Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 25.05.2010	Aktenzeichen: 610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	31.05.2010	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	08.06.2010	Vorberatung	
Hauptausschuss	15.06.2010	Vorberatung	
Stadtrat	29.06.2010	Entscheidung	

Betreff:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes C 29 (Gebiet in der Gemarkung Landau, nördlich der August-Croissant-Straße, westlich der Thomas-Nast-Straße und östlich der Neustadter Straße)

Beschlussvorschlag:

Der in der Anlage 2 zu dieser Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf einer Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

In der Stadtratssitzung am 29. Juni 2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan C 29 gefasst. Die Planungsziele, die Bestandteil der Begründung zum Aufstellungsbeschluss sind, sind der Sitzungsvorlage als Anlage 1 angefügt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans C 29, Grundstück Fl.Nr. 3281/8, August-Croissant-Straße 1-3 ist eine Bauvoranfrage der Baubetreuung Frederking GmbH eingegangen. Auf dem Gelände sind derzeit noch die Verkaufsräume und Werkstätten des ehemaligen Autohauses Vollmer & Sack vorhanden und werden von Pächtern zu diesen Zwecken genutzt. Den ersten Bereich bildet das bestehende Gebäude August-Croissant-Straße 1 im Südwesten des Geländes, wo Ausstellungsräume eines Autohändlers angesiedelt sind. Das Gebäude und die Nutzung bleiben erhalten und die künftig kleinere Ausstellungsfläche außerhalb des Gebäudes wird neu angelegt. Nördlich angrenzend ist ein Lebensmittelmarkt der Firma Penny mit einer Verkaufsfläche von 778m², in eingeschossiger Solitärbauweise, geplant. In der östlichen Grundstückshälfte, ist die Errichtung zweier Studentenwohnheime geplant. Die geplante Bebauung für die westliche Grundstückshälfte steht der Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan entgegen. Zum einen wird der Standort auf Grundlage der Fortschreibung des Einzelhandelkonzeptes, zur Ansiedlung von Lebensmittelmärkten ausgeschlossen. Andererseits ist bei der vorliegenden Planung keine städtebauliche Ordnung und Raumbildung erkennbar.

Daher hält es die Stadt Landau für erforderlich, eine Veränderungssperre gemäß der §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen, um die städtischen Planungsziele bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes C 29 zu sichern.

Die Veränderungssperre hat gemäß § 17 Abs. 1 BauGB eine Geltungsdauer von 2 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Bekanntmachung.

Anlagen:

1. Planungsziele der Begründung des Aufstellungsbeschluss vom 29. Juni 2010
2. Entwurf der Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes C 29 einschl. des räumlichen Geltungsbereiches

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht, Ordnung und Umwelt

BGM

Schlusszeichnung: