

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1342/2014

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Kerstin Trojan

Haushaltswirksamkeit: nein

ja, bei

Produkt:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	16.09.2014	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	18.09.2014	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 037 I „Alte Rheinhäuser Weide, 7. Änderung,,
hier: Veränderungssperre**

Beschlussempfehlung:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 37 I "Alte Rheinhäuser Weide, 7. Änderung" als Satzung beschlossen.

Begründung:

Der Stadtrat hat in heutiger Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 I „Alte Rheinhäuserweide, 7. Änderung“ aufzustellen.

Ziel der Planung ist der Erhalt der gewerblich zu nutzenden Flächen im Bereich der Industriestraße. Ferner soll ein Trading - Down in diesem Bezirk verhindert werden. Mit dem Neufassungsplan sollen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Vergnügungsstätten aller Art, Bordelle und bordellähnliche Betriebe zukünftig ausgeschlossen werden. Lediglich nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten des Sektors Freizeit (wie kleinere Tanzlokale oder Billardcafés) können aufgrund ihres vergleichsweise geringen Störungspotenzials ausnahmsweise, je nach Ergebnis des Vergnügungsstättenkonzepts, zulässig sein.

Es sollten deshalb keine Vorhaben durchgeführt werden, die den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen könnten, um die Umsetzung der Planung nicht wesentlich zu gefährden.

Im bezeichneten Bereich liegt ein Baugesuch (Lasertag) vor. Der für den Bereich in Arbeit befindliche Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig. Eine Lasertaganlage ist als Kerngebietstypische Vergnügungsstätte zukünftig im Gebiet unzulässig. Um zu verhindern, dass dadurch beziehungsweise durch neue Bauvorhaben die Umsetzung des Bebauungsplans erschwert wird, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu verhängen.

Satzung

über den Erlass einer Veränderungssperre im Gebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 37 I "Alte Rheinhäuser Weide, 7. Änderung"

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie § 24 der Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2014 (GVBl. S. 72) § 56 geändert durch (GVBl. S. 57) erlässt die Stadt Speyer auf Beschluss des Stadtrats vom 18.09.2014 folgende Satzung:

§ 1

Für den im Plan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 37 I „Alte Rheinhäuser Weide, 7. Änderung“ wird eine Veränderungssperre des Inhalts erlassen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- oder zustimmungspflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

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.

§ 2

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.

Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder die erste Zurückstellung eines Baugesuches hinaus, so ist dem Betroffenen eine angemessene Entschädigung in Geld für entstandene Vermögensnachteile zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches ist dadurch herbeizuführen, dass die Leistung der Entschädigung bei der Stadtverwaltung Speyer schriftlich beantragt wird (§ 18 Abs. 2 und 3 BauGB). Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die nach § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen vorstehender Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes innerhalb von einem Jahr gegenüber der Stadt Speyer geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Vorlage oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind. Ebenso ist eine Verletzung der Bestimmungen der Gemeindeordnung über die Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1), die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34) nach § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadtverwaltung geltend gemacht werden.



Geltungsbereich der Veränderungsperre – Bebauungsplan Nr. 037 I „Alte Rheinhäuser Weide 7. Änderung“