Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 20.10.2011	Aktenzeichen: 610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	24.10.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Godramstein	26.10.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Dammheim	08.11.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Mörlheim	10.11.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Nußdorf	15.11.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Queichheim	15.11.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Mörzheim	17.11.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Arzheim	17.11.2011	Vorberatung	
Ortsbeirat Wollmesheim	21.11.2011	Vorberatung	
Bauausschuss	22.11.2011	Entscheidung	

Betreff:

Aufstellung eines Baulandkatasters (Baulücken- und Leerstandkataster) für die Stadt Landau in der Pfalz (Stadtteile und Kernstadt)

Beschlussvorschlag:

Für die Stadt Landau in der Pfalz wird ein Baulandkataster gemäß § 200 Abs. 3 BauGB im GeoPortal der Stadt Landau in der Pfalz veröffentlicht.

Begründung:

Sachverhalt

In der Bauausschusssitzung am 18.05.2010 wurde der Beschluss zur Aufstellung von Baulandkatastern für die Stadtteile der Stadt Landau gefasst. Diese wurden im Laufe des Verfahrens um ein Baulandkataster für die Kernstadt ergänzt. Zusammen bilden diese das Baulandkataster für die Gesamtstadt.

Nach Erfassung der vorhandenen Baulücken aller Stadtteile und der Kernstadt wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege am 22. Februar 2011 über den Sachstand und das weitere Vorgehen bei der Aufstellung des Baulückenkatasters informiert. Die Ortsbeiräte der 8 Stadtteile wurden im März und April 2011 über die Aufstellung des Baulandkatasters informiert.

Im Anschluss daran wurden die betroffenen Eigentümer der Stadtteile und der Kernstadt persönlich angeschrieben und über die Absichten der Stadt informiert. Sofern diese kein Interesse an einer Veröffentlichung ihres Grundstückes als Baulücke im Geoportal der Stadt Landau hatten, konnten Sie gemäß §200 Abs. 3 Satz 3 BauGB Widerspruch dagegen einlegen. Von diesem Widerspruchsrecht können sie jederzeit Gebrauch machen, also auch nach einer bereits erfolgten Veröffentlichung des Baulandkatasters im Geoportal.

Eine Bekanntmachung zur geplanten Veröffentlichung des Baulandkatasters Ende November 2011 wurde zum 13.10.2011 im Amtsblatt der Stadt Landau veröffentlicht.

Bisher haben ca. 96 % der betroffenen Grundstückseigentümer von ihrem Widerspruchs-recht Gebrauch gemacht und haben damit einer Veröffentlichung ihrer Baulücke im Geoportal widersprochen. Dies macht dieses Instrument zur Baulandaktivierung ineffizient. Von insgesamt 417 Baulücken werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt 18 Baulücken der Stadtteile und der Kernstadt Landau in das Baulandkataster aufgenommen und im Geoportal veröffentlicht. Dieser Stand ist allerdings nicht abschließend, da die Eigentümer zu jeder Zeit das Recht haben, ihre veröffentlichte Baulücke zurückzunehmen oder diese zur Veröffentlichung frei zu geben.

Übersicht der Bau- und Nutzungspotenziale der Stadt Landau (Stadtteile und Kernstadt)

	Anzahl der erfassten Baulücken Stand 02/2011	**Anzahl der zu veröffentlichenden Baulücken Stand 10/2011**		
			davon Bebaubarkeit nach § 34 BauGB	davon Bebaubarkeit nach Bebauungsplan
Arzheim	58	2	2	
Nußdorf	51	5	2	3
Dammheim	49	4	2	2
Mörlheim	34	3		3
Mörzheim	31	0		
Godramstein	34	3		3
Queichheim	42	0		
Wollmesheim	13	0		
Kernstadt	105	1		1
Summenzahl	**417**	**18**	6	12

Bei den erfassten Bauplätzen handelt es sich um Baugrundstücke, die unterschiedlich bebaubar sind. So befinden sich einige Grundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Entsprechend den jeweils dort geltenden Festsetzungen sind diese sofort bebaubar. Andere Baulücken liegen außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne. Diese sind unter Berücksichtigung von §34 BauGB sofort bebaubar. Das bedeutet, ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das zu veröffentlichende Baulandkataster stellt seitens der Stadt Landau einen Service für interessierte Bauwillige dar. Im Geodatenportal der Stadt erhalten Interessenten durch „Anklicken“ einer Baulücke Informationen zur Flurnummer, Lage, Grundstücks-größe, bestehendem Baurecht sowie die Kontaktdaten des Eigentümers. Fragen zur Bebaubarkeit eines Grundstücks können im Bürgerbüro für Bauangelegenheiten beantwortet werden. Ein Musterbeispiel, wie zukünftig die Darstellung der Informationen zu einer Baulücke im Geoportal der Stadt erfolgt, kann der Anlage entnommen werden.

Parallel zur Aufstellung des Baulandkatasters werden in einem nächsten Schritt die Leerstände aller Stadtteile und der Kernstadt ermittelt.

Anlagen:

Baulückenübersicht der Gesamtstadt, Stand: Februar und Oktober 2011

Baulückenübersicht der 8 Stadtteile, Stand: Februar und Oktober 2011

Musterbeispiel eines Datenblatts zu einer Baulücke im Geodatenportal der Stadt (Städtisches Grundstück und Privatgrundstück)

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: