



Sitzungsvorlage
610/490/2018

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 05.03.2018	Aktenzeichen: 61_32/610-St 12		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	12.03.2018	Vorberatung N	
Bauausschuss	20.03.2018	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	10.04.2018	Vorberatung Ö	
Stadtrat	24.04.2018	Entscheidung Ö	

Betreff:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet des Bebauungsplans „F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (siehe Anlagen).

Begründung:

Abgrenzung/ Beschreibung des Geltungsbereichs:

Das überwiegend bebaute Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13,4 ha und wird

- im Norden von einer ehemaligen Bahntrasse
- im Osten von der Autobahn A65
- im Süden von der Straße Horstring und
- im Westen von der Fichtenstraße,

begrenzt (Geltungsbereich siehe Anlage 2).

Das Plangebiet ist überwiegend gewerblich genutzt und mit der Nutzung entsprechenden Gebäuden bebaut. Die aktuelle bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben sowie insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen sollen durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplans F 8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ gesteuert werden. Die Ziele des Bebauungsplanes lauten im Einzelnen:

1. Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung des Bestandes an gewerblichen Nutzungen unter Gewährleistung maßvoller Erweiterungsmöglichkeiten
2. Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel
3. Ausschluss von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel
4. Stärkung des Einzelhandels im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt

Anlass zum Erlass der Veränderungssperre:

Die Verwaltung empfiehlt zur Vermeidung von Bauvorhaben, die den Planungszielen entgegenstehen, den Beschluss dieser Veränderungssperre. Bauvorhaben, die den Planungszielen nicht entgegenstehen, können weiter ausnahmsweise genehmigt werden.

Anlass der Veränderungssperre ist eine aktuell vorliegende Bauvoranfrage zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 799 m² Verkaufsfläche im Horstring 8 (Flurstück 4667/376). Das Vorhaben widerspricht nach bauplanungsrechtlicher Prüfung den Zielen des Einzelhandelskonzeptes 2010 sowie der aktuell in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des Konzeptes. Da das Vorhaben jedoch nach den Prüfungskriterien des § 34 BauGB genehmigungsfähig ist, soll zum Schutz des innerstädtischen Handels im zentralen Versorgungsbereich, zum Schutz einer verbrauchernahen Versorgung an integrierten Standorten und insgesamt zur bauplanungsrechtlichen Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes ein Bebauungsplan in Verbindung mit einer Veränderungssperre aufgestellt werden.

Die Veränderungssperre hat gemäß § 17 Abs. 1 BauGB eine Geltungsdauer von zwei Jahren, gerechnet ab dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt und kann bei Bedarf nochmalig um ein weiteres Jahr verlängert werden. Sie bietet die Möglichkeit, Bauanträge und Bauvoranfragen gem. § 14 Abs. 2 BauGB für einen Zeitraum von max. drei Jahren zurückzustellen, bis eine planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens nach den zukünftigen bauplanerischen Maßstäben möglich ist.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und Durchsetzung der städtebaulichen Ziele. Ausnahmen von der Veränderungssperre können zugelassen werden, wenn das beantragte Vorhaben den künftigen Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, werden gem. § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der Satzung – Textteil

Anlage 2: Entwurf der Satzung – Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 3: Entwurf der Satzung – Begründung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Dezernat II - BGM

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

