



**Sitzungsvorlage**  
**610/571/2019**

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 03.09.2019	Aktenzeichen: 61_41/610_St 15		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	07.10.2019	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	15.10.2019	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	22.10.2019	Vorberatung Ö	
Stadtrat	05.11.2019	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

**Teilaufhebung der „Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Konversion Landau Süd“**

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das in der Anlage 1 gekennzeichnete bzw. in § 2 der „Satzung über die Teilaufhebung der „Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Konversion Landau Süd““ beschriebene, in der Gemarkung Landau gelegene Gebiet, wird der Entwicklungsbereich gemäß § 162 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 162 Abs. 2 BauGB aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die Teilaufhebung gem. § 162 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dem Grundbuchamt die Aufhebung des Entwicklungsvermerkes gem. § 162 Abs. 3 BauGB mitzuteilen und die Ausgleichsbeträge gem. § 154 BauGB zu ermitteln und zu erheben.

**Begründung:**

**Sachstand**

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat am 18. November 2008 die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Konversion Landau Süd“ als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde am 08. Dezember 2008 mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt vier Teilbereiche (siehe Anlage 3):

- Kasernengelände „Estienne et Foch“ (heutiger „Wohnpark Am Ebenberg“),
- Konversion Süd - Teilbereich A (ehem. Kohlelager, heutiger Sport- und Freizeitcampus),
- Östliche Südstadt (ehem. Güterbahnhof, heutige Paul-von-Denis-Straße)
- Anpassungsgebiet (Friedrich-Ebert-Straße/ Cornichonstraße)

Für die Bereiche Kasernengelände „Estienne et Foch“, östliche Südstadt sowie Konversion Süd - Teilbereich A sind die folgenden Entwicklungsziele genannt:

- Ausweisung von Wohnflächen
- Flächen für die Ansiedlung von Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe
- Bildungseinrichtungen
- Öffentliche Grün- und Freiflächen

Die Bereiche Kasernengelände „Estienne et Foch“ und östliche Südstadt stellen das Kerngebiet der städtebaulichen Entwicklung dar und befinden sich derzeit in der Umsetzung. Der Abschluss der Entwicklung innerhalb dieser Gebiete ist für 2021/2022 geplant.

Der Teilbereich Konversion Süd – Teilbereich A wurde im Rahmen der Landesgartenschau umgesetzt. Hier wurden Kleingärten, ein Geothermiekraftwerk sowie ein Sport- und Freizeitcampus geschaffen. Laut Umweltamt werden in diesem Bereich ggf. noch Artenschutzmaßnahmen umgesetzt, sodass in diesem Bereich bis zum Ende der Gesamtmaßnahme mit Maßnahmen zu rechnen ist.

Das Anpassungsgebiet im Bereich Friedrich-Ebert-Straße und Cornichonstraße stellt eine „Übergangszone“ dar, in welcher Maßnahmen durchgeführt wurden, die durch die Entwicklung des Kerngebietes erforderlich sind. Für das Anpassungsgebiet sind folgende Ziele festgelegt:

- bauliche Umgestaltung der Cornichonstraße und der Friedrich-Ebert-Straße
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Instandsetzung und Modernisierung an einer Vielzahl von Gebäuden

Die Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße erfolgte von Mai 2011 bis Juli 2012, die der Cornichonstraße von August 2011 bis Juli 2013. Die Maßnahmen an den öffentlichen Straßenräumen sind im Anpassungsgebiet damit abgeschlossen.

Im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße ist die Instandsetzung und Modernisierung privater Immobilien weitestgehend abgeschlossen, sodass in diesem Teil des Anpassungsgebietes kein Sanierungsstau im privaten Bereich mehr vorliegt. Im Bereich der Cornichonstraße sind ebenfalls umfassende Sanierungen erfolgt, jedoch stehen hier noch energetische und schallschutztechnische Sanierungen an, sodass in diesem Bereich bis zum Ende der Maßnahme mit privaten Instandsetzungen zu rechnen ist.

#### Empfehlung:

Gem. § 162 (Abs. 1) S. 2 ist die Stadt Landau dazu verpflichtet, den Entwicklungsbereich in den Bereichen, in denen die Entwicklung bereits durchgeführt wurde, per Satzung aufzuheben. Im Anpassungsgebiet der Friedrich-Ebert-Straße sind keine Maßnahmen mehr zu erwarten. Die Verwaltung empfiehlt daher für diesen Bereich die Teilaufhebung gem. § 162 Abs. 1 S. 2 i.V.m. § 162 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 1 und 2).

#### Weiteres Vorgehen:

Nach dem Satzungsbeschluss werden die folgenden Schritte von der Verwaltung durchgeführt:

- ortsübliche Bekanntmachung der Aufhebungssatzung im Amtsblatt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB

- Mitteilung an das Grundbuchamt gemäß § 162 Abs. 3 BauGB zur Aufhebung des Entwicklungsvermerks
- Ermittlung und Erhebung der Ausgleichsbeträge seitens der Bauverwaltung gemäß § 154 BauGB

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich der Aufhebungssatzung
2. Entwurf der „Satzung über die Teilaufhebung des Anpassungsgebietes der „Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Konversion Landau Süd““
3. Geltungsbereich der ursprünglichen Satzung aus dem Jahre 2008

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat III - BGO  
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung  
Rechtsamt  
Umweltamt

Schlusszeichnung:

