



Sitzungsvorlage 630/301/2017

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 10.05.2017	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: ABW0003/2017, 630/B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	15.05.2017	Vorberatung N	
Ortsbeirat Nußdorf	16.05.2017	Vorberatung Ö	
Bauausschuss	06.06.2017	Entscheidung Ö	

Betreff:

Austausch der Dacheindeckung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Abweichung von der Gestaltungssatzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 11/4 in Landau-Nußdorf

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Abweichung von der Gestaltungssatzung zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz (Ortsteilsatzung) hinsichtlich des Materials der Dacheindeckung (Metalldach aus Iso-Sandwich-Paneelen) zu.

Begründung:

Nach dem vorliegenden Abweichungsantrag beabsichtigt der Antragsteller die Dacheindeckung seines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 11/4 in Landau-Nußdorf zu erneuern. Die bestehenden Wellfaser-Zement-Asbestplatten in grauer Farbe sollen hierbei gegen ein Metalldach aus Iso-Sandwich-Paneelen, Farbton „kupferrot“ oder „oxydrot“ ausgetauscht werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Bereich der Gestaltungssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz (Ortsteilsatzung).

Das geplante Metalldach steht hinsichtlich des Materials im Widerspruch zur Ortsteilsatzung, welche grundsätzlich nur Ziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässt (§ 6 Abs. 5).

Nach § 69 Abs. 1 LBauO i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO können Abweichungen von der Ortsteilsatzung zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Eine Eindeckung mit Dachziegeln erfordert aufgrund des erhöhten Flächengewichts eine nicht unwesentliche statische Ertüchtigung der bestehenden Dachkonstruktion. Weiterhin müsste der landwirtschaftliche Betrieb wegen der verlängerten Bauzeit komplett ausgelagert werden. Damit ist eine satzungskonforme Ziegeleindeckung mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand verbunden.

Es soll daher lediglich die vorhandene Asbest-Dacheindeckung ausgetauscht werden, wobei sich die Kubatur des bestehenden Gebäudes nicht ändert. Zudem handelt es sich bei dem Gebäude um ein Rückgebäude, dessen Dachflächen nur schwer vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

Die Zulassung grundlegender Gestaltungsziele, wie Dacheindeckung kann im Allgemeinen nicht befürwortet werden, sondern kann nur im Einzelfall bei einem Vorhaben mit Alleinstellungsmerkmal in Betracht kommen, bei dem Berufungsfälle eindeutig abgewehrt werden können.

Die Zulassung der Abweichungen ist letztlich das Ergebnis einer Abwägung im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung.

Auswirkung:

Keine.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Bauzeichnung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

