Stadt Landau in der Pfalz

Informationsvorlage
630/395/2020

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 07.01.2020	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: VAS0028/2019, 630/B6	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Ortsbeirat Mörzheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	13.01.2020 23.01.2020 28.01.2020	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Dorfgemeinschaftshauses auf den Grundstücken Flurstück-Nrn. 445 und 446/2 in der Gemarkung Mörzheim

Information:

Der Bauherr plant die Erweiterung sowie den teilweise Umbau des Dorfgemeinschaftshauses in Mörzheim. Die äußere Gestalt des Bestandsgebäudes, die „Alte Schule", bleibt unverändert – es ist lediglich der Einbau von Toilettenanlagen im Erdgeschoss geplant. Das bestehende Gebäude soll um einen Anbau mit einem teilbaren Veranstaltungsraum erweitert werden. Der neue Baukörper ist mit einer Dachkonstruktion in Form von aneinandergereihten Satteldächern ohne Dachüberstand geplant. Die beiden Gebäudeteile sollen über einen eingeschossigen Verbindungsbau mit Flachdach verbunden werden.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben 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 erfüllt.

Das Vorhaben mit dem Kulturdenkmal „Alte Schule" und dem geplanten Erweiterungsbau liegt außerdem im Geltungsbereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz (Ortsteilsatzung), aber auch noch in direkter Umgebung zum Kulturdenkmal „Prot. Pfarrkirche".
Die Planung weicht von den Gestaltungsprinzipien der Ortsteilsatzung hinsichtlich Dachneigung, Dacheindeckung und Fassadenmaterialität ab.

Der Anbau mit den konzeptionell traufseitig aneinandergereihten Gebäuden mit 30 Grad Dachneigung und dem eingeschossigen Verbindungsbau mit Flachdach gehört zum Entwurfsprinzip und nimmt Rücksicht auf die örtliche Situation. Die vom dorfkerntypischen Satteldach abweichende Dachneigung begründet sich mit dem Umgebungsschutz zur Kirche, da die Traufhöhe des Sakralbaus nach Rücksprache mit der Landesdenkmalpflege nicht überschritten werden soll.

Bei der Planung der Dachkonstruktion und Eindeckung wird bereits eine mögliche Photovoltaik-Anlage berücksichtigt. Um ein harmonisches Einfügen der Gebäudekubatur in die historisch-kulturell bedeutsame Situation zu gewährleisten, ist zunächst von einer Ziegeldeckung auszugehen; die Verwendung von Zinkblech ist nicht vollends ausgeschlossen und muss noch im Hinblick auf Farbe und Oberflächenwirkung im Detail erörtert werden.
Beim Flachdach soll noch die Möglichkeit einer Dachbegrünung geprüft werden.
Auch die geplante Holzfassade entspricht zwar nicht konkret den Vorgaben der Satzung, sie besteht jedoch aus einem nachwachsenden Rohstoff und ist aus denkmalpflegerischer Sicht genehmigungsfähig. Bei einer hölzernen Verkleidung mit angegrauter Lärche ist die Vereinbarkeit mit den Einzelkulturdenkmälern bzw. ein verträglicher Übergang von den historischen Bauten hin zum Neubau gegeben.

Die Planung resultiert somit aus einer an den Gebäudebestand angepassten Lösung und kann zugelassen werden.

Auswirkung:
Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja ☐ / Nein x
Begründung: nur Informationsvorlage

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Grundriss
Anlage 3: Perspektiven

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: