Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 29.07.2010	Aktenzeichen: 610-St 2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	16.08.2010	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	24.08.2010	Vorberatung	
Hauptausschuss	21.09.2010	Vorberatung	
Stadtrat	28.09.2010	Entscheidung	

Betreff:

Aufhebung der "Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Altstadt Landau Nord-West'"

Beschlussvorschlag:

Für den in § 2 der "Satzung zur Aufhebung der Restflächen der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Altstadt Landau Nord-West'" gelegenen Bereich wird die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 2 BauGB durch Satzung aufgehoben (Aufhebungssatzung, Anlage)

Begründung:

1. Sachstand

Am 23.03.1982 wurde vom Stadtrat der Stadt Landau die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Landau Nord-West" als Satzung beschlossen. Diese wurde am 19.05.1982 durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig. Änderungen in Form von Erweiterungen des Geltungsbereichs erfuhr die Satzung 1987 und 1991.

Die Sanierungsmaßnahmen erfolgten auf der Grundlage der Voruntersuchung des Büros Rittmannsperger und Kleebank GmbH von 1982. Da sie 1992 einen Stand erreicht hatten, der die Aufhebung der Satzung für weite Bereiche zuließ, erfolgte die erste Teilaufhebung mit Satzungsbeschluss am 10.11.1992.
Weitere Teilaufhebungen folgten mit Satzungsbeschlüssen am 23.05.2000 und am 23.05.2007.

Als durchgeführte Maßnahmen größeren Umfangs seien erwähnt:

- die Sanierung des Alten Kaufhauses (Rathausplatz 9/ Flurst. Nr. 386) zum städtisch kulturellen Zentrum
- die Sanierung der ehem. Franz. Kommandantur (Stadthausgasse 5 u. Kramstraße 2/ Flurst. Nr. 365/7)
- die Neugestaltung des Martha-Saalfeld-Platzes (Flurst. Nr. 365/6) und der Stadthaus-gasse (Teilstück von Flurst. Nr. 372/2)

2. Aufhebungsverfahren:

Die Stadt Landau ist seitens der ADD angehalten, das seit 1982 bestehende Sanierungsgebiet zeitnah aufzulösen.
Die Verwaltung leitete Ende 2009 das Aufhebungsverfahren für die verbliebenen Restbereiche durch Informationsvorlage ein (Bauausschuss: 17.11.2009, Hauptausschuss: 01.12.2009).

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst die Bereiche, in denen trotz umfangreicher Bemühungen und Förderanreize im Rahmen der öffentlich geförderten Stadtsanierung unverändert städtebaulichen Missständen bestehen. Es sind dies:

- Anwesen Salzhausgasse 2 (Flurst. Nr. 294)
- Gymnasiumstrasse 4 (Flurst- Nr. 226)
- Kugelgartenstraße 13 (Flurst.-Nr. 231)
- Theaterstraße 10 (Flurst.-Nr. 480)
- Theaterstraße 12 (Flurst.-Nr. 479)

Hier ist auch bei einem Verbleib dieser Bereiche im Sanierungsgebiet in absehbarer Zeit nicht mit einer entsprechenden Sanierung zu rechnen.

Dies bestätigte auch die Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB, in welcher die Eigentümer die Möglichkeit hatten, konkrete Sanierungsabsichten noch rechtzeitig anzuzeigen.

Hierzu wurden die Eigentümer mit Schreiben vom 28.05.2010 angeschrieben. Bis zum Ende der Anhörungsfrist zum 30.06.2010 ging eine Rückmeldung am 24.06.2010 ein. Der Eigentümer des Anwesens Gymnasiumstrasse 4 meldete an, dass er den Verkauf des Anwesens plane und erste Investorengespräche führe. Er wünsche sich die Belassung im Sanierungsgebiet, um das Objekt mit dem Hinweis auf eine mögliche Förderung, sowie erhöhte steuerliche Abschreibungen besser vermarkten zu können. Er strebe dabei eine Lösung für das Gesamtareal (Parzelle zwischen Gymnasiumstraße / Kugelgartenstraße und Marktstraße / Waffenstraße) an, auf dem sich das Objekt Gymnasiumstrasse 4 befindet.

In der Abwägung kann dem Wunsch des Eigentümers nicht entsprochen werden, da konkrete Sanierungsabsichten für das Objekt Gymnasiumsstraße 4 nicht bestehen. Seit Ausweisung des Sanierungsgebietes 1982 bestand für dieses Grundstück die Möglich-keit, eine Sanierung zu planen und durchzuführen und die letzte Teilaufhebung 2006 machte bereits deutlich, dass eine baldige Gesamtauflösung ansteht. Die zwischen-zeitlich geführten Gespräche zwischen Stadt und den betreffenden Eigentümern zur Entwicklung des Gesamtareals, insbesondere im vergangenen Jahr, haben zu keinem Ergebnis geführt. Ein Belassen der Gymnasiumstrasse 4 im Sanierungsgebiet ohne konkrete Sanierungsabsichten kann nicht befürwortet werden.

3. weiteres Vorgehen:

- ortsübliche öffentliche Bekanntmachung der Aufhebungssatzung im Amtsblatt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB

- Mitteilung an das Grundbuchamt gemäß § 162 Abs. 3 BauGB
- Ermittlung der Ausgleichsbeträge seitens der Bauverwaltung gemäß § 154 BauGB

Anlagen:

Entwurf der Satzung über die Aufhebung der Restflächen der “Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ’Altstadt Landau Nord-West’“ einschließlich Geltungsbereich

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: