

---

Bebauungsplan Nr. 257a "Einzelhandel Sandloch" - Verlängerung der Veränderungssperre

KSD 20112877/1

---

**ANTRAG**

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 22.08.2011:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird die am 09.02.2009 im Stadtrat beschlossene und mit Veröffentlichung im Amtsblatt 75/2009 am 30.10.2009 in Kraft getretene Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 257 a 'Einzelhandel Sandloch' um ein Jahr verlängert.

## **BEGRÜNDUNG**

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt im Bereich des mittlerweile als nichtig erkannten Bebauungsplanes Nr. 257 ‚Am Sandloch‘. In diesem Bebauungsplan war der Bereich als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Zwischenzeitlich haben sich dennoch in einem Teilbereich Einzelhandelsunternehmen mit z.T. der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen nicht entsprechenden Sortimenten angesiedelt.

Das Gebiet ist aktuell aufgrund der Nichtigkeit des Bebauungsplans Nr. 257 ‚Am Sandloch‘ nach § 34 BauGB zu beurteilen. Um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden, hat der Stadtrat am 11.10.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257a ‚Einzelhandel Sandloch‘ beschlossen. Der Bebauungsplan zielt auf eine Steuerung der gewerblichen Entwicklung, insbesondere der Einzelhandelsentwicklung im Sinne der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ludwigshafen ab.

Zwischenzeitlich wurde ein Bauantrag zur Umnutzung der vorhandenen Gebäude mit weit über den Bestand hinausgehendem zentrenrelevantem, z.T. großflächigem Einzelhandel gestellt. Da zu befürchten stand, dass bei einer Realisierung des Vorhabens, die nach aktuellem Baurecht zulässig wäre, die Ziele des Bebauungsplans nicht erreicht werden können und die Planung wesentlich erschwert wird, hat der Stadtrat am 09.02.2009 die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 257 a ‚Einzelhandel Sandloch‘ beschlossen. Sie ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt 75/2009 vom 30.10.2009 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre hat für die Dauer von zwei Jahren Bestand.

Um im Bebauungsplan die öffentlichen und privaten Belange ausreichend würdigen zu können, ist u.a. die Durchführung einer Bodenuntersuchung notwendig. Diese konnte aufgrund des zunehmenden Umfangs und des sich aufgrund der Zwischenergebnisse ändernden Untersuchungsrahmens bisher noch nicht abgeschlossen werden. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vor Ablauf der Frist der Veränderungssperre ist daher nicht möglich. Zur Sicherung der Planung ist daher die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 erforderlich.

Ausnahmen von der Veränderungssperre sind satzungsgemäß möglich, wenn sie öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen. Für den mittlerweile überarbeiteten Bauantrag wird diese Ausnahme voraussichtlich gewährt werden.

Das Inkrafttreten der Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre ist für den 30. Oktober 2011 vorgesehen.

## **S a t z u n g**

### **über die erste Verlängerung der Veränderungssperre im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 257 a „Einzelhandel Sandloch“**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) sowie § 24 der Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 11 G vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280) erlässt die Stadt Ludwigshafen am Rhein auf Beschluss des Stadtrats vom 05.09.2011 folgende Satzung:

#### **§1**

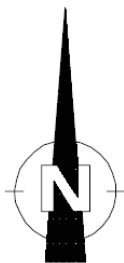
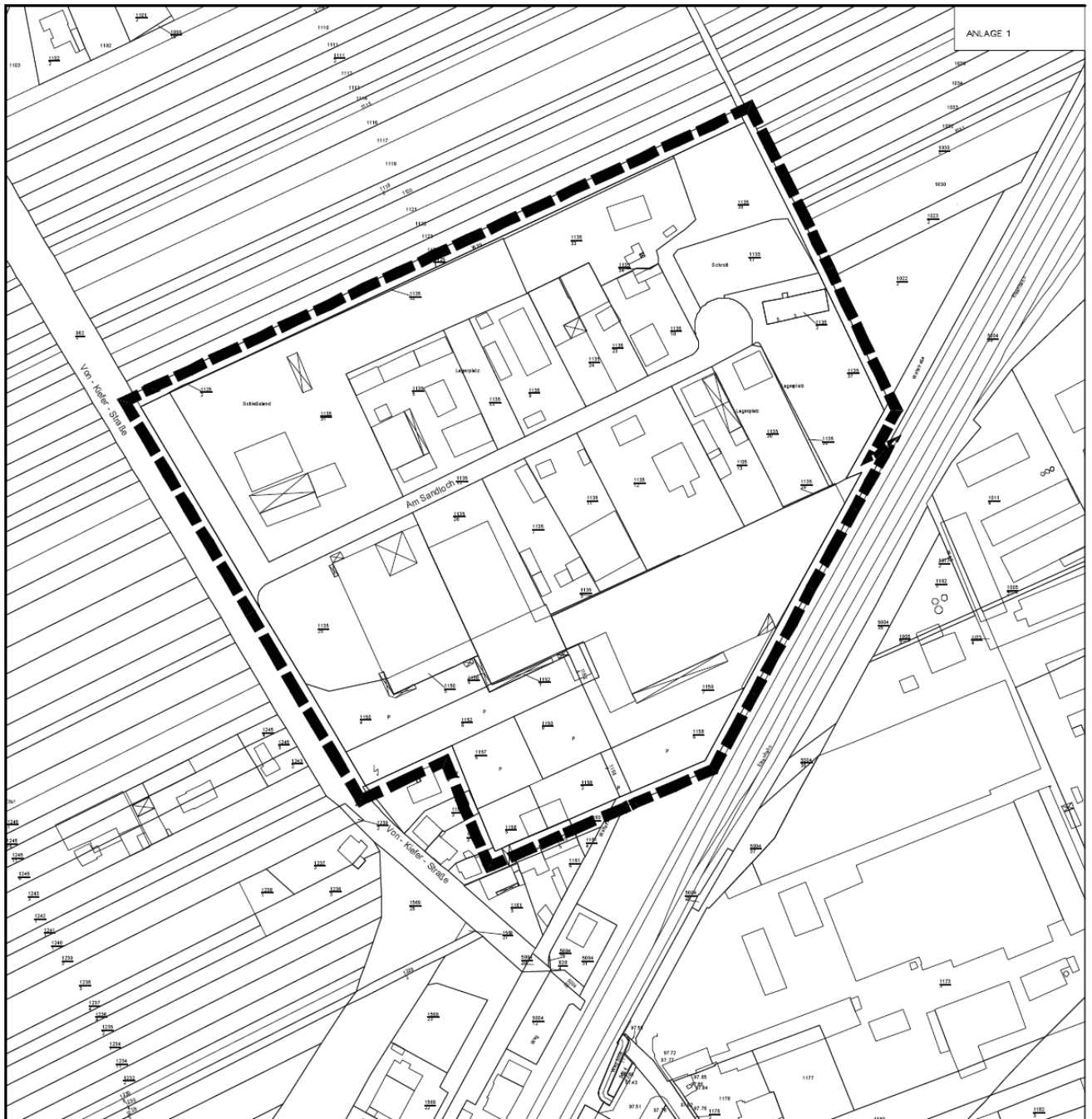
Die am 09.02.2009 vom Stadtrat beschlossene und mit Veröffentlichung vom 30.10.2009 in Kraft getretene Veränderungssperre für den im beigefügten Plan dargestellten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 257 a „Einzelhandel Sandloch“ wird um ein Jahr verlängert.

#### **§2**

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 30. Oktober 2011 nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ludwigshafen in Kraft. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch drei Jahre nach ihrem erstmaligen Inkrafttreten.

Ludwigshafen am Rhein, den  
Stadtverwaltung

gez. Dr. Eva Lohse  
Oberbürgermeisterin



STADT  
LUDWIGSHAFEN  
AM RHEIN

Dezernat 4  
Sparte 4-12 Stadtplanung

Spartenleiter		Fachbereichsleiter		Dezernent
Planziel				Plan Nr.
Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 257a				257a
" Einzelhandel Sandloch "				Maßstab
Räumlicher Geltungsbereich				1 : 2 500
Planinhalt				Datum
Räumlicher Geltungsbereich				Dez. 2000
Gemarkung				Format
Rheingönheim				DIN A4
Planfertigung				Entwurf
4-123	4-124	4-125	4-126	