Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
610/697/2022

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 20.01.2022	Aktenzeichen: 61_41/610_St 1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	31.01.2022	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	08.02.2022	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	15.02.2022	Vorberatung Ö	
Stadtrat	08.03.2022	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:

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst folgende Flurstücke:
Flurstücke teilweise:
5551-1026/028, 5551-4671/002, 5551-0749/000, 5551-0755/002, 5551-0800/000, 5551-0814/002, 5551-0816/000, 5551-0826/000,
Flurstücke komplett:
5551-1026/002,5551-1026/029, 5551-1026/003, 5551-1026/034, 5551-1026/035, 5551-1026/044, 5551-1027/000, 5551-0752/002, 5551-0752/003, 5551-0752/004, 5551-0754/000, 5551-0754/002, 5551-0755/000, 5551-0758/000, 5551-0758/006, 5551-0758/007, 5551-0760/000, 5551-0763/010, 5551-0763/011, 5551-0763/002, 5551-0763/004, 5551-0763/005, 5551-0763/008, 5551-0764/000, 5551-0764/002, 5551-0764/003, 5551-0768/010, 5551-0768/003, 5551-0768/006, 5551-0768/009, 5551-0795/013, 5551-0808/001, 5551-0815/000, 5551-0817/000, 5551-0817/010, 5551-0817/009, 5551-0825/000, 5551-0825/002, 5551-0827/001, 5551-0869/000, 5551-0882/003, 5551-0882/004

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):

1. Kasernengelände „Estienne et Foch" (heutiger „Wohnpark Am Ebenberg"),
2. Konversion Süd - Teilbereich A (ehem. Kohlelager, heutiger Sport- und Freizeitcampus),
3. Östliche Südstadt (ehem. Güterbahnhof, heutige Paul-von-Denis-Straße)
4. Anpassungsgebiete (Friedrich-Ebert-Straße/ Cornichonstraße), der Teilbereich Friedrich-Ebert-Straße ist bereits aufgehoben

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 2024 geplant. Mindestens bis dahin behält die Entwicklungssatzung in diesem Bereich ihre Gültigkeit.

Der Teilbereich Konversion Süd – Teilbereich A wurde im Rahmen der Landesgartenschau vollständig umgebaut: Hier wurden Kleingärten, ein Geothermiekraftwerk sowie ein Sport- und Freizeitcampus geschaffen. Wegen noch nicht abgeschlossener Artenschutzmaßnahmen bleibt die Satzung auch in diesem Bereich noch bestehen.

Das Anpassungsgebiet im Bereich der Cornichonstraße (und zu Beginn der Maßnahme auch der Friedrich-Ebert-Straße) stellt eine „Übergangszone" zur Südstadt dar, in welcher Maßnahmen durchgeführt wurden, die im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang zum Kerngebiet, dem Wohnpark Am Ebenberg standen.

Für dieses Anpassungsgebiet sind folgende Ziele festgelegt:

- bauliche Umgestaltung der Cornichonstraße und der Friedrich-Ebert-Straße
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Instandsetzung und Modernisierung der an den Straßen liegenden Gebäude

Nachdem im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße die Instandsetzung und Modernisierung privater Immobilien weitestgehend durchgeführt und die Friedrich-Ebert-Straße von Mai 2011 bis Juli 2012 umgestaltet wurde, erfolgte mit Stadtratsbeschluss vom 5.11.2019 (Sivo 610/571/2019) die Aufhebung dieses Teilbereiches.

Inzwischen sind auch die Maßnahmen entlang der Cornichonstraße weitgehend abgeschlossen. Im privaten Bereich sind umfassende Sanierungen erfolgt, vor allem an den größeren Gebäudeeinheiten des Gebäudemanagement Landau. Derzeit noch laufende Sanierungsmaßnahmen können unbeschadet von der Aufhebung der Satzung nach den Regelungen der bestehenden Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Somit sind die für das Anpassungsgebiet festgesetzten Entwicklungsziele auch im Bereich der Cornichonstraße erfüllt. 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.

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 unter Berücksichtigung ggf. vereinbarter Ablösevereinbarungen

Finanzielle Auswirkung:

Sonstige Anmerkungen: Der Stadt Landau in der Pfalz entstehen durch die Satzung, abgesehen von den eigenen Personalkosten, keine Kosten.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja ☐ / Nein x

Begründung: durch die Aufhebung des Teilbereiches werden keine baulichen Maßnahmen legitimiert.

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 - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt
Umweltamt

Schlusszeichnung: