

Satzung
der Stadt Landau in der Pfalz
über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches
Bereich: Teile der Innenstadt

Die Stadt Landau in der Pfalz erlässt aufgrund

§ 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie

§ 24 Gemeindeordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57)

durch Beschluss des Stadtrates vom 31.07.2007 folgende Satzung:

Präambel

In der Landauer Innenstadt werden städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen, die der Stärkung der Handelsfunktionen des Innenstadtzentrums dienen. Grundlage der städtebaulichen Maßnahmen sind die auf der Basis der Einzelhandelsuntersuchung erarbeiteten „Leitlinien zur Einzelhandelsentwicklung und Einzelhandelssteuerung in Landau in der Pfalz“, die am 23.05.2000 vom Rat der Stadt Landau in der Pfalz beschlossen wurden. Diese Leitlinien werden für die Innenstadt um die in der Begründung zu dieser Satzung dargelegten Sachverhalte ergänzt.

§ 1
Satzungszweck

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Innenstadt steht der Stadt Landau in der Pfalz im Geltungsbereich gem. § 2 ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches an den unbebauten und bebauten Grundstücksflächen zu.
- (2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Der Verwendungszweck des Grundstücks ist anzugeben, soweit das bereits zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet, in dem die Stadt Landau in der Pfalz das besondere Vorkaufsrecht ausüben kann, umfasst Teile der Landauer Innenstadt.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan durch eine unterbrochene schwarze Linie (Anlage 1). Zusätzlich sind sämtliche von der Vorkaufssatzung erfassten Grundstücke in Anlage 2 aufgelistet.
- (3) Der Lageplan (Anlage 1) und die Grundstücksauflistung (Anlage 2) sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Landau in der Pfalz, 1. August 2007
Die Stadtverwaltung



Dr. Wolff
Oberbürgermeister



Legende



Umgrenzung des Geltungsbereichs

Anlage 1:

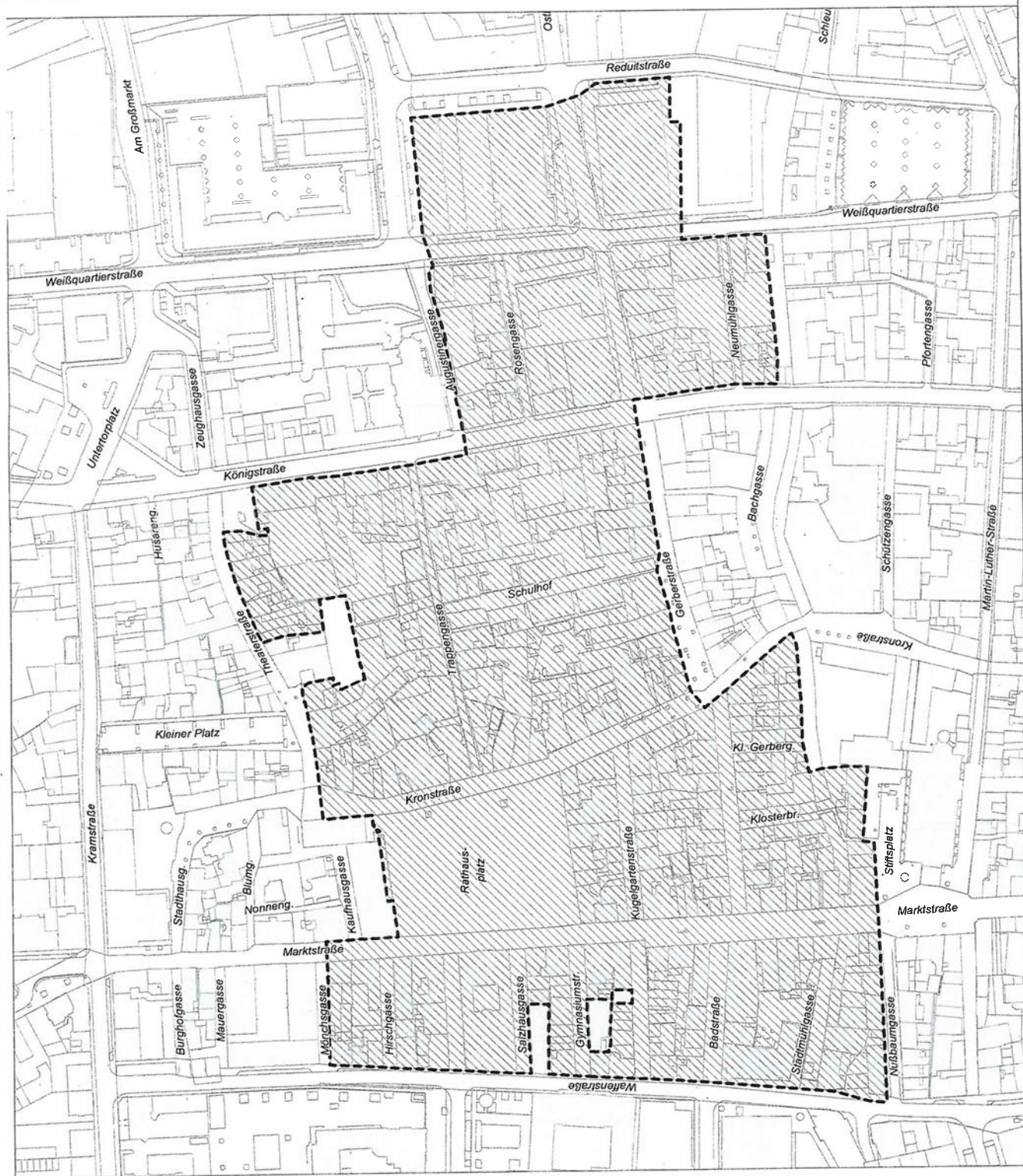
Lageplan zur Vorkaufssatzung

Juli 2007 CK/Ma

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbaumeister
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung
Königsstraße 21
76829 Landau in der Pfalz



Innenstadtentwicklung



Geltungsbereich Vorkaufssatzung

Anlage 2: Grundstücke bzw. Teile davon, auf die sich die Vorkaufssatzung erstreckt

Gemarkung Landau, Fl.-Nrn.:

115/7	171/2	232	292	407/2	435	5080/15
115/8	172/1	233	293	407/3	436/1	5080/16
116/2	173/2	235	295	407/4	436/2	5080/9
116/6	173/3	239	296	408	437/1	559
117/2	173/4	240	297	409	437/2	559/1
119	173/5	241	298/1	409/2	438	560
120	174/1	242/1	301	412/1	439	561
123	176	243	303/3	412/11	440	562
125	177	244	304	412/13	441	563
126	180	245/2	306	412/14	443	564
126/1	181	246/1	307	412/2	444	565
126/2	182	248/2	307/2	412/3	445	566
127/2	183	249/1	308	412/8	447	566/2
127/5	184	250	308/2	412/9	448	567
127/6	185	251	329	414	449	568/5
127/7	186	251/1	329/1	414/10	450	571/1
130/5	188	252	329/2	414/6	451	571/2
131/1	190/1	253	330	414/8	452	571/3
131/2	191/1	254/1	331	414/9	453	572
131/3	193	257/1	331/3	415	454	573/5
135	199/3	260/1	387	416	456	576
136/1	205	262	388	417	457	578
136/2	207	265	389	418	459	579
137	209/3	265/4	390/6	419	460	580
139	210	266	392	420	461/1	582
140	212	267	393	422	461/2	583
141	212/1	268	396	423	463	585
142	213/2	269/2	397	424	464	586
143	214/3	270/1	401/1	426	465	586/2
144	214/4	271	401/2	428	466	587/3
145/2	216	273/1	403/1	429/3	467	589
145/3	217	274	403/2	429/4	468	590
145/4	218	275	404/1	430	472	591
148	219	276/1	404/2	430/2	473	592
164	220	277	405/1	430/3	474	593/1
165	222	278	405/2	431	475	678/2
166	223/1	283	405/3	431/1	476	729/7
167	224	284	405/4	432	477	729/8
167/2	227	284/2	406	433/1	478	
168	228	289	406/2	433/2	5060/1	
169	229	290	406/3	433/3	5060/2	
171	230	291	407	434	5062	

