



## Sitzungsvorlage 630/446/2022

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 17.01.2022	Aktenzeichen: Gz. 63.01.01, Az. BAN0114/2017-3, 630/B2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	31.01.2022 08.02.2022	Vorberatung N Entscheidung Ö	

### **Betreff:**

Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Gebäudes zu einem Mehrfamilienhaus, Neubau eines Ateliergebäudes mit Wohnung und Tiefgarage und eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 1022/148.

**Tektur über Grundriss- und Fassadenänderungen im Bereich des Ateliergebäudes mit Errichtung eines 2. Obergeschosses (Treppenraumerweiterung) zur Erschließung der Dachflächen.**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der nachfolgenden Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes C25 der Stadt Landau zu.

### **Begründung:**

Für die Nutzung des Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1022/148 ist eine Ateliernutzung mit Ausstellung vorgesehen. Der potentielle Nutzer beabsichtigt, das Flachdach als „Skulpturengarten“ zu nutzen.

Hierzu ist es erforderlich, dass das Treppenhaus über die Decke des 1. OG geführt wird und der Aufzug die Lasten auf dieses Niveau heben kann.

Der Dachaufbau wurde für diesen Zweck als reduzierter ‚Pavillon‘ im zurückliegenden östlichen Bereich des Gebäudes geplant. Er wird mit seiner Höhe deutlich unter der Frishöhe der beiden benachbarten „Gleisbogenhäuser“ bleiben. Das Flachdach soll in einem Teilbereich begehbar sein, so dass dort ausgestellte Skulpturen besichtigt werden können. Ansonsten sind die Flächen nur zu Revisionszwecken sowie zum Zweck der Pflege des Gründaches vorgesehen.

Nach einem beim Stadtbauamt vorliegenden Bauantrag ist beabsichtigt, das Gebäude im Bereich des Treppenraumes dementsprechend zu erweitern.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereichen des Bebauungsplanes C25. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Das Baugrundstück liegt in einem Bereich, für den der Bebauungsplan Gebäudehöhen von 5,00 m bzw. bei Errichtung einer Tiefgarage von 6,00 m zulässt. Der Bauausschuss

hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 unter anderem bereits einer Abweichung von diesen Festsetzungen zugestimmt, um eine natürliche Lüftung der Tiefgarage bei angemessenen Höhen der darüber liegenden Geschosse zu ermöglichen. Die bereits erteilte Baugenehmigung sieht daher eine Attikahöhe von 7,05m über dem angrenzenden Straßenniveau vor. Durch die jetzt beantragte Aufstockung des Treppenraumes soll das Gebäude in einem Teilbereich eine Höhe von 9,05 m haben.

Die Genehmigung des Vorhabens ist nur unter Abweichung von den genannten Bestimmungen des Bebauungsplanes möglich.

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

**Finanzielle Auswirkung:**

Keine finanzielle Auswirkung

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja x / Nein

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Schnitt
- Anlage 3: Grundriss DG
- Anlage 4: Grundriss OG
- Anlage 5: Ansichten Nord, Süd
- Anlage 6: Ansichten Ost, West

Schlusszeichnung:

