Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 28.10.2009	Aktenzeichen: 610-St4		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege Hauptausschuss Stadtrat	09.11.2009 17.11.2009 01.12.2009 15.12.2009	Vorberatung Vorberatung Vorberatung Entscheidung	

Betreff:

Östliche Innenstadt: Beschluss als Stadtumbaugebiet

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß §171b Abs. 3 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom August 2009 abgewogen (Anlage 3). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß §171b Abs. 3 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom August 2009 abgewogen (Anlage 4). Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Das städtebauliche Entwicklungskonzept zur „Stadtumbaumaßnahme Östliche Innenstadt“ wird beschlossen (Anlage 2).
4. Der Bereich der östlichen Innenstadt wird entsprechend der in der Anlage 1 dargestellten Gebietsabgrenzung als Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“ der Stadt Landau beschlossen.

Begründung:

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz EAG Bau 2004 wurden neue Vorschriften zur Stadterneuerung im besonderen Städtebaurecht eingeführt – der Stadtumbau gemäß § 171 a-d BauGB. Diese neue Strategie der Stadtentwicklung bzw. des Städtebaus ist als Reaktion auf den wirtschaftlichen und demografischen Wandel und deren städtebaulichen Folgen zu verstehen. Für die Städte eröffnet der Stadtumbau die Chance, neue Stadtqualitäten zu schaffen, die den geänderten Ansprüchen der Gesellschaft Rechnung tragen. Dabei stehen die Innenentwicklung der Städte, die Aufwertung und der bedarfsorientierte Umbau der Stadtquartiere im Mittelpunkt einer nachhaltigen Strategie.

Im Rahmen des Wettbewerbes „Werkstatt Innenstadt“ hat sich die Stadt Landau entschlossen, für den östlichen Innenstadtbereich Visionen und konkrete Zielvorstellungen in einem zukunftsweisenden Verfahren gemeinsam mit Bürgern, Fachexperten und Hochschulen zu entwickeln. Ziel des Gesamtprojektes war es, den heute noch teilweise funktional und gestalterisch defizitären östlichen Innenstadtbereich zwischen Hauptgeschäftszentrum und Hauptbahnhof zum erlebbaren und gestalteten Stadtraum mit eigener Identität zu entwickeln. Im Vordergrund der städtebaulichen Idee steht hierbei die Ostbahnstraße, Rückgrat und Verbindungsband der beiden Pole Hauptbahnhof und Hauptgeschäftszentrum.

Nach Abschluss des Wettbewerbes Werkstatt-Innenstadt hat die Stadt Landau bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) einen Antrag zur Aufnahme der östlichen Innenstadt in das Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung; Programmteil: Stadtumbau (STU)“ gestellt, der im Jahr 2006 positiv beschieden wurde. Im vergangenen Jahr wurde nach weiterem Schriftverkehr und Gesprächen vor Ort von der ADD sowohl der geplanten Gebietsfestlegung als auch dem städtebaulichen Entwicklungskonzept zugestimmt. Dabei wurde die, von der Stadt Landau sowohl innerhalb des Werkstatt Innenstadt Prozesses als auch im Anschluss an diesen, intensiv praktizierte Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die als besonderes Charakteristikum des Stadtumbauprogramms gelten, von der Förderbehörde in besonderem Maße gewürdigt.

Die Bedeutung des gesamten Prozesses kann an den bereits erreichten positiven Entwicklungen aufgezeigt werden. Hierzu zählen beispielsweise die Sanierung des Hafermagazins, partielle Entwicklungen im Bereich „Am Großmarkt“ und der Umbau des Ostrings. Als weitere folgende Maßnahmen können an dieser Stelle die bereits begonnene Reaktivierung des Bereiches des ehemaligen Baubetriebsamtes sowie der für das Jahr 2010 geplante Umbau der Ostbahnstraße zum Boulevard und die Realisierung der Bebauung auf der Parzelle 5A genannt werden.

Abwägung zum förmlichen Beschluss

Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 171b Abs. 3 BauGB

Die Beteiligung der Betroffenen hat wie oben beschrieben bereits während des Werkstatt Innenstadt Prozesses sowie im Anschluss an diesen entsprechend den rechtlichen Vorgaben stattgefunden. Deren Anregungen sind innerhalb der jeweiligen Werkstättensitzungen in das Gesamtkonzept und die einzelnen Bausteine direkt eingeflossen. Da vor dem Beschluss die öffentlichen Aufgabenträger beteiligt werden müssen, wurde zusätzlich der gesamten Öffentlichkeit nochmals die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Die beiden letztgenannten Beteiligungen fanden im Juni/Juli 2009 statt.

1. Folgende Stellungnahmen wurden seitens der Öffentlichkeit vorgebracht, wobei lediglich ein Bürger eine Stellungnahme abgegeben hat:

- Der geplante Fußweg an der Queich, im Bereich des ehemaligen Baubetriebsamtes und der Parzelle 5A, solle bis zur Bachgasse ausgedehnt werden. Diese Anregung wurde zwar zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse zwischen Parzelle 5A und der Bachgasse wird eine promenadenähnliche Lösung in diesem Bereich durchgängig nicht möglich sein.
- Aufgrund des verhältnismäßig hohen Ausländeranteils im Bereich des Stadtumbaugebietes wurde der Vorschlag vorgebracht einen Bazar bzw. eine Moschee zu errichten. Sowohl innerhalb des intensiven Beteiligungsverfahrens als auch seitens des Ausländerwesens wurden solche Vorschläge/Wünsche bislang nicht erhoben. Zudem muss solch ein Sachverhalt eher auf gesamtstädtischer Ebene betrachtet werden, da sich der in Relation zur Gesamtstadt hohe Ausländeranteil im Stadtumbaugebiet auch aus der Tatsache ergibt, dass die Stadtdörfer einen niedrigen Ausländeranteil haben und dadurch den gesamtstädtischen Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung „dämpfen“.
- Auch die Anregung in diesem Teil der Stadt Kunst und Geschichte im öffentlichen Raum erlebbar zu machen wurde zur Kenntnis genommen. Allerdings ist auch dieser Sachverhalt gesamtstädtisch zu sehen und wird zudem bereits seit Jahren innerhalb der Gesamtstadt verfolgt.

2. Folgende Stellungnahmen wurden seitens der öffentlichen Aufgabenträger vorgebracht:

- Die ESW Netz GmbH informierte die Verwaltung über geplante Aktivitäten im Bereich des Stadtumbaugebietes. Diese wurden zur Kenntnis genommen, stellen jedoch keinen abwägungsrelevanten Belang dar.
- Die DB Services Immobilien GmbH begrüßt die geplanten Maßnahmen im Bereich des Bahnhofes, machte allerdings darauf aufmerksam, dass diese mit der DB Station & Service

AG abzustimmen seien. Zudem wurde ein Hinweis hinsichtlich eines möglichen Flächenankaufs gegeben. Da zum einen seitens der Stadtverwaltung kein Flächenankauf angestrebt wird und zum anderen die Stadtverwaltung bereits seit längerem in Kontakt mit der DB Station & Service AG steht, bestand kein Abwägungsbedarf.

- Der Club Behinderter und ihrer Freunde Südpfalz e.V. regte eine barrierefreie Ausgestaltung des Bahnhofes, der gesamten Innenstadt und aller Verkehrsbereiche zwischen diesen beiden Orten an. Daneben wurde die Verbesserung der Erreichbarkeit der Stadt Landau als auch ihrer Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln angeregt. Zum einen sind diese Aspekte Gegenstand der Ausführungsplanung, zum anderen liegen die angesprochenen Orte außerhalb des Stadtumbaugebietes.
  Die Anregung, eine öffentliche Toilette im Bereich des Bahnhofes und/oder des Schwanenweihers einzurichten, wurde dahingehend beurteilt, dass grundsätzlich eine solche Einrichtung wünschenswert ist, der Bereich des Schwanenweihers jedoch nicht in Frage käme. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Integration in ein bereits vorhandenes Gebäude sinnvoll und wünschenswert. Im Rahmen des Umbaus/Modernisierung des Bahnhofs(-gebäudes) wird dieser Sachverhalt mit dem Eigentümer diskutiert werden.

Weiteres Vorgehen

Als abschließender Verfahrensschritt soll nun der Bereich der östlichen Innenstadt durch einen einfachen Beschluss als Stadtumbaugebiet „Östliche Innenstadt“ (genaue Abgrenzung siehe Anlage 1) festgelegt werden. Dazu bedarf es allerdings des Beschlusses des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK), auf dessen Grundlage das Stadtumbaugebiet festgelegt wird.

Anlagen:

1. Lageplan: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes „Östliche Innenstadt“
2. Städtebauliches Entwicklungskonzept zur „Stadtumbaumaßnahme Östliche Innenstadt“
3. Synopse vom August 2009 über die Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Betroffenen vom Juni/Juli 2009
4. Synopse vom August 2009 über die Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger vom Juni/Juli 2009

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: