



Sitzungsvorlage
610/533/2018

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 14.11.2018	Aktenzeichen: 61_32/610-St15		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	12.11.2018	Vorberatung N	
Bauausschuss	20.11.2018	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	27.11.2018	Vorberatung Ö	
Stadtrat	11.12.2018	Entscheidung Ö	

Betreff:

**Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau wird der Bebauungsplan „C 39, Prießnitzweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg“ ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Geltungsbereichs und der Vorentwürfe vorzunehmen.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der Bebauungsplan liegt im westlichen Bereich der Kernstadt, südlich vom Südpfalzstadion und dem städtischen Freibad. Der Planbereich wird begrenzt durch die Jahnstraße im Süden, die Queich im Norden, die Tennisplätze im Westen und die vorhandene Wohnbebauung im Osten. Vom Bereich erfasst sind die Flächen der ehemaligen Rundsporthalle, die Flächen des ehemaligen Jahnsporplatzes und Teile des Prießnitzweges.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Landau, Flurstück 5551-1004/016 (tlw.), Jahnstraße
 Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2700/0013 (tlw.), Prießnitzweg
 Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2702/001, Prießnitzweg
 Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2714/005 (tlw.), Queich
 Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2722/010 , Prießnitzweg
 Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2722/011, Prießnitzweg
 Gemarkung Landau, Flurstück 5551-2723/005 , Prießnitzweg

Die genaue Abgrenzung kann der Anlage 1 entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 33.600 m².

Anlass, Zweck und Ziel der Planung:

Am 16. April 2013 beschloss der Stadtrat aufgrund des desolaten baulichen Zustands den Abriss der Rundsporthalle sowie einen Ersatzbau auf dem Jahnsporplatz. Mit dem im Frühjahr 2018 begonnenen und inzwischen abgeschlossenen Abriss der Rundsporthalle ist der Bereich nun städtebaulich neu zu ordnen.

Der (nach § 34 BauGB) genehmigte und im September 2018 bereits begonnene Neubau der Sporthalle West stellt den ersten Baustein der Neuordnung dar, welchem die Neuanlage des Jahnsporplatzes folgt. Die Maße des neuen Kunstrasen-Sportplatzes werden denen des Sportplatzes auf dem Sportcampus „Am Ebenberg“ entsprechen. Er wird zur bisherigen Lage gedreht und zukünftig eine West-Ost-Ausrichtung bekommen. Die bauliche Umsetzung ist für 2019 geplant.

Die Flächen der ehemaligen Rundsporthalle sollen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden, die vier Stadthäusern mit je 4-5 Wohneinheiten im nördlichen Bereich und ca. drei Mehrfamilienhäusern im südlichen Bereich Platz bietet. Die verkehrliche Erschließung dieses Bereiches erfolgt über eine mittig geführte öffentliche Straße. Entlang der Queich wird ein ca. 10 m breiter Grünstreifen mit öffentlichem Fußweg geschaffen, der eine direkte Anbindung zum Freibad und Jahnstadion bietet sowie Pflegearbeiten dient. Der ehemalige Jahnsporplatz wird in Ost-West-Richtung gedreht und an die Jahnstraße verlegt. Die neue Sporthalle West und der überwiegende Anteil des ruhenden Verkehrs könnten zwischen dem neuen Sportfeld und dem Prießnitzweg platziert werden. Die Stellplatzzahl im Bestand liegt bei ca. 180 Stellplätzen und wird zukünftig je nach Ausführung ca. 150 (ebenerdige Stellplatzanlage), 195 (kleines Parkdeck) bzw. 220 (großes Parkdeck) Stellplätze betragen.

Die Entscheidung über die erforderliche Anzahl der Stellplätze sowie die Finanzierung des Parkdecks bzw. der Betrieb durch Dritte ist im weiteren Planungsprozess in enger Abstimmung mit der Finanzverwaltung zu klären. Durch diese Umstrukturierung erfolgt eine effiziente Organisation der unterschiedlichen Nutzungen, wodurch voraussichtlich ca. 7300 m² Wohnbaufläche in zentraler Lage geschaffen werden können, auf denen 50-60 Wohneinheiten Platz finden. Dieses entspricht einem mittleren Wert von etwa 76 WE / ha.

Um hierfür das Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Kerninhalte des Planverfahrens wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie die Klärung der Schallimmission von PKW-Verkehren und Sportnutzungen in Bezug zu der benachbarten, geplanten (Wohn-)Nutzung sein.

Planverfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren nach § 2 ff BauGB mit frühzeitiger Beteiligung und 4-wöchentlicher Offenlage.

Auswirkung:

Die Erstellung des Bebauungsplans wird voraussichtlich rd. 40.000 € kosten. Die Kosten für Fachgutachten (Lärm und Artenschutz) belaufen sich auf rd. 20.000 €.

Die Ausgaben sind für das Haushaltsjahr 2019 angemeldet. Nach Genehmigung des Haushalts stehen die Mittel auf dem Produktkonto 5111.5625 zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „C 39, Prießnitzweg“

Anlage 2: Städtebaulicher Rahmenplan Prießnitzweg

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM

Dezernat III - BGO

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Umweltamt

Schlusszeichnung:

