



Sitzungsvorlage
630/339/2018

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 22.03.2018	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, VAS0055/2017; 630/B6		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	09.04.2018	Vorberatung N	
Bauausschuss	17.04.2018	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung der bestehenden Mensa einschließlich der Küche in vier Bauabschnitten auf dem Gelände der Universität in Landau i. d. Pfalz.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben einschließlich der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 18 hinsichtlich der Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Gelände der Universität in Landau i. d. Pfalz die Küche und Mensa in östlicher Richtung zu erweitern. Es handelt sich dabei um ein Vorhaben des Landes nach § 83 LBauO, wofür anstelle der Baugenehmigung nur die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde notwendig ist. Vor Durchführung des offiziellen Zustimmungsverfahrens soll über die Bauvoranfrage geklärt werden, ob für das Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 18 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche gewährt werden kann.

Die stetige Erhöhung der Zahl der Studierenden an der Universität kann in den vorhandenen Räumlichkeiten auf dem Campus nicht mehr aufgefangen werden. Die örtliche Situation erfordert die zusätzliche Schaffung von Räumen. Hiervon ist in besonderem Maße die Küche und Mensa betroffen. Desweiteren müssen die Küche und das Essensangebot an die heutigen Standards angepasst werden.

Dieser Umstand sowie der allgemeine Zustand der vorhandenen Küche machen zudem eine Modernisierung des ganzen Küchen- / Mensakomplexes erforderlich.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes C 18 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 und die Erschließung gesichert ist.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Maximalszenario für die mögliche bauliche Ausdehnung der Uni fest. Darin sind u. a. überbaubare Grundstücksflächen als Baufenster ausgewiesen.

Um einen lückenlosen Betrieb der ortsgebundenen Küche und Mensa zu gewährleisten wird eine Erweiterung der Räumlichkeiten in östlicher Richtung erforderlich. Die Anordnung des Gebäudes ergibt sich aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur und der strategisch optimalen Ausrichtung.

Vorgesehen ist ein eingeschossiger Flachdachanbau an das vorhandene Gebäude, wobei die geplante Gebäudehöhe unterhalb der Gebäudehöhen der angrenzenden Bestandsgebäude liegt. Die geplante Erweiterung liegt jedoch außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters, in der vom Bebauungsplan erfassten Verkehrs- und Grünfläche. Dies betrifft alle vier Bauabschnitte.

Nach § 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.

Aus städtebaulicher Sicht ist die vorgesehene Bebauung außerhalb des Baufensters vertretbar, da sich das geplante Gebäude in die vorhandene Situation einfügt, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass der Eingriff in die Grünfläche ausgeglichen wird, d. h. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Umweltamtes eine entsprechende Ausgleichszahlung geleistet wird.

Die Verwaltung befürwortet die geplante Baumaßnahme. Gleichwohl hält die Verwaltung bei künftigen baulichen Maßnahmen, die nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Einklang stehen, eine grundlegende Überarbeitung des Bauleitplanes für unabdingbar.

Auswirkungen:

keine

Anlagen:

- Anlage 1 : Übersichtsplan Bestand
- Anlage 2 : Lageplan 1. Bauabschnitt
- Anlage 3 : Lageplan 2. Bauabschnitt
- Anlage 4 : Lageplan 3. Bauabschnitt
- Anlage 5 : Lageplan 4. Bauabschnitt
- Anlage 6 : Ansichten 4 Bauabschnitt

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

