



## Sitzungsvorlage

|  |                          |               |                   |
|--|--------------------------|---------------|-------------------|
| Amt/Abteilung:<br>Stadtbauamt<br>Datum: 04.05.2010           | Aktenzeichen:<br>610-St5 |               |                   |
| An:  | Datum der Beratung       | Zuständigkeit | Abstimmungsergeb. |
| Stadtvorstand  | 10.05.2010               | Vorberatung   |                   |
| Ausschuss für<br>Stadtentwicklung, Bauen und<br>Landespflege | 18.05.2010               | Entscheidung  |                   |
|  |                          |               |                   |

### **Betreff:**

Aufstellung von Baulandkatastern (Baulücken- und Leerstandkataster) für die Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für die acht Stadtteile, der Stadt Landau in der Pfalz werden Baulandkataster gemäß § 200 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Die Aufstellung der Baulandkataster erfolgt nacheinander für die einzelnen Stadtteile gemäß der beschriebenen Prioritätenliste.
3. Der Stadtteil Nußdorf bildet den Anfang bei der Aufstellung des Baulücken-katasters.

### **Begründung:**

#### **Sachverhalt**

In der Bauausschusssitzung am 09.02.2010 wurde durch eine Informationsvorlage des Stadtbauamtes über Strategien und Instrumente für die Sicherung dörflicher Strukturen und die Aktivierung von Entwicklungspotenzialen in den Stadtteilen informiert. Dabei wurde auch die Vorgehensweise zur Aufstellung von Baulandkatastern und deren anschließende internetbasierte Veröffentlichung erläutert.

In erster Linie dient ein Baulandkataster dazu vorhandene Bau- und Nutzungs-potenziale zu erfassen und interessierten Bauwilligen anzubieten. Bei der Aufstellung der Baulandkataster werden jedoch, außer den Baulücken, auch Leerstände, gewerbliche Strukturen sowie die Altersstruktur des Stadtteils berücksichtigt. Daraus können anschließend wesentliche Informationen zur Abgrenzung eines Sanierungs-gebietes abgeleitet werden.

Der Strategievorschlag zunächst für alle Stadtteile Baulandkataster zu erstellen und diese anschließend als wesentliche Beurteilungsgrundlage zur Ausweisung von Sanierungsgebieten anzuwenden stieß allgemein auf Zustimmung.

Im Anschluss wurde durch das Stadtbauamt die folgende Prioritätenliste als Bearbeitungsreihenfolge der acht Stadtteile erarbeitet. Als Auswahlkriterien dienten Anfragen nach Bauland, Bauanfragen zu Sanierungsobjekten, vorhandene Kapazitäten in Bebauungsplangebieten sowie bestehende Sanierungsgebiete.

#### **Prioritätenliste**

1) Nußdorf

Derzeit wird eine Beschlussvorlage zur Einleitung der Voruntersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Stadtteil Nußdorf in den Gremien beraten. Da aus einem Baulandkataster, wie vorstehend beschrieben, wesentliche Informationen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes abgeleitet werden können, bietet es sich an in Nußdorf mit der Aufstellung eines Baulückenkatasters zu beginnen.

*2) Arzheim*

In naher Zukunft wird das Ortsvorsteherbüro zum Verkauf ausgeschrieben. Anfragen zur Sanierung des Gebäudes sind bereits vorhanden. Aus Sicht der Denkmalpflege ist es sinnvoll das nähere Umfeld des Ortsvorsteherbüros in die Sanierung mit einzubeziehen. Aus diesem Grund wäre die Aufstellung eines Baulandkatasters und darauf aufbauend eine Einleitung der Voruntersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes wünschenswert.

*3) Wollmesheim*

Hier steht ebenfalls die Ausschreibung des Ortsvorsteherbüros zum Verkauf an. Zudem ist das Denkmal in der Pinselstraße 1 bereits veräußert und es soll zeitnah mit der Sanierung begonnen werden. Auch hier ist es sinnvoll durch die Aufstellung eines Baulückenkatasters und die anschließende Ausweisung eines Sanierungsgebietes die Umgebung der Gebäude entsprechend zu berücksichtigen.

*4) Queichheim*

Laut Information aus dem Bauausschuss am 20.04.2010 gibt es in Queichheim vermehrt Anfragen nach Wohnbauland. Hier sind insbesondere die Möglichkeiten für Nachverdichtungen in den Innenbereichen zu prüfen.

*5) Mörzheim / 6) Dammheim / 7) Mörlheim*

In den drei Stadtteilen sind noch Kapazitäten an Wohnbauflächen in den Bebauungsplangebieten MH6, DH5 sowie E7 vorhanden. Ein dringendes Erfordernis zur Ausweisung eines Baulückenkatasters besteht derzeit nicht.

*8) Godramstein*

Der Stadtteil verfügt bereits seit langem über ein Sanierungsgebiet. Zudem wird momentan eine Beschlussvorlage zur Ausweisung eines Wohngebietes in den Gremien beraten.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

