



Sitzungsvorlage
620/015/2014

Amt/Abteilung: Abteilung Vermessung und Geoinformation Datum: 30.06.2014	Aktenzeichen: 620-M		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	14.07.2014	Vorberatung	
Ortsbeirat Queichheim	18.07.2014	Vorberatung	
Stadtrat	22.07.2014	Entscheidung	

Betreff:

Anordnung des Umlegungsverfahrens „Im Dorf“ für die Innenbereichsentwicklung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Queichheim

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz fasst folgenden Beschluss:

Auf Grundlage des § 46 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) in der jeweils geltenden Fassung wird die Umlegung für das Baugebiet für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwurf D13 angeordnet.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung „Im Dorf“.

Begründung:

Bei dem Entwicklungsbereich im Dorf handelt es sich um räumlich zusammenhängende Garten- und Grünflächen, welche der straßenseitigen Bebauung der Queichheimer Hauptstraße und dem Breiten Weg im Ortszentrum Queichheim zugeordnet sind. Dieser Freiraumbereich resultiert aus dem früher vorwiegend durch Gewerbetreibende geprägten Gebiet (z.B. Winzer, Landwirtschaft usw.), die auf größere Freiflächen Zugriff benötigten. Diese sind heute noch in Teilen vorhanden, werden aber immer stärker durch Wohnnutzung umgeben. Nach bisherigem Planungsstand wäre eine Bebauung dieser Flächen „in zweiter Reihe“ zu den angrenzenden Straßen nicht möglich.

Aufgrund seiner Größe und Lage wurde das Gebiet in die Untersuchungen von Baulandpotenzialen einbezogen. Mit Beschluss des Stadtrates im Juni 2013 wurde unter anderem für dieses Gebiet die prioritäre Entwicklung beschlossen. Aus fachlicher Sicht wird die Entwicklung dieses Gebiets begrüßt, da es sich um einen Bereich handelt, der der Innenentwicklung des Stadtteils Queichheim sowie der Nachverdichtung dient.

Die künftige bauliche und sonstige Nutzung in diesem Gebiet soll durch den Bebauungsplan D13 städtebaulich geordnet werden. Ziel ist es, die Fläche in die umgebenden Wohn-, Freizeit- und Bildungsnutzungen sowie in die angrenzende dörfliche Struktur zu integrieren. Außerdem wurde die Suche nach einem Erschließungsträger eingeleitet, der die Tiefbauarbeiten plant und durchführt und ggf. den Ankauf der entstehenden Grundstücke sowie ihre Vermarktung übernimmt.

Auf Grund der komplexen Eigentümersituation (ca.20 Eigentümer), den damit verbundenen unterschiedlichen Nutzungs- und Entwicklungsvorstellungen sowie den für eine Baulandnutzung ungeeigneten Grundstückszuschnitten, ergibt sich die Notwendigkeit einer koordinierten Entwicklung, die bei Durchführung einer gesetzlichen Umlegung realisiert werden kann. Sie garantiert die erfolgreiche

Neuordnung, den Fortbestand des Eigentums, dient dem gerechten Ausgleich unterschiedlicher Interessen, schafft zweckmäßig zugeschnittene Grundstücke und verhindert im Vorlauf Bodenspekulationen.

Jeweils die Hälfte der betroffenen Grundstückseigentümer hat entweder die Absicht die Grundstücke selbst zu bebauen oder ist bereit die Altgrundstücke zu veräußern. Bei der Informationsveranstaltung zur geplanten Baulandumlegung, am 22.05.2014, haben die Grundstückseigentümer auch die Verkaufsbereitschaft an einen Erschließungsträger signalisiert.

Mit diesem Beschluss wird der Umlegungsausschuss der Stadt Landau in der Pfalz beauftragt, die Umlegung für den in der Anlage umgrenzten Geltungsbereich einzuleiten.

Anlagen:

Plan zum Umlegungsgebiet „Im Dorf“ Queichheim

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Amt für Recht und Öffentliche Ordnung

BGM

Schlusszeichnung:

