



Sitzungsvorlage
620/016/2014

Amt/Abteilung: Abteilung Vermessung und Geoinformation Datum: 19.08.2014	Aktenzeichen: 620		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	01.09.2014	Vorberatung	N
Bauausschuss	09.09.2014	Vorberatung	N
Hauptausschuss	16.09.2014	Vorberatung	N
Ortsbeirat Godramstein	24.09.2014	Vorberatung	N
Stadtrat	30.09.2014	Entscheidung	Ö

Betreff:

Anordnung des Umlegungsverfahrens „GS 8 – Zwischen Plöckgasse und Godramsteiner Hauptstraße,, für die Innenbereichsentwicklung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Landau-Godramstein

Beschlussvorschlag:

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 GS 8 angeordnet.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung „GS 8 – Zwischen Plöckgasse und Godramsteiner Hauptstraße“.

Begründung:

Bei dem Entwicklungsbereich GS 8 – Zwischen Plöckgasse und Godramsteiner Hauptstraße“ handelt es sich um räumlich zusammenhängende Garten- und Grünflächen, welche der straßenseitigen Bebauung der Plöckgasse, der Steingasse und der Godramsteiner Hauptstraße zugeordnet sind. Dieser Freiraumbereich resultiert aus dem früher vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebiet (z.B. Weinbau, Ackerbau), 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 Godramsteins sowie der Nachverdichtung dient.

Die künftige bauliche und sonstige Nutzung in diesem Gebiet soll durch den Bebauungsplan GS 8 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 für eine Baulandnutzung ungeeigneten Grundstückszuschnitte, 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.

Mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurde noch kein Kontakt aufgenommen, um zu erfahren, ob sie die Absicht haben die Grundstücke selbst zu bebauen oder ist bereit sind die Altgrundstücke an einen Erschließungsträger zu veräußern.

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 „GS 8 – Zwischen Plöckgasse und Godramsteiner Hauptstraße“

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Amt Recht und Öffentliche Ordnung
BGM

Schlusszeichnung:

