



Sitzungsvorlage

200/228/2016

Amt/Abteilung: Stadtbauamt/ Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung Datum: 22.06.2016	Aktenzeichen: 80.22.01		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	27.06.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	05.07.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D9 – Ansiedlung eines Geschäftsgebäudes mit flexibel vermietbaren Einheiten auf dem Gewerbegrundstück Flurstücksnummer 1478/20 im Gewerbepark „Am Messegelände“ (D9) in Landau-Queichheim.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D9 hinsichtlich dem Zurücktreten von der Baulinie und dem Verkauf von Berufsbekleidung und –schuhe zu.

Es soll ein dreistöckiges Geschäftsgebäude mit flexibel vermietbaren Einheiten für insbesondere Büronutzungen entstehen. Der Grundstücksverkauf wird in der nicht öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 12.07.2016 mit separater Vorlage behandelt.

Begründung:

Nach der vorliegenden Entwurfsplanung beabsichtigt der Bauherr die Errichtung eines Geschäfts- und Bürogebäudes auf dem Grundstück Max-Planck-Straße 7 im Gewerbepark „Am Messegelände“.

Die Gewerbeeinheiten in dem Gebäude sollen zu Büro Zwecken an verschiedene Nutzer vermietet werden. Im Erdgeschoss ist eventuell ein Ladengeschäft für Berufsbekleidung vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes D 9 der Stadt Landau, so dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB erfolgt. Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein Vor- und Zurücktreten von der Baulinie bis zu einer Tiefe von 2,00 m ausnahmsweise zulässig.

Analog des südlich angrenzenden Betriebsgrundstücks Albert-Einstein-Straße 29 sollen die Kundenparkplätze für das eventuell geplante Ladengeschäft im Erdgeschoss vor dem Gebäude angeordnet werden. Um die erforderliche Eingrünung zur Straße und die notwendigen Fahrgassenbreiten für die Stellplätze gemäß der Garagenverordnung umsetzen zu können, muss das

Bürogebäude in einem Abstand von 13 m zur Max-Planck-Straße errichtet werden. Es tritt damit um 3,00 m von der Baulinie zurück.

Weiterhin sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D9 Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Bekleidung“ unzulässig. Nach Angabe des Bauherrn soll hier jedoch ausschließlich Berufsbekleidung verkauft werden, bei welcher es sich um ein nicht-zentralrelevantes Sortiment gemäß der Landauer Sortimentsliste handelt. Im neuen Bebauungsplan D10 Gewerbepark „Am Messegelände Ost“ wurde dies klargestellt und bei den Festsetzungen berücksichtigt. Dort sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentralrelevanten Sortimenten, also auch Berufsbekleidung und -schuhe bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 qm zulässig. Bei diesen Betrieben sind zentralrelevante Randsortimente auf max. 15% der Verkaufsfläche und bis zu max. 120 qm Verkaufsfläche zulässig. Ebenso sollte auch im Bereich des D9 der Verkauf von Berufsbekleidung und -schuhe zugelassen werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Die Unterschreitung der Baulinie sowie der Einzelhandelsverkauf von Berufsbekleidung und -schuhen ist nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigungsfähig.

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. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Ähnliche Befreiungen (Unter-/Überschreitung der Baulinie) wurden im Bereich des Gewerbegebietes D9 bereits mehrfach gewährt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja ☐/Nein ☐

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja ☐/Nein ☐

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja ☐/Nein ☐

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja ☐/Nein ☐

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja ☐/Nein ☐

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Planauszüge

Beteiligtes Amt/Ämter:

Bgm
Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

