bei Gemeindekirchen folgende Zahl an Stellplätzen vor:

- 1. Stellplatz je 20-30 Sitzplätze

Zwölf Stellplätze konnten nachgewiesen werden.

Da es sich bei dem betreffenden Gebetshaus weniger um Sitzplätze handelt, ist die erforderliche Zahl an Stellplätzen schwer zu definieren und muss durch die KV in Abstimmung mit dem Bauherrn genau ermittelt werden.

5. Das geplante „Minarett“ soll insgesamt 13 Meter hoch werden (10,83m ohne Spitze). Nach Meinung der Bauabteilung überschreitet die geplante Höhe die zulässige Zahl der Vollgeschosse (wie bereits oben erwähnt, sind im B-Plan drei Vollgeschosse zulässig). Die Spitze bzw. das Zeltdach des Minaretts überschreitet die höchstzulässige Dachneigung von 45° um ca. 20° (zulässig 0 – 45°).

**Beschlussvorschlag:**

Eine Empfehlung kann unter der Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bezüglich des Kirchturms nicht ausgesprochen werden. Der Bauausschuss möge darüber beraten und eine Entscheidung treffen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen mehrheitlich nicht her. Einer Ausnahme wird nicht zugestimmt. Man kommt überein, dass im Gewerbegebiet bei den knappen Flächenressourcen auch Gewerbe angesiedelt werden soll.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 9 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.10 Bauantrag\_Neubau eines Mehrfamilienhauses\_Untere Eisenbahnstraße  
Vorlage: LS/856/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 45/19**

**Baustelle:** Untere Eisenbahnstr. 18, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Neubau eines Mehrfamilienhauses(6 WE) mit PkW-Stellplätzen

**Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 2325/22**

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:**

Der Bauantrag wird einstimmig zurückgestellt. Der Antragsteller soll die Höhen der Nachbargebäude und des Bauvorhabens in einer geeigneten Darstellung vorlegen.

**zurückgestellt Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.11 Bauantrag\_Umbau einer Werbeanlage an einem Geschäftshaus\_Bahnstraße  
Vorlage: LS/832/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 46/19**

**Baustelle:** Bahnstr. 22, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Umbau einer Werbeanlage an einem Geschäftshaus

**Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 2207/38**

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

Es handelt sich um eine Umgestaltung der bestehenden Werbeanlage, unmittelbar an der Straße, vor dem vorderen, östlichen Fensterelement im 1.OG. Anstelle der am Haus befestigten Werbeanlage soll nunmehr in der gleichen Position, mit in etwa der gleichen Größe, eine freistehende Werbeanlage als LED Anzeigetafel mit automatischen

Dimm Sensor vor dem Gebäude errichtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 1.12 Bauantrag\_Nutzungsänderung und Umbau des Wohn- und Geschäftshau-**

**ses zu einem Wohn- und Büro/Verwaltungsgebäude\_Adolph-Kolping-Platz  
Vorlage: LS/857/2019**

**Sachverhalt:**

**Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 58/19**

**Baustelle:** Adolph-Kolping-Platz 9-11 66849 Landstuhl

**Projekt:** Nutzungsänderung und Umbau des Wohn- und Geschäftshauses in  
ein Wohn- und Büro/Verwaltungsgebäude

**Baugeb. gem. BauNV MI Plan-Nr. 52/50, 52/21, 52/53**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei |
| <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 ja / <u>keine</u>                                    |

Bauplanungsrechtlich bestehen seitens der Bauabteilung keine Einwände. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Erhaltungssatzung / Stadtsanierung. Dementsprechend wurde das Büro stadtsprachlich um eine Stellungnahme gebeten. Das Büro empfiehlt im Hinblick auf die Zielsetzung des Stadtsanierungsprogrammes eine Umsetzung des Projektes. Es betont ausdrücklich, die geplante Maßnahme stärke die Landstuhler Innenstadt einerseits durch die Belegung mit einer attraktiven und für die Stadt wichtigen Nutzung als Postfiliale. Zusätzlich werde ein längerer Leerstand beseitigt und mit möglicherweise weiteren attraktiven Nutzungen versehen. Die Maßnahme trage damit wesentlich zur Stärkung und Erhaltung des Innenstadtbereiches bei.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

**Beratung und Beschlussfassung:**

Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen einstimmig her.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Enth. 0 Befangen 0**

**TOP 2 Verschiedenes - Anfragen und Mitteilungen**

**TOP 2.1 Anfragen gem. § 19 der Geschäftsordnung (vorsorglich)**

Es liegen keine Anfragen im öffentlichen Teil vor

## **TOP 2.2    Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegen keine Mitteilungen im öffentlichen Bereich vor.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 17:50 Uhr und bedankt sich für die Zusammenarbeit.

Ralf Hersina

Vorsitzender

Thomas Becker

Schriftführer/in