



Informationsvorlage 630/419/2021

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 25.02.2021	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: VAS0044/2020, 630/B1	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	08.03.2021 16.03.2021	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage für "Service-Wohnen" mit insgesamt 42 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 25 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 5030/182 in der Gemarkung Landau

Information:

Nach der vorliegenden Bauvoranfrage beabsichtigt der Antragsteller auf dem Grundstück Fl. Nr. 5030/182 (eine seit längerer Zeit als Parkplatz genutzte Baulücke im Ostring) eine Wohnanlage für „Service-Wohnen“ mit insgesamt 42 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 25 Pkw-Stellplätzen zu errichten.

Die Wohnanlage gliedert sich in zwei Baukörper. Einem Vorderhaus entlang des Ostrings sowie einem Rückgebäude entlang des ehemaligen Industriegleises. Die beiden Gebäude und die Verbindung des Altbaus mit dem Rückgebäude bilden einen Innenhof, der von den Bewohnern genutzt werden kann.

Das „Service-Wohnen“ stellt eine besondere Form des betreuten Wohnens dar mit einem größeren Angebot an Dienstleistungen (insbesondere hauswirtschaftliche Leistungen), Beschäftigungen und gemeinschaftlichen Aktivitäten für die Hausbewohner. Abgerundet wird das Angebot durch eine Cafeteria und eventuell einer Arztpraxis oder einer Physiotherapiepraxis, ggf. auch Wohnungen in der Tagespflege. Alle Wohnungen können mit einem Aufzug erreicht werden und sind barrierefrei ausgestattet. Im Bestandsgebäude soll die Verwaltung der Einrichtung untergebracht werden.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher bauplanungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Nach § 34 Abs. 1 BauGB 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.

Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung überschreitet das straßenseitige Gebäude nicht die Höhe der bestehenden Gebäude in der näheren Umgebung. Das rückwärtige Gebäude ist entsprechend der Bebauung im hinteren Bereich der Nachbargrundstücke um ein Geschoss niedriger als das straßenseitige Gebäude und fügt sich daher ebenfalls in die nähere Umgebung ein.

Die übrigen vor genannten Voraussetzungen des § 34 BauGB sind vorliegend erfüllt.

Weiterhin liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der Innenstadtsatzung sowie im Bereich der ehemaligen Festungsanlage der Stadt Landau. Diesbezüglich fanden bereits eine geophysikalische Baugrunderkundung sowie Ortstermine mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie statt, deren Ergebnisse bei der späteren Baueingabeplanung zu berücksichtigen sind.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja ☐ / Nein ☒
Begründung:
Es handelt sich um eine Informationsvorlage.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan i. M. 1:1000
Anlage 2 Lageplan i. M. 1:500
Anlage 3 Erdgeschoss
Anlage 4 Ansicht West
Anlage 5 Ansicht Nord, Ost

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat II - BGM
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Sozialamt

Schlusszeichnung:

