



Steckbrief über: „Bebauungsplan C35 - Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“

Inhaltliche Beschreibung:

Für das weit überwiegend bebaute Gebiet gibt es momentan keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Es ist geprägt durch

- große Grundstückszuschnitte
- villenartige Bebauung
- freistehende Einfamilienhäuser
- großzügige private Grünflächen
- Wohnnutzung
- geringe bauliche Dichte.

Ohne rechtsgültigen Bebauungsplan richtet sich die Zulässigkeit baulicher Vorhaben nach § 34 BauGB. Der Zulässigkeitsmaßstab von § 34 BauGB erlaubt die Errichtung von Gebäuden, die dem Gebietscharakter nicht entsprechen. Das Gebiet ist in Teilen von einem altersbedingten Wandel in der Eigentümerstruktur betroffen. Aufgrund der großen Grundstücke und der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Landau herrscht ein hoher Siedlungs- und Nachverdichtungsdruck. Die Folge könnten bauliche Nachverdichtungen sein, die nicht der zu erhaltenden Gebietstypik entsprechen.

Um den Gebietscharakter mit aufgelockerter Bebauung und großzügigen Gartenflächen zu bewahren und eine verträgliche Nachverdichtung zu gewährleisten werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung der aufgelockerten Bebauungsstruktur
- Sicherung der vorherrschenden Bebauungstypologie
- Sicherung des Grünflächenbestands
- Gewährleistung einer geordneten Nachverdichtung

Politischer Beschluss zum Projekt

- Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2013 (Aufstellungsbeschluss)
- Beschluss des Stadtrates vom 17.11.2015 (Erlass der Veränderungssperre)
- Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2016 (Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr)

Aktueller Bearbeitungsstand / Chronologie

- Erster Vorentwurf mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen liegt vor
- Für das Gebiet wurde bereits im November 2015 eine Veränderungssperre beschlossen, um die Gebietstypik zu wahren, bis der Bebauungsplan Rechtskraft erreicht hat

Kosten (soweit bezifferbar)

- Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Ausarbeitung des Bebauungsplans (ca. 30.000 Euro brutto), zusätzlich Kosten für Öffentlichkeitsarbeit (Infoveranstaltung etc.)

Zeitplanung der Umsetzung / Nächste Schritte

- Dezember 2016 / Januar 2017: Überarbeitung des ersten Entwurfes
- Anfang 2017: Infoveranstaltung für die Öffentlichkeit
- Frühjahr 2017: Durchführung der (gesetzlichen) frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
- Herbst 2017: Offenlagebeschluss und Durchführung der (gesetzlichen) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- Frühjahr: 2018: Beschluss des Bebauungsplans als Satzung

Betroffenes Gebiet

Das Plangebiet umfasst ca. 21,1 ha und wird im Süden von der Straße Am Lohgraben, im Westen vom vorhandenen Siedlungsrand Landaus, im Norden von der Godramsteiner Straße bzw. der Eichbornstraße und im Osten vom Hans-Mayer-Weg bzw. Sport- und Parkflächen begrenzt (siehe Geltungsbereich).

Schwerpunktmäßig betroffene Themen

- Bestandsüberplanung → Betroffenheit der Anwohner/ Eigentümer

Bürgerbeteiligung

- Beteiligung während frühzeitiger Offenlage des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung während Offenlage des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- **Vorgeschlagene Art der Bürgerbeteiligung** (über die o.g. gesetzliche Beteiligung hinaus): öffentliche Informationsveranstaltung zur Erläuterung und Vorstellung der Planung. Dabei sollen viele (betroffene) Bürger erreicht werden. Dieser Schritt soll möglichst vor der gesetzlichen Beteiligung durchgeführt werden, um Anregungen und Kritik in den ersten Entwurf einarbeiten zu können und eine bessere Akzeptanz der Planung zu erreichen. Gerade im Rahmen einer Überplanung des Bestandes, in der viele Anwohner/ Eigentümer betroffen sind, können Bedenken ausgeräumt werden, wenn die Planung erläutert und zusammen diskutiert wird.

Ansprechpartner / weitere Informationen

Meike Stutz
Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz
Tel : (06341) 13-6107



Luftbild

Geltungsbereich Bebauungsplan C 35

Januar 2016 MS / Gr

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbaumeister
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung
Königstraße 21
76820 Landau in der Pfalz

