
Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan C 33
„Am Bürgergraben“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 15.04.2013

Zur
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 15.04.2013

LFD : NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-----------------	--	---	------------------------------	-----	-------------------------------------

1	Gebäudemanagement Landau Friedrich-Ebert- Straße 3 76829 Landau in der Pfalz	<p>Stellungnahme vom 27.02.2013</p> <p>1. Im Rahmen der Gemeinschaftsstellplätze für den Bereich WR2 sind die beiden östlichen Stellplätze derzeit noch als Gartengrundstück an die Mieterin des Anwesens Bürgergraben 21 vermietet. Aufgrund der derzeitigen vertraglichen Situation ist daher die Herstellung dieser beiden Stellplätze zur Zeit nicht möglich.</p> <p>Das Gebäudemanagement Landau (GML) wird jedoch mit der Mieterin Verhandlungen zur Veränderung des Mietverhältnisses aufnehmen, um die Herstellung der Stellplätze zu ermöglichen. Nachdem diese Veränderungen des Mietvertrages im gegenseitigen Einvernehmen erfolgen müssen, kann das Gebäudemanagement Landau derzeit die Erfolgsaussichten hierzu noch nicht abschätzen.</p>	<p>Im Rahmen eines Ortstermins am 04.03.2013 wurde von der GML den Mietern des Gebäudes Am Bürgergraben 21 zugesagt, dass sie im Austausch für die Fläche der vorgesehenen Stellplätze einen Teil der als öffentliche Grünfläche ÖG 1 ausgewiesene Fläche zwischen dem bestehenden Grundstück und dem festgesetzten Fußweg in Richtung Schule – entsprechend der heutigen Nutzung - als Gartenfläche erhalten können. Die Mieter sind damit einverstanden, so dass die Stellplätze wie vorgesehen hergestellt werden können.</p> <p>Die planerische Zielsetzung zur Herstellung als öffentliche Grünfläche bleibt trotz dieser zwischenzeitlichen privaten Nutzung unverändert bestehen, so dass diese zwischenzeitliche Nutzung dem Bebauungsplan nicht widerspricht.</p>	/	<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich</p>
		<p>2. Im Bereich des Verkehrsgrüns im Gebiet WR2 sind an der südwestlichen und der südöstlichen Ecke jeweils Lagergebäude vorhanden. Nach der derzeit vorliegenden Planung wird zumindest das südwestliche Gebäude nicht zu erhalten sein, da dort die Erschließungsstraße hergestellt werden soll.</p> <p>Nachdem diese Gebäude den Bewohnern der anliegenden Wohngebäude im Rahmen des Mietvertrages übertragen wurde, sollten diese beiden Lagergebäude nach Möglichkeit erhalten werden.</p>	<p>Bei einer Prüfung im Vorfeld der Erschließungsplanung hat sich gezeigt, dass auch bei Erhalt beider Nebengebäude eine ausreichende Straßenbreite im Bereich der Wendeschleife verwirklicht werden kann. Als Bemessungsfahrzeug diente ein dreiachsiges Müllfahrzeug.</p> <p>Planungsrechtlich genießen beide Nebengebäude Bestandsschutz und dürfen daher trotz entgegenstehender Festsetzungen des Bebauungsplans als Verkehrsgrünfläche bzw. als Verkehrsfläche weiter erhalten und genutzt</p>		<p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich</p>

LFD : NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-----------------	--	---	------------------------------	-----	-------------------------------------

		Sollte dies nicht oder nur teilweise möglich sein, wird um eine schnellstmögliche Rückmeldung gebeten, um auch hier vertragliche Veränderungen in den Mietverträgen anzugehen.	werden. Solange die Gebäude noch bestehen ist im angrenzenden Umfeld nur ein provisorischer Straßenausbau möglich. Eine planungsrechtliche Sicherung der Gebäude ist jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert. Bei Wegfall der Gebäude ist eine Wiedererrichtung nicht zulässig. Dann wird die Straße gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes hergestellt.		
2	Fabienne Günther, Klasse 5f, Am Bürgergraben 21, Landau,	Stellungnahme vom 01.03.2013 Fabienne wurde von Ihren Eltern gesagt, dass sie eine Stellungnahme zum Bebauungsplan schreiben kann. Ihr geht es darum, dass genau da, wo ihre Tischtennisplatte ihren Platz hat, nun ja 2 Parkplätze hin sollen. Das wäre ja sehr schade, weil Fabienne so gerne spielt, sogar im Winter übt sie mit ihrer Mama, die Platte ist nämlich wetterfest. Und das macht viel aus. Fabienne hat letzte Woche den 1. Platz gemacht, bei den Mini-Meisterschaften. Und sie verrate was die Weltmarke „Joola“ bedeutet. „Joo“ steht für das (ehemalige) Sportgeschäft Joos. Das Geschäft ist leider schon lange zu, nur der Kleiderladen Joos besteht noch. Und „la“ steht für L a n d a u . Also Joola bedeutet „Firma Joos in Landau“. Denn hier wurden die ersten Tischtennisplatten angefertigt. Das ist doch schon was. Fabienne ist in Landau zur Welt gekommen und da ist es doch klar, dass sie auch Tischtennis spielt. Übrigens als einziges Mädchen im Verein. Also es wär schön, wenn die Parkplätze einfach ein Stück nach oben oder besser gesagt nach links verschoben würden.	Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung des Gebäudemanagement Landau verwiesen. Da seitens der GML für die durch die Stellplätze in Anspruch genommene Fläche die Nutzung einer Fläche im Bereich der öffentlichen Grünfläche angeboten wurde, kann die Tischtennisplatte auch künftig innerhalb der in Punkt 1.1. genannten Grünfläche untergebracht werden. Eine räumliche Verschiebung der Tischtennisplatte erscheint zumutbar.	/	Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich

LFD : NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-----------------	--	---	------------------------------	-----	-------------------------------------

		<p>Dann muss man auch die Obstbäume nicht fällen. Und der Gemüsegarten könnte auch bleiben. Und Fabienne würde sich auch trauen mal einen guten Leserbrief in die Zeitung zu schreiben, weil das ja auch wirklich toll wäre, wenn ihr Turnierplatz nicht wegen Parkplätzen verschwinden müsste. Es stehen immer nur negative Sachen wegen dem Bürgergraben in der Zeitung und Fabienne ist vor 2 Jahren hierher gezogen und durfte ihren Hund mitnehmen, in die Mietwohnung, und ihr Bruder sein Klavier und der spielt wirklich richtig laut. Und im Garten tun sie im Sommer zelten und grillen, es ist hier sooo schön. Und nun ist Fabienne froh, dass die unheimlichen leeren Häuser verschwinden und Familien hier bauen und wohnen. Und noch was wichtiges: Am Mittwoch in SWR um 18.00 kommt der Bürgergraben im Fernseher (am 6. März) und Fabienne haben sie auch gefilmt.</p> <p>Fabienne würde sich freuen, wenn man ihr antworten würde.</p>			
3	<p>Angela u. Johannes Triska, Am Bürgergraben 21, Landau, mit Schreiben vom 11.02.2013</p>	<p><u>1. Stellungnahme vom 11.02.2013</u></p> <p>Vor gut zwei Jahren bezogen Herr und Frau Triska und ihre Tochter die Wohnung „Am Bürgergraben 21“. Auf Nachfrage an ihren Vermieter durften sie auch den eingefriedeten Gartenanteil links von dem Schuppen nutzen.</p> <p>In dem bestehenden Mietvertrag wurde dieses Grundstück nicht aufgenommen. Somit besteht seitens der Einwänder kein Anrecht auf weitere Verfügung.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung des Gebäudemanagement Landau verwiesen.</p>	/	<p>Eine Änderung des Bebauungsplan entwurfs ist nicht erforderlich</p>

LFD : NR.	ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-----------------	---	------------------------------	-----	-------------------------------------

		<p>In dem beigefügten Zeitungsausschnitt orientierten die Einwänder sich an der gerade verlaufenden, blau markierten Grenzlinie und waren dementsprechend erleichtert, dass an der lieb gewonnen Gartengröße keine Änderung vorgenommen werden sollte.</p> <p>Es entzieht sich der Kenntnis von Familie Triska, ob die Planer bei der Planung der ÖG1 und der Gemeinschaftsstellplätze lediglich einen Plan vor sich hatten oder ob sie auch vor Ort waren.</p> <p>Wie auf beigefügten Bildern zu sehen, haben die Einwänder Obstbäume, Obststräucher, Weinreben und an dem Zaun entlang 135 Hainbuchenpflänzchen gesetzt. Für die einheimische Buchenhecke entschied sich Familie Triska aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Vogelarten. Besonders der selten gewordene Haussperling ist hier heimisch. In den vorhandenen Bäumen brüten regelmäßig Vögel, ebenso in den angebotenen Nistkästen und anderen Vorrichtungen. Auf den sonnenwarmen Wegplatten des Gemüsegartens wärmen sich verschiedene Reptilien.</p> <p>Es wäre schade, wenn ein Teil der naturnah angelegten Grünfläche für Stellplätze weichen sollte. Die Einwänder wissen um die Vorgaben der Ausgleichsflächen, wenn Baugrundstücke entstehen. Darf dieses Grundstück wegen Natur-, Arten- und Denkmalschutz nicht mehr in gewohnter Weise genutzt werden (Tischtennispielen, Kleingärtnerbetrieb) sind sie selbstverständlich bereit nach auferlegten</p>			
--	--	--	--	--	--

LFD : NR.	ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-----------------	---	------------------------------	-----	-------------------------------------

Vorschriften, die Fläche zu gestalten und zu pflegen.

Um eine adäquate Entscheidung für alle Beteiligten zu treffen ist es sicher hilfreich, wenn ein Gesprächstermin vor Ort stattfinden würde.

2. Stellungnahme vom 04.03.2013

Heute am 4.3.13 kamen Herr Baum und Herr Ohmer von dem Gebäudemanagement zu Familie Triska und boten an, zum Ausgleich der Parkplätze, das ÖG1 zu bekommen (orange markiert). Die Einwänder sind dankbar und sehr erleichtert über das Angebot und nehmen es an. Die Tochter wird sich ebenfalls sehr freuen, dass eine Lösung für ihre Tischtennisplatte gefunden wurde.



LFD : NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG ABWÄGUNGS- ERGEBNIS
-----------------	--	---	------------------------------	-----	-------------------------------------

		Mit diesem Angebot bzw. der festen Zusage der Grünflächenverteilung soll das Schreiben vom 11.02.2013 als erledigt betrachtet werden.			
4	Inka Weigel, An 44 Nr. 9, 76829 Landau	Stellungnahme ohne Datum Gewünscht Pultdächer oder versetzte Satteldächer / Pultdächer	Das Plangebiet befindet sich in einem städtebaulich sensiblen Bereich zwischen einer denkmalgeschützten Bebauung im Südosten und der Anlage des Fort Landau im Nordwesten. Städtebaulich wird die Fläche bisher durch die Bauform der zu erhaltenden Schwedenhäuser im nördlichen Plangebietsbereich geprägt. Um ein städtebaulich verträgliches Siedlungsbild zu gewährleisten sind ausgehend von dem Bestand der Schwedenhäuser lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Die städtebauliche Erscheinung des Baugebiets wird dabei in erheblichem Maße von der Dachlandschaft bestimmt. Die Zulässigkeit von Pultdächern und versetzten Pult- oder Satteldächern wird von der Stadt Landau abgelehnt, da damit das Planziel des harmonischen und am Bestand der Schwedenhäuser orientierten Siedlungsbildes praktisch nicht mehr zu verwirklichen wäre.	--	Die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung bleiben unverändert.