



Informationsvorlage 630/330/2018

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 18.01.2018	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: VAS0059/2017, 630-B	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Bauausschuss	29.01.2018 06.02.2018	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Hotelanbaus mit ca. 60 Betten sowie Änderung der Westfassade des bestehenden Hotels in der Mahlastraße

Information:

Nach der vorliegenden Bauvoranfrage beabsichtigt der Eigentümer das bestehende Hotel in der Mahlastraße durch einen Anbau an der nördlichen Gebäudeseite zu erweitern. In dem Erweiterungsbau sollen ca. 60 zusätzliche Betten untergebracht werden. Die Erweiterung ist nach Angaben des Bauherrn dringend notwendig, um eine wirtschaftliche Betriebsführung in Zukunft zu gewährleisten und um dem akuten Zimmerbedarf Rechnung zu tragen.

Außer dem Anbau sollen an der Westfassade des Bestandsgebäudes diverse Eingriffe vorgenommen werden, um eine harmonische Verbindung zwischen der Festhalle, dem Neubau und den Villen auf der gegenüber liegenden Straßenseite herzustellen. Unter anderem soll der heutige, prismatisch hervorstehende Glaserker durch einen klassischen, symmetrisch gegliederten Vorbau, der sich am Hauptportal der Festhalle orientiert, ersetzt werden. Auch ist vorgesehen, die derzeit unansehliche „Fuge“ zwischen dem Hotel und der Festhalle gestalterisch zu verbessern.

Weitere Einzelheiten zum Vorhaben werden durch Bauherrn und Architekten in der Sitzung erläutert.

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der vorliegende Entwurf fügt sich in Form, Kubatur in den Maßstab der näheren Umgebung ein, der durch die großbürgerlichen Villen der Gründerzeit bzw. des Jugendstils geprägt ist.

Das Vorhaben ist umgeben von bedeutsamen Kulturdenkmälern, so dass im Rahmen des Umgebungsschutzes eine intensive Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und der Denkmalfachbehörde erfolgen muss. Bisherige Gespräche haben gezeigt, dass für den vorliegenden Planungsentwurf eine denkmalrechtliche Vertretbarkeit erreicht werden kann. Details bedürfen noch der genauen Abstimmung.

Nach Mitteilung des EWL liegt auf dem Baugrundstück im westlichen Bereich des geplanten Baukörpers ein Abwasserkanal DN 300, der grundsätzlich nicht überbaut werden darf. Mit dem EWL ist daher noch zu klären, welche Möglichkeiten es gibt, um das Bauvorhaben zu realisieren.

Mit der geplanten Hotelerweiterung wird in die Grünanlage des Ostparks und damit auch in den vorhandenen Baumbestand eingegriffen. Nach der Stellungnahme des Umweltamtes ist der Eingriff in den Baumbestand auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Ostseite hin sollte eine dichte Baumbepflanzung angelegt werden, um wieder eine entsprechende Grünkulisse aufzubauen. Im Zuge der in den nächsten beiden Jahren bevorstehenden Sanierungs- und Aufwertungsarbeiten im Rahmen des Stadtumbauprogramms „Östliche Innenstadt, Sondermaßnahmen Ostpark“ wird es darüber hinaus eine Aufgabe sein, das Parkhotel mit dem möglichen Erweiterungsbau in die Anlage des Ostparks zu integrieren.

Die Stellplätze für das Hotel werden größtenteils im privaten Teil der Tiefgarage unter der Mahlastraße nachgewiesen. Der zusätzliche Stellplatzbedarf für die Erweiterung soll durch Umnutzungen und Umstrukturierungen im bestehenden Hotel gedeckt werden.

Die Grundstücksfläche für den Erweiterungsbau steht im Eigentum der Stadt Landau in der Pfalz und soll in diesem Zusammenhang an den Bauherrn veräußert werden.

Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss, Schnitte
- Anlage 3: Ansichten
- Anlage 4: Visualisierung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat I – OB
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau
Dezernat III - BGO
Umweltamt

Schlusszeichnung:

