



Informationsvorlage 610/747/2023

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 01.06.2023	Aktenzeichen: 61_21/610-St5	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	03.07.2023	Vorberatung N
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	11.07.2023	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

**Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 24.04.2023 zur Aufstellung eines Bebauungsplans in der Münchener Straße, Mainzer Straße, Königsberger Straße und Breslauer Straße sowie dem Erlass einer Veränderungssperre für das Flurstück 4670/441;
Stellungnahme der Verwaltung**

Information:

Das Bauvorhaben, welches Grundlage des Antrages auf Erstellung eines Bebauungsplanes ist, liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich gemäß § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Außerdem muss die Erschließung gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Bauantrag erfüllte nach eingehender Prüfung der Verwaltung die o.g. Voraussetzungen hinsichtlich des Einfügegebotes gem. § 34 BauGB, weshalb ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bestand. Für das Bauvorhaben wurde daher Ende April eine entsprechende Baugenehmigung erteilt und die direkt angrenzenden Nachbarn schriftlich darüber informiert. Von Seiten der Nachbarschaft wurde bereits gegen den erteilten Bauvorbescheid Widerspruch eingelegt, jedoch hat der Stadtrechtsausschuss sowie das Verwaltungsgericht Neustadt die Rechtmäßigkeit des Bescheides bestätigt und damit die Bedenken der Nachbarschaft zurückgewiesen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das vorgenannte Bauvorhaben wurde – auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Belange und der Frage, ob durch das Gebäude bodenrechtliche Spannungen auftreten – als zulässig i.S.d. § 34 BauGB eingestuft, ein materielles Planerfordernis wird nicht gesehen. Eine Negativplanung, also das reine Verhindern von Nachverdichtung, steht im Widerspruch zum Baugesetzbuch und auch zu den bauplanungsrechtlichen Zielsetzungen der Stadt Landau (Förderung der Innenentwicklung). Somit liegen die Voraussetzungen zur Aufstellung eines steuernden Bebauungsplans derzeit nicht vor.

Auch der Erlass einer Veränderungssperre steht dem aktuell gültigen Recht entgegen, da diese zur Sicherung der Bauleitplanung nur in Verbindung mit einem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan erlassen werden kann. Ohnehin würde eine

Veränderungssperre das Bauvorhaben an der Münchner Straße, das Anlass für den Antrag ist, nicht mehr verhindern, da eine Baugenehmigung zwischenzeitlich erteilt wurde. Die Rechtskraft einer Baugenehmigung bleibt auch mit einer nachträglich erlassenen Veränderungssperre unangetastet.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu gleichlautendem Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.10.2021 verwiesen.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein
Begründung: Nur Informationsvorlage

Schlusszeichnung:

