



Sitzungsvorlage **610/591/2019**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 22.11.2019	Aktenzeichen: 61_32/610-St 16		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	02.12.2019	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	10.12.2019	Vorberatung Ö	
Stadtrat	17.12.2019	Entscheidung Ö	

Betreff:

**Bebauungsplan „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet der Gemarkung Landau, westlich der Eichbornstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße “ ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nordwestlich der Landauer Altstadt und in fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone, zum Schillerpark und zum Südpfalzstadion. Der Planbereich grenzt nördlich an die Eichbornstraße, die an dieser Stelle in einer Kurve in die Hans-Boner-Straße übergeht. Begrenzt wird der Planbereich im Westen und Süden durch Grünflächen und im Osten durch die Bebauung entlang der Schattenmannstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2999, 3001 (tlw.) und 3005 in der Gemarkung Landau.

Die genaue Abgrenzung kann der Anlage entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.850 m².

Anlass, Zweck und Ziel der Planung:

Anlass der Planung ist eine Voranfrage zur Erteilung einer Baugenehmigung für zwei der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Der Eigentümer strebt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss an. Für die beiden Grundstücke existiert kein Bebauungsplan. Der in unmittelbarer Nähe existierende Bebauungsplan „C 35, zwischen am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ umfasst die beiden Grundstücke nicht. Dies ist dadurch zu begründen, dass die bestehenden Abgrenzungen der Bebauungspläne C 6a, C 6b und C 6c, die mit dem Bebauungsplan „C 35“ überplant wurden, übernommen wurden. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches hätte damals zu einer verfahrensverzögernden Umweltprüfung

geführt und eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wäre nicht mehr möglich gewesen.

Die bauplanungsrechtliche Zulassung für die im Geltungsbereich umfassten Grundstücke richtet sich dementsprechend nach § 34 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch eine lockere und durchgrünte Bebauung mit teilweise sehr großen Grundstücken geprägt. Diese Grundstücks- und Bebauungstypik stellt eine siedlungsstrukturelle Besonderheit dar und ist einzigartig im Stadtgebiet. Zur Sicherung einer angemessenen Baustruktur, welche sich an den gebietstypischen Charakter anpasst, ist ein Planerfordernis nach § 1 BauGB gegeben.

Die aktuelle bauplanungsrechtliche Situation für die im Geltungsbereich umfassten Flächen wird der besonderen Umgebung und den damaligen Zielen des Bebauungsplans „C 35“ nicht gerecht. Ziel des Bebauungsplans „C 35“ war es u.a. die vorhandene Bau- und Siedlungsstruktur zu erhalten und gleichzeitig Möglichkeiten einer verträglichen Nachverdichtung an städtebaulich vertretbaren Stellen zu bieten. Dies sollte auch Ziel für die Flächen im Planbereich sein.

Insbesondere die räumliche Lage des Geltungsbereichs stellt die Notwendigkeit einer gesteuerten Entwicklung nochmals hervor. Die Flächen grenzen zum einen an den Außenbereich und zum anderen an die historisch gewachsene Umgebung. Daher soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“ eine städtebauliche Entwicklung angestrebt werden, welche die besondere Umgebungsbebauung berücksichtigt und dadurch zur Sicherung des gebietstypischen Charakters beiträgt und gleichzeitig den Bestand von relevanten Grünflächen respektiert. Dabei sollte eine Raumkante entlang der Eichbornstraße geschaffen werden, welche die Baufluchten der Umgebungsbebauung aufnimmt und einen, der Umgebung angepassten, Abschluss der Bebauung bildet.

Aufgrund der vorgenannten Klärungsbedarfe und der Sicherung einer angemessenen Baustruktur zur Erhaltung des einzigartigen Gebietcharakters ist ein Planerfordernis nach § 1 BauGB gegeben.

Planverfahren:

Das Verfahren wird als „Vollverfahren“ durchgeführt, d.h. es ist sowohl eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als auch die Offenlage vorgesehen. Darüber hinaus ist zusätzlich die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich.

Erforderliche Fachgutachten:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „C40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“ ist mit einer Versiegelung von Teilen der im Geltungsbereich umfassten Flächen zu rechnen. Daher ist eine gutachterliche Bewertung zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich.

Weitere Erfordernisse zur gutachterlichen Klärung ergeben sich ggf. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Auswirkungen:

Im Falle einer externen Beauftragung der Planung und der Fachgutachten ist mit einer voraussichtlichen Summe i. H. v. ca. 25.000 Euro zu rechnen.

Produktkonto: 5111.5625

Haushaltsjahr: 2020

Betrag: 25.000,00 € inkl. Gutachten

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: nein

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Nein

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „C 40, Eichbornstraße / Ecke Hans-Boner-Straße“;

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Rechtsamt

Schlusszeichnung:

