

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes Nr. 629 "Einkaufszentrum Pfingstweide"

KSD 20101326/1

ANTRAG

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses
vom 14.06.2010:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 629 "Einkaufszentrum
Pfingstweide" gemäß Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2009 wird gemäß §§ 14 und 16
BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

1. Geltungsbereich der Veränderungssperre

Das Gebiet der Veränderungssperre liegt im Ortsteil Pfingstweide.

Der Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück Gemarkung Oppau, Flurstück 2361/3 und ist im beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Er wird begrenzt

- im Osten durch die Prager Straße
- im Süden durch den Brüsseler Ring
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 2361/3
- im Norden durch den Londoner Ring

2. Begründung

Am 07.12.2009 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 629 „Einkaufszentrum Pfingstweide“ beschlossen.

Anlass der Veränderungssperre

Der Verwaltung lag ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gaststätte in eine Spielothek vor.

Durch das Bauleitplanverfahren Nr. 629 „Einkaufszentrum Pfingstweide“ soll die vorhandene Versorgungssituation mit Dienstleistung- und Einzelhandelsangeboten - insbesondere zu Nachfragen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs - gesichert und gestärkt werden.

Im Rahmen des Verfahrens wird unter anderem geprüft werden, inwieweit die oben genannte Nutzung mit der Umgebungsbebauung und der angestrebten städtebaulichen Ordnung des Gesamtumfeldes vereinbar ist. Ohne steuernden Eingriff ist eine Vorbildwirkung zu befürchten, die hier eventuell zu unerwünschten Ansammlungen dieser Nutzung innerhalb des Zentrums führen könnte.

Da zu befürchten war, dass das Vorhaben die Durchführung des Planverfahrens untergraben und evt. Zielsetzungen erschweren oder gar unmöglich machen würde, wurde es zurück gestellt. Die Geltungsdauer der Zurückstellung läuft im November 2010 aus. Um die Realisierung dieses und möglicherweise anderer der Planung zuwiderlaufenden Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs weiterhin verhindern und damit die Planung bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens weiter sichern zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

S a t z u n g

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 629 "Einkaufszentrum Pfingstweide"

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162) erlässt die Stadt Ludwigshafen am Rhein auf Beschluss des Stadtrats vom 21.06.2010 folgende Satzung:

§1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 629 "Einkaufszentrum Pfingstweide" gemäß Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2009 wird eine Veränderungssperre erlassen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist außerdem in der Skizze zu dieser Satzung durch eine gestrichelte Linie dargestellt.

§2

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 629 „Einkaufszentrum Pfingstweide“.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Sicherung und Stärkung des vorhandenen Einkaufszentrums, um die Nahversorgungssituation der benachbarten Bevölkerung langfristig auf einem befriedigenden Niveau zu halten. Insofern sollen in diesem Verfahren Regelungen für die zulässigen Nutzungen erfolgen.

§3

Inhalt der Veränderungssperre ist, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungsarbeiten, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten

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.

§4

Die Veränderungssperre wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch 2 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

Dr. Eva Lohse
Oberbürgermeisterin

Lageplan:

Geltungsbereich der Veränderungssperre

