



Sitzungsvorlage 630/421/2021

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 26.02.2021	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAN0011/2021		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.03.2021	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16.03.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.03.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag zum Neubau einer WC-Anlage am Südpark auf den Grundstücken Fl. Nrn. 961/6 und 1004/98 in der Gemarkung Landau

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Vorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 der Stadt Landau (Teil B – Dauernutzung) hinsichtlich der Zweckbestimmung Bahnanlagen zu.

Begründung:

Gemäß dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Bauherr eine WC-Anlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 961/6 und 1004/98 im Bereich des Südparks (ehemaliges Landesgartenschaugelände) zu errichten.

Das Gebäude soll als kubischer Baukörper mit einer Holzverkleidung und Dachbegrünung ausgeführt werden und orientiert sich somit in gestalterischer Hinsicht an der Formensprache des Spielplatzes und der Sportanlage im Südpark. Die Nutzung soll über eine zentrale Schließanlage mit Regelungen für Öffnungs- und Schließzeiten und elektromechanische Münzeinwurfseinheiten geregelt werden.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes C25 der Stadt Landau in der Pfalz. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Das Grundstück Fl.Nr. 1004/98 ist im Bebauungsplan C25 (Teil B - Dauernutzung) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Bahnanlagen" festgesetzt. Insofern widerspricht die Errichtung des Gebäudes formal den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Am Standort für die WC-Anlage bestand bis 2012 eine Brücke über die Gleise, die Teil der Bahnanlagen war. Der Bebauungsplan hat dies in seinen Flächendarstellungen übernommen. Inzwischen besteht die Brücke nicht mehr und die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Landau in der Pfalz, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Festsetzung im Bebauungsplan obsolet geworden ist.

Das Vorhaben ist dennoch nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind in vorliegendem Fall, vorbehaltlich der Zustimmung der DB Immobilien, gegeben. Die Abstimmung mit der Fachbehörde läuft.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkung:

keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt.

Anlagen:

Anlage 1 : Übersichtsplan

Anlage 2 : Lageplan

Anlage 3 : Grundriss

Anlage 4 : Ansichten, Schnitt

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

