Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 30.03.2010	Aktenzeichen: 610-St 10		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	12.04.2010	Vorberatung	
Ortsbeirat Nußdorf		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	20.04.2010	Vorberatung	
Hauptausschuss	11.05.2010	Vorberatung	
Stadtrat	25.05.2010	Entscheidung	

Betreff:

Sanierungsgebiet Ortskern Landau-Nußdorf,
Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage von § 141 Abs. 3 BauGB wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das in der Anlage näher bezeichnete Gebiet beschlossen und damit die Vorbereitung zur Ausweisung eines künftigen Sanierungsgebietes „Ortskern –Landau-Nußdorf“ eingeleitet.

Begründung:

Das Stadtteildorf Landau-Nußdorf zeichnet sich durch seine besondere –von konventionellen Dorftypen– abweichende städtebauliche Struktur aus. Der zentrale Altortbereich besteht aus einem südlich der Dorfkirche gelegenen Platz, der daran anschließenden, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Kirchstraße und einem blockartigen Quartier südlich des Dorfplatzes. Der gesamte Dorfgrundriss setzt sich aus großflächigen, unregelmäßig zugeschnittenen Siedlungsbereichen zusammen. Der trotz dieser städtebaulichen Unregelmäßigkeiten homogene Charakter des Siedlungsbildes resultiert aus der immer gleichen Abfolge von sogenannten Hakenhöfen, die in additiver Reihung das Bild der Straßenzüge bestimmen. Die Bausubstanz stammt im Wesentlichen aus dem 19. Jahrhundert. Ortstypisch ist das zweigeschossige, giebelständige Hauptgebäude mit Krüppelwalmdach, in dessen Verlängerung zum rückwärtigen Bereich sich landwirtschaftliche Nutzgebäude erstrecken. Zu diesem Gebäudetypus gehört vielfach eine Toranlage, die einen kleinen Innenhof zum Straßenraum begrenzt sowie ein im rechten Winkel an das Hauptgebäude anschließen-des Scheunengebäude.

Der Zustand dieser historisch wertvollen Bausubstanz ist zumindest nach äußerer Inaugenscheinnahme und nach ersten Begehungen wenigstens in Teilbereichen mangelhaft.

Sanierungsbedarf besteht verstärkt im Bereich der Walsheimer Straße, im Bereich des nahe gelegenen Kirchplatzes sowie an einzelnen Häusern der Kirchstraße und der südlichen Geißelgasse. Weitere mangelhafte Bausubstanz ist im Bereich südwestlich des Dorfplatzes bzw. der Hintergasse festzustellen.

In den genannten Bereichen liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Es handelt sich um Missstände bezüglich der Belichtung, Besonnung und Belüftung von Wohnungen und Arbeitsstätten sowie Mängel in der baulichen Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten. Ferner liegen Missstände in der Zugänglichkeit von Grundstücken und in der Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen vor.

Diese hier grob skizzierten städtebaulichen Missstände nach § 136 BauGB sollen durch eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 BauGB näher ermittelt werden.

Die vorbereitende Untersuchung stellt gemäß § 141 Abs. 1 BauGB die Voraussetzung für die Ausweisung eines Sanierungsgebiets dar.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung unter Hinweis auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB finden die Rechtsfolgen nach § 141 Abs. 4 BauGB Anwendung. Die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB wird dabei in Form einzelner Anschreiben an die Eigentümer sowie einer Bürgerinformation im Stadtbauamt (wahlweise einer Bürgerversammlung) erfolgen.

Die vorbereitenden Untersuchungen werden als Ergebnis eine konkrete Analyse der offenkundig vorliegenden städtebaulichen Missstände, einen städtebaulichen Rahmenplan sowie einen Vorschlag für die Abgrenzung eines Sanierungsgebietes beinhalten, auf dessen Grundlage ein weiteres Landauer Sanierungsgebiet als Satzung beschlossen werden kann. Der im beigefügten Lageplan markierte Bereich ist als Vorschlag für die Ausdehnung der Voruntersuchungen zu betrachten.

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird aufgrund der Ergebnisse der Voruntersuchungen vorgenommen und kann von der Abgrenzung des Vorunter-suchungsbereiches abweichen.
Dieser Einleitungsbeschluss und die im Lageplan vorgeschlagene räumliche Abgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen sind einvernehmlich mit der Ortsverwaltung abgestimmt worden.

Anlagen:

Lageplan

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht, Ordnung und Umwelt

BGM

Schlusszeichnung: