



Sitzungsvorlage
610/459/2017

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 29.05.2017	Aktenzeichen: 61_32/610-St10		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.05.2017	Vorberatung N	
Bauausschuss	06.06.2017	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	13.06.2017	Vorberatung Ö	
Stadtrat	27.06.2017	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bebauungsplan „A 14, Weißquartierplatz,, der Stadt Landau in der Pfalz;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Beschlussvorschlag:

1. Für das in der Anlage umgrenzte Gebiet in der Gemarkung Landau, östlich der Bebauung an der Weißquartierstraße, südlich der Queich, westlich der Bebauung an der Moltkestraße und nördlich der Bebauung an der Martin-Luther-Straße wird für die Erweiterung des Parkraumangebotes sowie zur städtebaulichen Neuordnung des Stadtplatzes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „A 14, Weißquartierplatz“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „A 14, Weißquartierplatz“ ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches:

Der Bebauungsplan „A 14, Weißquartierplatz“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Landau:

5236, 5235, 5234, 5233, 5232, 5240, 5264/1 sowie Teilbereiche der Flurstücke 5231, 84/4 und 678/3.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,79 ha. Die genaue Abgrenzung kann der Anlage entnommen werden.

Anlass, Zwecke und Ziele der Planung:

Der Weißquartierplatz befindet sich im südöstlichen Randbereich der Landauer Altstadt und liegt im förmlich festgelegten Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“. Derzeit wird der Platz als öffentliche Stellplatzfläche genutzt. In den westlichen, östlichen und südlichen Randbereichen befinden sich Wohnnutzungen mit stellenweise Einzelhandel und Dienstleistungen in den Erdgeschosslagen. Die nördliche Platzkante ist geprägt durch eine Aneinanderreihung von Gastronomiebetrieben, denen kleine Freibereiche mit Außenbestuhlung zugeordnet sind. Mit Ausnahme dieser Freibereiche bietet der Weißquartierplatz trotz seiner zentralen Lage derzeit keine Aufenthaltsmöglichkeiten. Generell ist festzustellen, dass der Platz durch seine monofunktionale Nutzung nur

wenig stadträumliche Qualität besitzt; zudem fehlt eine räumlich-funktionale Einbindung in die Abfolge der übrigen Stadträume der Landauer Innenstadt.

Die vorrangige Nutzung des Weißquartiersplatzes als öffentlicher Parkplatz ist dem vorherrschenden Parkdruck im Innenstadtbereich geschuldet. Besondere Aktualität hat dieser Aspekt im Hinblick auf die geplante Neugestaltung der benachbarten Königstraße oder den Umbau der Ostbahnstraße bekommen. Die dort für eine Verbesserung der Verkehrsfunktionen und für eine Aufwertung des Straßenraums notwendige, moderate Reduzierung der Stellplatzflächen im Straßenraum, bedingt die Erhöhung der Stellplatzkapazitäten an anderer Stelle. Dies könnte beispielsweise auf dem Weißquartierplatz erfolgen.

Die Schaffung weiterer Stellplatzflächen im Innenstadtbereich, die Verbesserung der stadträumlichen und -funktionalen Qualitäten des Platzes und die Einbindung in das innerstädtische Raumgefüge sind Planungsvorgaben mit unterschiedlichen Zielsetzungen. Um diesen Belangen Rechnung zu tragen und gleichzeitig einen planerischen Konsens zu finden, ist es erforderlich die bisherige Nutzung auf dem Weißquartiersplatz städtebaulich neu zu ordnen, ggf. auch unter Neuordnung der Verkehrsbeziehungen.

Die nördliche Platzrandbebauung (Gastronomiebetriebe) und insbesondere deren Außenbereiche stehen in unmittelbarem baulich-funktionalen Zusammenhang mit dem Weißquartierplatz und werden daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Verbesserung der städtebaulichen Qualität sowie die Verbesserung der Verkehrs- und Parkraumsituation sind Anforderungen, die im Innenstadtentwicklungskonzept der Stadt Landau in der Pfalz verankert wurden und auch mit den Zielsetzungen des Stadtumbaukonzeptes „Östliche Innenstadt“ übereinstimmen.

Bestehendes Planungsrecht:

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan.

Der aktuelle „Flächennutzungsplan 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz stellt die nördliche Platzrandbebauung als „Gemischte Baufläche“ dar. Der Weißquartierplatz ist als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt, die Weißquartierstraße, die Moltkestraße und die Martin-Luther-Straße sind als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „A 14, Weißquartierplatz“ liegt im förmlich festgelegten Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das FFH-Gebiet Biosphärenreservat Pfälzerwald (Queich-Aue).

Planverfahren:

Grundlage für die gesamtheitliche Entwicklung und städtebauliche Neuordnung des Weißquartiersplatzes ist die Schaffung von Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt ist es vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Ein parallel laufendes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist bei

Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nachrichtlich angepasst werden.

Erforderliche Gutachten:

- Baugrunduntersuchungen aufgrund der historischen Relikte und möglicher Kampfmittel unter der Oberfläche des Weißquartierplatzes.
- Artenschutzgutachten aufgrund vorhandener Bäume auf dem Parkplatz
- Lärmschutzgutachten
- Verkehrsgutachten / Einbettung in das Mobilitätskonzept

Weiteres Vorgehen:

Aufgrund der stadträumlichen und städtebaulichen Herausforderungen, die eine Umgestaltung und Umnutzung des Platzes gemäß den Planungszielen mit sich bringen, ist es vorgesehen einen städtebaulichen Ideenwettbewerb auszuloben. Im Rahmen des Wettbewerbes soll auch den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Landau die Gelegenheit zur Beteiligung gegeben werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden in das Bebauungsplanverfahren einfließen.

Die externen Kosten des Bauleitplanverfahrens sind aus Sicht der Verwaltung aus Mitteln des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ förderfähig. Hierfür ist die Fortschreibung der Konzeption zum Stadtumbaugebiet erforderlich (siehe Sivo 660/133/2017 zur Königstraße). Ein entsprechendes Förderantragsverfahren läuft, ein Förderbescheid der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Neustadt an der Weinstraße liegt noch nicht vor.

Auswirkung:

Produktkonto: 5111.5625

Haushaltsjahr: 2017

Betrag: 30.000 €

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: Ja

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Nein

Sonstige Anmerkungen: Der Bebauungsplan wird in Eigenregie erarbeitet. Haushaltsmittel für das erforderliche Gutachten stehen derzeit nicht zur Verfügung und müssen im zweiten Nachtrag 2017 berücksichtigt werden.

Anlagen:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „A 14, Weißquartierplatz“.

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

