



Informationsvorlage 630/431/2021

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 17.08.2021	Aktenzeichen: Gz.:63.01.01, VAS0027/2021, 630/B6	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	30.08.2021 07.09.2021	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Anlegung von 7 oberirdischen Pkw-Stellplätzen sowie Umbau des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 4670/441 in der Gemarkung Landau in der Pfalz

Information:

Der Bauherr plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses als Reihenanlage mit 4 Wohneinheiten und einer barrierefreien Einliegerwohnung, die Anlegung von 7 oberirdischen Pkw-Stellplätzen sowie den Umbau des bestehenden Wohngebäudes mit Einbau entsprechender Zuhöräume. Der Neubau soll mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss modern gestaltet werden. Das zurückgesetzte Dachgeschoss ist mit einem geneigten Pultdach geplant und soll auf der Dachfläche eine Photovoltaikanlage erhalten. Die verbleibende Flachdachfläche auf der Ostseite des rückwärtigen Bereiches ist als begrüntes Dach vorgesehen. Der Gebäudebestand an der östlichen Nachbargrenze bleibt im grenznahen Bereich weitestgehend erhalten, sodass die straßenseitige Abfolge der giebelständigen Gebäude bewahrt bleibt.

Für dasselbe Grundstück wurden bereits Anfang des Jahres 2021 ein Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 8 Pkw-Stellplätzen eingereicht. In diesem Zusammenhang wurde bereits in einer Sitzung des ASBW im Mai über das Genehmigungsverfahren mit umfassenden Nachbarbeschwerden informiert.

Der Ausschuss hat sich damals gegen die geplante Nachverdichtung ausgesprochen und einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Erwägung gezogen.

Vor dem Hintergrund, dass das damalige Konzept kritisch gesehen wurde, hat der Bauherr nun eine neue Planung erarbeitet. Die Anzahl der Wohnungen wurde reduziert, die Tiefgarage entfällt, das Bestandsgebäude bleibt im Bereich der Grenzbebauung erhalten und der Neubau wurde, wie vorgeschlagen, als L-Form entwickelt.

Die vier Reihewohneinheiten sind von der Raumanzahl und der Größe für Familien geeignet. Eine Wohneinheit erhält zusätzlich eine Einliegerwohnung, die in barrierefreier Ausführung im Erdgeschoss auch im Hinblick auf Generationenwohnen angelegt wurde.

Die Planung resultiert aus den Ergebnissen eines Termins mit den Nachbarn vor Ort und weiteren Gesprächen der Verwaltung mit Bauherr und Architekt.

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 geplante Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig und wird von der Verwaltung als verträgliche Lösung befürwortet.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein
Begründung: Nur Informationsvorlage

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Übersicht Wohneinheiten
- Anlage 3: Dachaufsicht
- Anlage 4: Ansicht Nord-West
- Anlage 5: Straßenabwicklung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

