



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 02.08.2010	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	
Ortsbeirat Godramstein		Vorberatung	
Hauptausschuss	21.09.2010	Vorberatung	
Stadtrat	28.09.2010	Entscheidung	

Betreff:

Aufhebung der "Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Landau Godramstein - mittlerer Ortskern'"

Beschlussvorschlag:

Für den in § 2 der "Satzung zur Aufhebung der Restflächen der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Landau Godramstein – mittlerer Ortskern'" beschriebenen, in der Gemarkung Godramstein gelegenen Bereich wird die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 2 BauGB durch Satzung aufgehoben (Aufhebungssatzung, Anlage)

Begründung:

1. Sachstand

Am 22.09.1992 wurde vom Stadtrat der Stadt Landau die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Landau-Godramstein" als Satzung beschlossen.

Die Satzung trat am 26.03.1993 nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Sanierungsmaßnahmen erfolgten auf der Grundlage der Voruntersuchungen nach § 141 BauGB durch die Arbeitsgruppe Baltin + Voegelé von 1990/91.

Sie hatten 2006 einen Stand erreicht, der die Aufhebung der Satzung für weitere Bereiche erlaubte. In Vorbereitung der Teilaufhebung der Sanierungssatzung erfolgte 2005 eine Untersuchung zum Stand der Sanierung, über die am 27.04.2005 im Ortsbeirat Godramstein und am 10.05.2005 im Bauausschuss informiert wurde.

Als Ergebnis blieb die bestehende Sanierungssatzung für die historische, als Baudenkmal ausgewiesene Hofstelle Kirchgasse 16 sowie die innerhalb der Denkmalzone „Steingasse“ gelegene Hofstelle Godramsteiner Hauptstraße 109 gültig. Weiterhin verblieb die Steingasse 17 (Flurstück 108) auf Beschluss des Bauausschusses (08.02.2006) aufgrund des bestehenden Sanierungsbedarfs im Sanierungsgebiet.

Die Eigentümer entschieden sich zwischenzeitlich gegen die Sanierung und für den Abriss und Neubau. Diese Maßnahme blieb im verbleibenden Sanierungsgebiet trotz intensiver Bemühungen und

Beratungen seitens des Stadtbauamtes die einzige, realisierte Maßnahme, sodass die 2005 erstellte Untersuchung weiterhin Bestand hat.

2. Aufhebungsverfahren

Die Stadt Landau ist seitens der ADD angehalten, das seit 1993 bestehende Sanierungs-gebiet zeitnah aufzulösen.

Die Verwaltung leitete Ende 2009 das Aufhebungsverfahren für die verbliebenen Rest-bereiche durch Informationsvorlage ein (Bauausschuss: 17.11.2009, Hauptausschuss: 01.12.2009).

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst neben der Steingasse 17 (Flurstück 108) auch Bereiche, in denen trotz intensiver Bemühungen und Beratungen unverändert städtebauliche Missstände bestehen. Es sind dies:

- Kirchstraße 16 (Flurst.-Nr. 263, 264, 265)
- Godramsteiner Hauptstraße 109 (Flurst.-Nr. 66, 66/2, 66/3)

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 telefonische Rückmeldung ein. Die Eigentümerin des Anwesens Godramstein, Godramsteiner Hauptstraße 109, meldete an, dass sie den Verkauf des Anwesens plane. Sie wünsche sich die Belassung im Sanierungsgebiet, um das Objekt mit dem Hinweis auf eine mögliche Förderung besser vermarkten zu können. Die Eigentümerin erläuterte am 28.06.2010, dass sie auf keinen Fall eine Sanierung vornehmen wolle. Auch konkrete Interessenten mit Sanierungs-absichten gibt es derzeit nicht. Nach dem Beratungsgespräch, in dem auch die aus dem Denkmalrecht resultierenden Möglichkeiten aufgezeigt wurden, zog die Eigentümerin ihre telefonische Bitte um Belassung im Sanierungsgebiet auf selben Weg zurück. In der Abwägung hätte dem Wunsch der Eigentümerin nicht entsprochen werden können, da eine konkrete Sanierungsabsicht nicht besteht.

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 'Landau Godramstein – mittlerer Ortskern'“ einschließlich Geltungsbereich

Beteiligtes Amt/Ämter:

240

310

Schlusszeichnung:

