



Informationsvorlage

630/283/2016

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 24.11.2016	Aktenzeichen: BAN0004/2016, 630-B6	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	28.11.2016	Kenntnisnahme N
Bauausschuss	06.12.2016	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und zur Umnutzung der ehemaligen Reithalle (Kasernengebäude Nr. 024) zu einem Lehrgebäude für Kunstwissenschaften und Bildende Kunst auf dem Grundstück Heinrich-Diehl-Straße 5

Information:

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Heinrich-Diehl-Straße 5 in Landau die ehemalige Reithalle (Kasernengebäude Nr. 024) umzubauen und zu einem Lehrgebäude für Kunstwissenschaften und Bildende Kunst umzunutzen. Im südlichen Grundstücksbereich ist entlang der Heinrich-Diehl-Straße eine größere Stellplatzanlage (13 Stellplätze) vorgesehen, deren Zufahrt fast die ganze Grundstücksbreite in Anspruch nimmt. Zwei weitere Stellplätze sind entlang der Fugger-Glött-Straße vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes C25 „Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ der Stadt Landau i. d. Pfalz. Das Vorhaben beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben erfüllt die genannten Kriterien und der Bauherr hat einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Da es sich bei dem Projekt jedoch um einen wichtigen Baustein im Gesamtkonzept des Wohnparks handelt soll über das Vorhaben informiert werden.

Das betroffene Grundstück liegt auch noch im Bereich der Gestaltungssatzung „Wohnpark am Ebenberg“, welche am 16. Januar 2016 in Kraft getreten ist.

Gemäß der heutigen Gestaltungssatzung sollen versiegelte Flächen in den Vorgartenbereichen auf Zufahrten und Zuwegungen beschränkt werden. Zufahrten dürfen maximal 4,0 Meter breit sein, Zuwegungen maximal 2,0 m breit sein. Die vorliegende Planung weicht von dieser Bestimmung ab. Da der o. a. Bauantrag bereits vor in Kraft treten der Satzung beim Stadtbauamt eingegangen ist, ist eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Die Ausgestaltung der Stellplatzanlage ist im vorliegenden Fall der besonderen städtebaulichen Situation des Baugrundstücks geschuldet, welches mit drei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Bestandsgebäude, das in seiner Lage nicht mehr veränderbar ist. Die geplante Nutzung als Lehrgebäude bedingt zudem eine Sonderlösung zur Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze. Die Anordnung der Stellplätze und die Ausgestaltung der Grundstückszufahrten resultieren somit einer an den Gebäudebestand angepassten Lösung, die städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Abweichung wäre auch heute aus städtebaulicher Sicht unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Auswirkung:

keine

Anlagen:

1 Lageplan

1 Außenanlageplan

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a final drawing or signature.