



Informationsvorlage 630/359/2018

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 14.11.2018	Aktenzeichen: 63.01.01, BAN0077/2018, 630- B7	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Bauausschuss	26.11.2018 04.12.2018	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Parkhauses mit 289 PKW-Stellplätzen für das Klinikum Landau - Südliche Weinstraße GmbH in der Bodelschwinghstraße, Flst. Nr. 3117/15 in Landau in der Pfalz

Information:

Nach vorliegendem Bauantrag beabsichtigt der Bauherr auf dem o. a. Grundstück ein Parkhaus mit 289 Pkw-Stellplätzen zwischen dem Studierendenwohnheim und dem Wirtschaftsgebäude des Klinikums zu errichten. Das Gebäude besteht aus fünf Parkebenen, die halbgeschossig versetzt sind. Das Parkhaus ist als offene Garage konzipiert, die Außenfassade soll eine natürliche Be- und Entlüftung gewährleisten. Die Erschließung der Parkplätze erfolgt von Süden her. Während des Tageszeitraumes soll auch über die Godramsteiner Straße zugefahren werden. Nachts kann das Parkhaus aus Schallschutzgründen nur über die Bodelschwinghstraße angefahren werden. Dies wird durch eine automatische Schrankenanlage gewährleistet.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, so dass das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen sind bei der vorliegenden Planung gegeben.

Die Fläche, die bebaut werden soll, liegt in einem Gebiet, das von seiner Art der baulichen Nutzung durch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke (Klinikum, Pflegeheim) entsprechend vorgeprägt ist. Der Flächennutzungsplan enthält dahingehend eine entsprechende Darstellung. Die Wohnbebauung nördlich der Godramsteiner Straße ist diesem Gebiet und somit der „näheren Umgebung“ i. S. d. § 34 BauGB u. a. wegen der trennenden Wirkung der Godramsteiner Straße nicht hinzuzurechnen.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind auf dem Baugrundstück und auf dem Nachbargrundstück bereits Gebäude vorhanden, die das geplante Gebäude hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und der absoluten Gebäudehöhe überragen. Die Grundflächenzahl wird durch das Vorhaben auch unter Berücksichtigung der im betroffenen Bereich vorhandenen Stellplätze geringfügig erhöht, bleibt jedoch mit 0,26 deutlich unter der Festsetzungsobergrenze von 0,6 in Mischgebieten.

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich am angrenzenden Straßenraum. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden bis zur Straßenmitte begrenzt und eingehalten.

Im vorliegenden Schallgutachten wird dokumentiert, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts gegenüber der in der Nachbarschaft befindlichen Wohnbebauung eingehalten werden, mit der Maßgabe, dass nachts nur über die Bodenschwingstraße zugefahren wird. Somit hat der Bauherr einen Rechtsanspruch auf Genehmigung des geplanten Parkhauses.

Aus den vorgenannten Gründen beabsichtigt das Stadtbauamt das Bauvorhaben entsprechend dem vorliegenden Bauantrag zu genehmigen.

Auswirkungen:

- Keine -

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Grundriss Regelgeschoss (Halbebenen E-1 bis E8)

Anlage 4: Querschnitt

Anlage 5: Ansicht Süd

Anlage 6: Ansicht Nord (Straßenansicht)

Anlage 7: Ansicht West

Schlusszeichnung:

