Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
620/022/2015

Amt/Abteilung: Abteilung Vermessung und Geoinformation Datum: 12.08.2015	Aktenzeichen: 620-M1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ortsbeirat Queichheim Bauausschuss Stadtrat	17.08.2015 27.08.2015 15.09.2015 22.09.2015	Vorberatung N Kenntnisnahme N Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Anordnung des Umlegungsverfahrens „Südlich Breiter Weg“ für die Entwicklung 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 Wohnbaugebiet des Bebauungsplan D9 angeordnet.

Das Umlegungsverfahren erhält die Bezeichnung „Südlich Breiter Weg“

Begründung:
Bei dem Entwicklungsbereich handelt es sich um überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen der L 509, Birnbaumstraße, Kraftgasse und der Ortsrandbebauung entlang des Breiten Wegs. Im nördlichen Bereich ist ein Wirtschaftsweg vorhanden.

Der Entwicklungsbereich ist im Flächennutzungsplan 2010 auf der nördlichen Hälfte als Wohnbaufläche und auf der südlichen Hälfte als Kleingärten dargestellt.
Der Entwicklungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplans "D9-Änderung" und ist als "Allgemeines Wohngebiet" und „private Grünflächen“ festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht eine interne Erschließung in Ost-West-Richtung mit knapp 40 Bauplätzen sowie den Erhalt des Wirtschaftswegs vor.

Der Entwicklungsbereich ist in der Baulandstrategie als Innenentwicklungspotential erfasst, d.h. es kann ohne Flächenankauf mit klassischem Umlegungsverfahren entwickelt werden, sofern die Grundstückseigentümer die Bereitschaft zur Flächenentwicklung zeigen. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen und der Tatsache, dass bereits ein Bebauungsplan besteht und somit rasch Wohnbauland geschaffen werden kann, soll diesem Gebiet eine erhöhte Priorität eingeräumt werden.

Bis dato wurde dieses Gebiet nicht entwickelt, da vor Aufnahme der baulichen Nutzung zunächst der im Bebauungsplan festgesetzte 4 m hohe Lärmschutzwall zur L 509 hergestellt sein muss. Es standen hierfür jedoch bislang keine kostengünstigen Erdmengen zur Verfügung. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes D10 wird jedoch

Oberboden anfallen, der voraussichtlich für die wesentliche Herstellung des Lärmschutzwalles verwandt werden kann. Zur Koordination der verschiedenen Fachinteressen erfolgt im Vorfeld ein internes Abstimmungsgespräch. Ziel ist es, den Oberboden aus dem D10-Gebiet nicht kostenintensiv zu entsorgen, sondern zur Herstellung des Lärmschutzwalles entlang der L 509 zu verwenden.

Ferner wurde der Entwicklungsbereich nicht entwickelt, da sich der überwiegende Anteil der Grundstücke im Privateigentum (ca.10 Eigentümer) befindet. Zur Neuordnung der Grundstücke entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans D9-Änderung ist daher eine Bodenordnung erforderlich. Sie garantiert den Fortbestand des Eigentums, dient dem gerechten Ausgleich unterschiedlicher Interessen, schafft zweckmäßig zugeschnittene Grundstücke und verhindert im Vorlauf Bodenspekulationen.

Mit diesem Beschluss leitet die Stadt Landau in der Pfalz die Umlegung für den in der Anlage umgrenzten Geltungsbereich ein.

Auswirkung:

Keine

Anlagen:
Plan zum Umlegungsgebiet „Südlich Breiter Weg“ Queichheim

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsabteilung
BGM

Schlusszeichnung: