

TOP 7

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss Stadtrat	18.03.2024 29.04.2024	öffentlich öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 281a
„Mörschgewanne – Änderung 1,, - Satzungsbeschluss**

Vorlage Nr.: 20247624

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 18.03.2024:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die am 08.05.2023 vom Stadtrat beschlossene und mit Veröffentlichung im Amtsblatt 35/2023 am 31.05.2023 in Kraft getretene Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 281a „Mörschgewanne – Änderung 1“ bis zum 25.06.2025 verlängert.

Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 281a „Mörschgewanne – Änderung 1“ - Satzungsbeschluss

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 281a „Mörschgewanne – Änderung 1“ liegt im Stadtteil Mundenheim zwischen der DB-Hauptstrecke, dem Keßlerweg und den Gleisen der Hafentbahn. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Lageplan dargestellt, der dem Satzungstext angehängt ist.

2 Begründung

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen hat in seiner Sitzung am 23. Mai 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 281a „Mörschgewanne – Änderung 1“ beschlossen. Anlass der Planung war eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Studentenwohnheims in einem Bereich des bisher festgesetzten Mischgebietes, der gewerblich geprägt sein sollte. Eine Eignung der Fläche für Wohnen ist hier eher nicht gegeben. Entsprechend ist das Ziel der in Aufstellung befindlichen Planung, hier ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Die Bauvoranfrage, die verschiedene Varianten mit unterschiedlichem Gewerbeanteil beinhaltete, wurde soweit möglich abgelehnt. Soweit eine Ablehnung nicht rechtssicher möglich war, wurde das Baugesuch gemäß § 15 BauGB mit Schreiben vom 22. Juni 2022, zugestellt am 27. Juni 2022, zurückgestellt, da das Vorhaben dem Ziel der Planung entgegensteht. Aufgrund der am 31. Mai 2023 rechtskräftig gewordenen Veränderungssperre wurde auch die zurückgestellte Variante abgelehnt.

Die Veränderungssperre wurde gemäß § 17 BauGB für die Dauer von zwei Jahren beschlossen. Auf diesen Zeitraum ist die Dauer der Zurückstellung ab Zustelldatum anzurechnen. Entsprechend läuft die Frist am 26. Juni 2024 aus. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vor Ablauf ist voraussichtlich nicht möglich. Zur Sicherung der Planung ist daher die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB erforderlich. Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bleibt die Veränderungssperre die rechtssichere und auch für potenzielle Bauherren eindeutige Grundlage.

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

Das Inkrafttreten der Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre ist für den 26. Juni 2024 vorgesehen.

