



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 18.10.2012	Aktenzeichen: 610-St 4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.10.2012	Vorberatung	
Bauausschuss	06.11.2012	Entscheidung	

Betreff:

Masterplanung Haardtstraße, 2. Änderung

Beschlussvorschlag:

Die 2. Änderung der Masterplanung Haardtstraße wird als ergänzende Beurteilungsgrundlage für die künftige bauliche Entwicklung des städtischen Geländes an der Haardtstraße beschlossen.

Begründung:

1. Anlass

Anlass für die 2. Änderung des Masterplans sind die Betriebsaufgaben des Lagerbetriebes der Firma Frey & Kissel GmbH (Nordring 33) und des östlich davon liegenden Flaschenreinigungs- und Abfüllbetriebes Straub und Söhne (Nordring Nr. 37, 39, 39a). Mit diesen entfallenden Lärmquellen wird eine Umgestaltung der städtebaulichen Planung im Bereich des 2. und 3. Bauabschnittes möglich, die zu einer höheren Wohnqualität in diesem Bereich führen wird.

Mit der Masterplanung wird auch eine im Zuge der Bebauung entstandene Diskrepanz zwischen Plan und der tatsächlichen Grundstücksabgrenzung des 1. Bauabschnittes angepasst (Flächenanpassung).

2. Veränderungen gegenüber der vorherigen Planung

- Im Mischgebiet werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da diese nicht zum Charakter des umliegenden Gebietes passen.
- Mit der Definition von Bauweisen wird sichergestellt, dass am Anger eine geschlossene und im südlicheren Bereich eine offene Bebauung realisiert wird.
- Als Konsequenz aus der Flächenanpassung wird der Grünanger um ca. 2,00 m nach Norden verschoben. Dies hat zur Folge, dass auch die südlich an den Anger angrenzenden Baufelder nach Norden rücken. Diese sowie die daran angrenzenden privaten Grünflächen werden jeweils um 1,00 m tiefer.
- Die Baufelder im 2. und 3. Bauabschnitt werden gegenüber der vorherigen Planung (Masterplan Haardtstraße – 1. Änderung) anders abgegrenzt, um ein breiteres Spektrum an Bebauungsvarianten zu ermöglichen und die wasserrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.
- Nach der vorherigen Planung darf das Penthaus maximal an drei Seiten zurückspringen. Künftig soll das Penthaus an allen Seiten zurückspringen dürfen, um das Spektrum an Varianten zu erweitern.
- Es wird klargestellt, dass öffentliche Stellplätze oberirdisch ausnahmsweise zulässig sind, wenn nicht alle Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen werden können und/oder diese für eine Nutzung gemäß § 4 BauNVO erforderlich sind.

- Die im Masterplan - 1. Änderung dargestellten Lärmschutzmaßnahmen im südlichen Bereich des 2. und 3. Bauabschnittes können entfallen. Lediglich die Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Haardtstraße sind aufgrund der vorhandenen Lärmquellen (Verkehr an der Haardtstraße, REWE-Lebensmittelmarkt, Feuerwehr und Rettungswache) erforderlich.
- Derzeit wird die Unterschutzstellung des Derivationskanals und des ehemaligen Industriegleises von der Direktion Kulturelles Erbe (Obere Denkmalschutzbehörde) geprüft. Das Ergebnis hat jedoch keine grundlegenden Auswirkungen auf die künftige Nutzung des ehemaligen Industriegleises. Dieses soll von einer Bebauung (auch mit Nebenanlagen) frei gehalten werden. Ziel ist es, diesen Teil der Landauer Geschichte für künftige Generationen zu erhalten und erlebbar zu machen. Eine Befahrung des ehemaligen Industriegleises bis zu potenziellen oberirdischen Stellplätzen ist möglich. Durchgangsverkehr soll durch eine Abpöllerung im mittleren Bereich des Industriegleises unterbunden werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Baurechtlicher Rahmenplan
- Anlage 2: Textliche Festlegung
- Anlage 3: Gestaltungsplan
- Anlage 4: Begründung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