Begründung

zur Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches

Bereich: Teile der Innenstadt

Die Zentralität Landaus soll auch in Zukunft durch ein funktionsfähiges, attraktives Geschäftszentrum gefördert werden. Hierzu sollen Handelsfunktionen in der Innenstadt konzentriert werden, um die Konkurrenzfähigkeit der Einkaufsstadt Landau im Wettbewerb mit anderen Städten zu sichern und die Kaufkraftbindung in der Stadt zu erhöhen. Maßstab jeglicher Entwicklung muss es sein, den einzigartigen Flair der Innenstadt und das besondere Einkaufserlebnis im historischen Ambiente als Alleinstellungsmerkmal zu erhalten und herauszustellen.

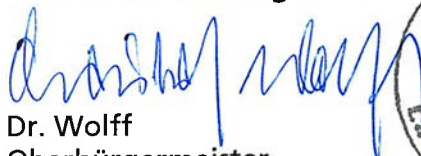
Aufgrund des fortschreitenden Strukturwandels im Handelsgewerbe mit einer zunehmenden Filialisierung und immer größeren Flächenansprüchen müssen historisch gewachsene Städte wie Landau mit einer kleinteiligen Struktur in den Hauptgeschäftslagen Konzepte entwickeln, die auf diese Veränderungen angebotsseitig reagieren ohne die definierten Alleinstellungsmerkmale aufzugeben. Dabei ist es einerseits wichtig, keine Konkurrenzstandorte zu entwickeln, die zu Handelsverlagerungen aus dem Stadtzentrum heraus führen. Andererseits geht es auch innerhalb der Innenstadt um eine maßstäbliche Ergänzung der Handelsangebote, um unerwünschte Verlagerungen von Handelsschwerpunkten innerhalb der Innenstadt auszuschließen. Diese Politik kann nur zum Erfolg führen, wenn in der Innenstadt durch eine maßvolle Überplanung historischer Strukturen marktfähige Handelsflächen als sinnvolle Alternative zu Flächen „auf der grünen Wiese“ bereitgestellt werden.

Standorte, die für eine Einzelhandelsentwicklung in Landau unter diesen Maßgaben in Betracht kommen, sind begrenzt. Es besteht deshalb ein großes öffentliches Interesse, Flächenpotenziale in der Innenstadt einer zeitgemäßen Handelsnutzung zuzuführen, sobald die Eigentumsverhältnisse dies zulassen. Mit der Vorkaufssatzung soll deshalb sichergestellt werden, dass Grundstücksverkäufe die dargelegten Entwicklungsziele nicht behindern und die Stadt durch Eintritt in Grundstückskaufverträge Impulse für die Stärkung des Geschäftszentrums geben kann.

Das aus der Einzelhandelsuntersuchung abgeleitete und im Jahr 2000 beschlossene Standortkonzept für die innerstädtische Handelsentwicklung ist in Teilen aufgrund aktueller baulicher Entwicklungen überholt. Das Hafermagazin und die Queichuferbereiche im Quartier Chopin werden wohnbaulich entwickelt, das ehemalige Gummi-Mayer Gelände erscheint nach heutigen Maßstäben für eine großflächige, zentrenrelevante Handelsentwicklung ungeeignet. Demgegenüber sind Handelsentwicklungen innerhalb des Altstadtrings und im westlichen Bereich der Ostbahnstraße an mehreren Standorten städtebaulich und stadtentwicklungspolitisch denkbar.

Aus diesen Gründen erscheint eine Vorkaufssatzung in Teilen der Innenstadt zum jetzigen Zeitpunkt angezeigt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts unterliegt dabei der Einzelfallprüfung, also einer konkreten städtebaulichen und wirtschaftlichen Prüfung hinsichtlich der Eignung des Grundstücks für eine Handelsentwicklung.

Landau in der Pfalz, 1. August 2007
Die Stadtverwaltung


Dr. Wolff
Oberbürgermeister

