

**TOP 20**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	05.03.2018	öffentlich
Stadtrat	19.03.2018	öffentlich

### **Vorlage der Verwaltung**

### **Veränderungssperre im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 579 "Nördlich der Schelmenzeile" Satzungsbeschluss**

Vorlage Nr.: 20185366

### **ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 05.03.2018:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 579 „Nördlich der Schelmenzeile“ (Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2002, zuletzt Fortschreibung der Ziele durch Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2013 sowie vom 04.09.2017), gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen und als Satzung beschlossen.

## **GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich wird, wie im beigefügten Lageplan dargestellt, begrenzt:

Im Norden: durch den Brühlgraben Flurstück 1411/103, Gemarkung Maudach,  
im Osten: durch das Flurstück 63/1, Gemarkung Maudach,  
im Süden: durch die Straßen „Schelmenzeile“ und „Breite Straße“,  
im Westen: durch das Flurstück 1406/11 und 1406/8, Gemarkung Maudach.

## **BEGRÜNDUNG**

Für das Plangebiet existiert aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.09.2002 dessen Aufstellung beschlossen. Er wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 579 „Nördlich der Schelmenzeile“ erstellt. Ziele des Bebauungsplanes sind die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere bezüglich dem Maß der Nutzung sowie einer verträglichen Bebauungstiefe der Grundstücke zum Landschaftsschutzgebietes Maudacher Bruch hin. Die Ziele wurden mit den Stadtratsbeschlüssen vom 29.04.2013 sowie 04.09.2017 konkretisiert.

Aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ist es gegenwärtig nicht sichergestellt, dass eine der städtebaulichen und landschaftlichen Situation angemessene bauliche Entwicklung im Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB erreicht werden kann.

Dies zeigt sich bei einer für ein Grundstück im Geltungsbereich eingereichten Bauvoranfrage, die den Zielen des Bebauungsplanes widerspricht. Die Entscheidung über das Baugesuch musste gem. § 15 BauGB zurückgestellt werden, weil der im Verfahren befindliche Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist. Die Geltungsdauer der Zurückstellung läuft im Mai 2018 aus. Um die Realisierung dieser und möglicherweise anderer der Planung zuwiderlaufenden Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin verhindern und damit die Planung bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sichern zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erforderlich.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können möglicherweise gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn ein Bauantrag den Zielen und Zwecken des Planung entspricht.

**S a t z u n g**  
**über den Erlass einer Veränderungssperre im Gebiet des in**  
**Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 579 "Nördlich der Schelmenzeile"**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) sowie § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), §§ 12 und 67 zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), erlässt die Stadt Ludwigshafen am Rhein auf Beschluss des Stadtrats vom 19.03.2018 folgende Satzung:

**§ 1**

Für den im Plan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 579 "Nördlich der Schelmenzeile" wird eine Veränderungssperre des Inhalts erlassen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- oder zustimmungspflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 2**

Die Veränderungssperre wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Ludwigshafen am Rhein, den .....  
Stadtverwaltung

Jutta Steinruck  
Oberbürgermeisterin

