Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
630/469/2023

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 07.09.2023	Aktenzeichen: 63.01.01, Az.:BAN0036/2023, 630/B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ortsbeirat Queichheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	11.09.2023 19.09.2023 19.09.2023	Vorberatung N Entscheidung Ö Entscheidung Ö	

Betreff:

Nutzungsänderung bestehender gewerblicher Parkplätze zu einer Lagerfläche mit 14 Seecontainern für Versuchs- und Lagerzwecke sowie die Herstellung von 43 Stellplätzen auf dem Grundstück zwischen Messeplatz und Betriebsgebäude der Firma Eberspächer

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Vorhaben einschließlich den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans D9 hinsichtlich

-der Unterschreitung der mind. Gebäudehöhe um ca. 2,00 m,
-die Nichteinhaltung des Baugebotes an der östlichen Baulinie um ca. 2,00 m
-und Überschreitung der westlichen Baugrenze

zu.

Begründung:
Der Antragsteller beabsichtigt 14 Container für Lager- und Versuchszwecken auf seinen beiden Gewerbegrundstücken aufzustellen. Die Standorte der Fertigcontainer (Test- und Lagercontainer für Lithium-Ionen-Akkus) sind aus der Notwendigkeit heraus nahe an dem bestehenden Hauptgebäude und mit 5,00 Meter Brandschutzabstand angeordnet, damit der Weg im Freien so kurz wie möglich ist. Die Akkus sollen mit Rollwägen aus dem Betriebsgebäude zu den Test- und Lagercontainern verbracht werden. Bei den Akkus handelt es sich um LiFePo-Batterien und Zellen die bei den Kunden des Antragstellers bereits in Fahrversuchen sind. Die Tests beinhalten das Laden und Entladen einzelner Akkus und Zellen im spezifizierten Umfang.

Die Container mit den Nummern 1-10 liegen außerhalb des Baufensters. Von der östliche Baulinie wird mit den Containern 11-14 ebenfalls abgerückt. Im südlichen Bereich des Grundstücks werden 32 bestehende Mitarbeiterstellplätze durch eine Freilagerfläche ersetzt. Um den Wegfall dieser Stellplätze zu kompensieren sind 43 neue Pkw-Stellplätze sowie 13 Neupflanzungen von Bäumen auf dem direkt angrenzenden westlichen Baugrundstück, welches ebenfalls dem Antragsteller gehört, vorgesehen. Perspektivisch gesehen soll dort eine Bebauung des Baugrundstückes (Flst.Nr. 1348/3) mit einer Stellplatzanlage inklusiver Photovoltaiknutzung erfolgen.

Die betroffenen Grundstücksflächen liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes D9 der Stadt Landau i. d. Pfalz, so dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB zu erfolgen hat. Nach § 30 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht.

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

Aus städtebaulicher Sicht kann der Überschreitung der Baugrenze sowie der Nichteinhaltung der östlichen Baulinie zugestimmt werden, da beide Flurstücke ohnehin dem gleichen Eigentümer gehören und die festgesetzten Baugrenzen vor Ort nicht wahrnehmbar sind – eine Nachbarbetroffenheit ist damit nicht gegeben und die Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sind vernachlässigbar. Die Höhe der Container unterschreitet die festgesetzte Gebäudehöhe von 5,00 m um ca. 2,00 m. Auch hier kann einer Befreiung zugestimmt werden, da die Einhaltung der vorgegebenen Höhe bei standardisierten Containern eine unbeabsichtigte und aus städtebaulicher Sicht auch unnötige Härte darstellen würde.

Finanzielle Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja X / Nein ☐

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Grundriss

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung: