

**TOP 8**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	23.11.2020	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 662 „Eisenbahnstraße – Hauptstraße,, - Satzungsbeschluss**

Vorlage Nr.: 20202616

**ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen zu beschließen:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 662 „Eisenbahnstraße – Hauptstraße“ (Aufstellungsbeschluss vom 24.08.2020) gemäß §§ 14 und 16 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen und erlassen.

## **1 GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt im Stadtteil Rheingönheim und umfasst den im Lageplan (siehe Anlage) dargestellten Bereich. Er wird begrenzt im Norden und Westen von der Eisenbahnstraße, im Süden von der Hauptstraße und im Osten von der Carolistraße.

## **2 BEGRÜNDUNG**

Der Stadtrat hat am 24.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 662 „Eisenbahnstraße – Hauptstraße“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung einer angemessenen städtebaulichen Entwicklung in diesem Teilbereich des Ortskerns von Rheinhönheim. Für den Fall anstehender baulicher Umstrukturierungen im Bereich der bestehenden Haus-Hof-Bebauung soll der baurechtliche Rahmen für eine geordnete, ortsbildverträgliche Entwicklung gesetzt werden. Dabei geht es insbesondere um die Sicherung und Weiterentwicklung der ortstypischen Bauweise und Gebäudekubaturen, Nutzungs- und Bebauungsdichten, sowie die Sicherung ortsbildprägender Gestaltmerkmale.

Aufgrund der in der Umgebung vorhandenen, teilweise heterogenen Bebauungsstrukturen und der zum Teil großen, relativ hoch verdichteten Grundstücke ist gegenwärtig nicht sichergestellt, dass eine angemessene und ortsbildverträgliche bauliche Entwicklung im Sinne der Bebauungsplanziele im Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB erreicht werden kann.

Im Planbereich wurde bereits eine Bauvoranfrage für ein Bauprojekt gestellt, welches den Zielen des Bebauungsplanes nicht entspricht. Da zu befürchten war, dass das Vorhaben die Durchführung der Planung erschweren oder gar unmöglich machen würde, wurde es für die Dauer eines Jahres zurückgestellt. Die Geltungsdauer der Zurückstellung läuft im Sommer 2021 aus.

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung bis zum Abschluss des Verfahrens ist die Veränderungssperre die rechtssicherste und auch für potenzielle Bauherren klarere Grundlage. Hiermit ist gewährleistet, dass die Realisierung dieses und auch anderer der Planung zuwiderlaufender Vorhaben für die Dauer des Bebauungsplanverfahrens weiterhin rechtssicher verhindert werden kann.

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

Der Ortsbeirat Rheingönheim hat sich in seiner Sitzung am 07.10.2020 einstimmig für den Erlass der Veränderungssperre ausgesprochen.

### 3 Anlage

## **S A T Z U N G** **über den Erlass einer Veränderungssperre im Gebiet des in** **Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 662 "Eisenbahnstraße - Hauptstraße"**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) erlässt die Stadt Ludwigshafen am Rhein auf Beschluss des Stadtrats vom 14.12.2020 folgende Satzung:

### § 1

Für den im Plan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 662 "Eisenbahnstraße - Hauptstraße" 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, \_\_\_\_\_  
Stadtverwaltung

Jutta Steinruck  
Oberbürgermeisterin

**Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr.662 „Eisenbahnstraße - Hauptstraße“**

