
Erweiterung des "Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Mitte" durch Änderung der Satzung vom 20.12.2007

KSD 20112201/1

A N T R A G

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 14.03.2011:

Der Stadtrat möge die Erweiterung des „Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Mitte“ gemäß Satzungsänderung (siehe Anlage) beschließen.

Sachverhalt

Die geplante Erweiterungsfläche war bereits Gegenstand der vorbereitenden Untersuchungen (nach §141 BauGB) aus dem Jahr 2007. Da dieser Bereich im schon bestehenden Stadtumbaugebiet Ludwigshafen liegt, wird kein höherer Finanzierungsbedarf durch das Land erwartet, als in der Zielvereinbarung vom 31.10.2008 festgelegt.

Das Entwicklungskonzept Innenstadt Ludwigshafen wurde im Stadtrat am 10.07.2006 beraten. Der Stadtrat trägt die Grundsätze und Leitlinien der Konzeption mehrheitlich mit. Die daraus abgeleitete Festlegung des Sanierungsgebietes Mitte (ca. 7 ha) wurde im Dezember 2007 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2007 haben ergeben, dass auch die nun vorgeschlagenen Bereiche der Innenstadt als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden könnten.

Städtebaulich ist dies durchaus sinnvoll, da für diesen Bereich der B-Plan „Citykante Ost“ rechtskräftig ist. Dieser trägt der Tatsache Rechnung, dass sich die Innenstadt nun auch Richtung Rhein-Galerie hin entwickelt. Hierdurch soll die Verzahnung zwischen der City und dem Einkaufszentrum unterstützt werden.

Mit der Schaffung eines neuen Stadtquartieres am Zollhofhafen und der damit verbundenen Umgestaltung der Zollhofstraße, gewinnen die ehemaligen Rückseiten der Innenstadt erheblich an Bedeutung. Diese Bereiche befinden sich an der Nahtstelle zwischen dem neuen Stadtquartier und der Innenstadt, so dass hier von erheblichen städtebaulichen Veränderungen auszugehen ist, die im Rahmen der Erweiterung des Sanierungsgebietes positiv beeinflusst werden sollen. Konkret betrifft die geplante Erweiterung des Sanierungsgebietes die Quartiere 1b und 10 (ca. 3,5 ha), wie sie im Rahmen der damaligen vorbereitenden Untersuchungen festgelegt wurden.

**Satzung
zur Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des
„Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Mitte“**

Aufgrund § 24 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 22.12.2003 (GVBl. S. 390), in Verbindung mit § 142 Abs. 1 i.V. m. dem Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414.) erlässt die Stadt Ludwigshafen am Rhein auf Beschluss des Stadtrates vom 04.04.2011 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Mitte“ vom 20.12.2007:

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

§ 3 der Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Mitte“ wird um folgende Grundstücke ergänzt:

399/0, 397/0, 398/0, 403/2, 421/4, 403/5, 391/6, 420/1, 391/7, 421/5, 426/8, 411/3, 426/19, 426/21, 426/12, 426/16, 421/3, 426/15, 422/2, 430/0, 662/26, 662/3, 418/2, 416/2, 409/0, 410/0, 411/0, 411/4, 412/0, 413/0, 414/0, 415/0, 416/0, 417/0, 418/0, 391/2, 391/3, 391/4, 392/0, 392/2, 392/3, 392/8, 393/1, 395/1, 408/4, 432/2, 408/2, 408/0, 431/0, 52/3, 390/1, 392/6, 392/4, 392/5

Das Erweiterungsgebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält wie das übrige Sanierungsgebiet die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Mitte“.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Grenzen des Sanierungsgebietes

Der der Satzung beigefügte Plan zur Abgrenzung des „Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Mitte“ wird durch den dieser Änderungssatzung beigefügten Plan ersetzt.

Der Lageplan vom 11.01.2011 ist Bestandteil dieser Satzungsänderung.

§ 3

Anzuwendendes Sanierungsrecht

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB unter voller Anwendung der sanierungsrechtlichen Veränderungs- und Verfügungssperre (§ 144 Abs. 1 und 2) durchgeführt.

Es erfolgt die Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch. Ausgleichsbeträge werden nicht erhoben, stattdessen aber Erschließungsbeiträge. Die Anwendung der §§ 152 bis 156 BauGB wird ausgeschlossen. Eine Kaufpreisprüfung erfolgt nicht.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Sanierungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ludwigshafen am Rhein, den

Dr. Lohse
Oberbürgermeisterin