

An  
Oberbürgermeister Thomas Hirsch

**GRÜNE Stadtratsfraktion**  
Lea Saßnowski  
Lea Heidbreder

**CDU Stadtratsfraktion**  
Peter Lerch

**FDP Stadtratsfraktion**  
Jochen Silbernagel

100  
Bailey 20.11.  
JSM  
BA 26.11.

Landau, den 20.11.2019

### **Änderungsantrag: Vorhabenbezogener Bebauungsplan C 36**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Namen von GRÜNEN, CDU und FDP bitten wir Sie zur kommenden Bauausschusssitzung den folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu nehmen.

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Festlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C 36, Zweibrücker Straße 23, wird wie folgt festgesetzt:

- Westliche Zweifamilienhäuser: Anpassung der Traufhöhe (TH) auf 7,30m und der Firsthöhe (FH) auf 9,50m
- Östliche Mehrfamilienhäuser: Reduktion der Gebäude auf drei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss oder zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss

#### **Begründung**

Der Bedarf an Wohnraum, insbesondere an sozial gefördertem Wohnraum, in Landau ist unumstritten. Das Vorhaben in der Zweibrücker Straße wird mit der Planung von sechs Zweifamilienhäusern, einem Kopfbau und drei Mehrfamilienhäusern diesem dringenden Bedarf gerecht und ist eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung. Nach Stellungnahmen in der Offenlage und Rücksprachen mit betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern sehen wir dennoch Nachbesserungsbedarf bei diesem wichtigen Nachverdichtungsprojekt. Die Sorge der Anwohnerinnen und Anwohner betraf insbesondere die Höhe der geplanten Gebäude. Diese fügen sich nach §34 BauGB zwar ausreichend in die umliegenden Strukturen ein und zeigen einen gebietstypischen Charakter, ergeben aber aufgrund des geringen Grenzabstandes eine sehr hohe Massivität. Entsprechend richtet sich der Änderungsantrag an die Anpassung der Gebäudehöhen. Diese sollen auf der Westseite dem Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst werden, was einer Einsparung im Kontrast zur Offenlage von ungefähr einem Meter entspricht. Die Gebäude auf der östlichen Seite sollen auf drei Vollgeschosse begrenzt werden. Mit dieser Regelung ist es dem Investor freigestellt, drei Vollgeschosse oder zwei Voll- und ein Staffelgeschoss zu realisieren. Die Anpassungen würden einen sanfteren Übergang von den zweistöckigen Gebäuden auf der Westseite zu den vierstöckigen Gebäuden auf der Ostseite ermöglichen und einen Konflikt mit der Nachbarschaft entgegenwirken. Mit schätzungsweise 10-15 WE weniger durch das Wegfallen eines (halben) Geschosses bei den Mehrfamilienhäusern, bleibt das Vorhaben dennoch eine ökologisch, sozial und wirtschaftlich ausgewogenes Projekt der Nachverdichtung, passt sich aber im Übergang besser in seine Umgebung ein. Keinen Änderungsbedarf sehen wir beim Kopfbau, da sich dieser in der erhöhten Bauweise gut in die Straßenebene einfügt.

Mit freundlichen Grüßen



Lea Heidbreder



Bernd Löffel



Jochen Silbernagel