

Begründung

der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ der Stadt Landau in der Pfalz

Das bereits nahezu vollständig bebaute Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 6,67 ha und ist von einem Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Nutzungen geprägt. Die aktuelle bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Um zum einen das Maß der baulichen Nutzung inkl. Gebäudehöhe angemessen für den Standort zu definieren und zum anderen über die Art der baulichen Nutzung die Zulässigkeit von Wohnnutzung in diesem eher gewerblichen geprägten Bereich verträglich zu steuern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ erforderlich. Die Ziele des Bebauungsplanes lauten im Einzelnen:

1. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten
2. Steigerung der städtebaulichen Attraktivität im öffentlichen und privaten Bereich
3. Steigerung der ökologischen Qualitäten im öffentlichen und privaten Bereich
4. Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Neben der Sicherung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „GS 10, Gewerbegebiet Godramstein Süd“ ist ein aktuell vorliegender Bauantrag (Tektur) zur Aufstockung einer bestehenden Lagerhalle mit einer Wohnung auf dem Grundstück „Am Bahnhof 8 c“ Anlass der Veränderungssperre. Die vorgesehene Bebauung widerspricht den Zielen des Bebauungsplans, weil die geplante Gebäudehöhe aus städtebaulicher Sicht als zu hoch bewertet wird. Die Durchführung des Bauvorhabens würde somit die Realisierung der Planungsziele unmöglich machen.

Um zum einen das Maß der baulichen Nutzung inkl. Gebäudehöhe angemessen für den Standort zu definieren und zum anderen über die Art der baulichen Nutzung die Zulässigkeit von Wohnnutzung in diesem eher gewerblichen geprägten Bereich verträglich zu steuern, werden im Laufe des Aufstellungsverfahrens entsprechende Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffen.