

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Innenstadt vom 14.12.2022

Aufgrund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994, (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21), in Verbindung mit § 142 Abs. 1 in Verbindung mit den Absätzen 3 und 4 des Baugesetzbuches – jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung - hat die Gemeindevertretung der Stadt Ludwigshafen am Rhein durch Beschluss des Stadtrats vom 12.12.2022 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ludwigshafen-Innenstadt" beschlossen:

§1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet im Stadtteil Ludwigshafen-Mitte liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 50 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Innenstadt". Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen. Die Genehmigungspflichten des § 144 Baugesetzbuch finden Anwendung. Ausgleichsbeträge werden nicht erhoben.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus nachfolgender Regelung. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage dieser Bekanntmachung beigefügt.

§2 Grenzen des Sanierungsgebiets

Das großräumige Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Innenstadt wird begrenzt durch:

Im Norden:

Rathausplatz, Ludwigsplatz, Sumgaitallee

Im Osten:

Rheinuferstraße, Zollhofstraße, Lichtenberger Ufer

Im Süden:

Bundesstraße 37 (Hochstraße Süd)

Im Westen:

Danzinger Platz, Bahnhofstraße, Berliner Straße zwischen Bahnhof und Kaiser-Wilhelm-Straße, Heinigstraße zwischen Kaiser-Wilhelm-Straße und Wredestraße.

Zusätzlich zum Hauptbereich umfasst das Sanierungsgebiet Ludwigshafen-Innenstadt einen weiteren kleinräumigen Teilbereich, der wie folgt begrenzt wird:

Im Norden:

Bahnhofstraße zwischen Lorientallee und Westendstraße

Im Osten:

Westendstraße zwischen Bahnhofstraße und Dörrhorststraße

Im Süden:

Dörrhorststraße zwischen Westendstraße und

Lorientallee Im Westen:

Lorientallee zwischen Dörrhorststraße und Bahnhofstraße.

Die Sanierungssatzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der oben beschriebenen Grenzen. Der Lageplan mit den vorgenannten Grenzen ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage der Bekanntmachung beigefügt.

§3 Flurstücke innerhalb der Grenzen des Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Innenstadt

100	116	152	193	201/50	206/4	25/11
101	117	153/2	194/1	201/52	221/3	25/12
1031/22	119	153	194	201/53	222/3	25/13
1031/24	120	154	198/2	201/54	222/4	25/14
1031/25	122	155/3	201/10	201/6	223	25/15
1031/26	127/2	155	201/106	201/61	226/1	25/16
1031/27	127	156/1	201/11	201/64	226/2	25/18

1031/30	130	157	201/16	201/65	226/3	25/22
1031/32	132	158	201/17	201/67	227/2	25/24
1031/33	133	159	201/18	201/68	227/	25/25
1031/34	134	160	201/21	201/7	228/2	25/26
1043/2	135	161	201/22	201/76	228	25/27
107	136	162	201/23	201/77	229/1	25/28
109/1	138	163	201/28	201/78	229/2	25/29
110	140/1	164	201/29	201/79	230/2	25/7
111/3	141/1	165/1	201/3	201/8	231/2	25/9
111/4	142	166/4	201/30	201/80	231	25
111/5	143	166/5	201/37	201/83	232	250/2
111/6	144	170	201/38	201/9	237/1	250/
112/2	145	180/6	201/39	201/90	238/1	251/
112	146	180/7	201/4	201/91	238/5	252/
113	147	182	201/45	201/92	238/6	253/
114	148	188/1	201/48	206/11	240/1	254/
115	150	189	201/49	206/12	245	255/
116/2	151	192	201/5	206/3	249/1	256/
257	302/1	349/3	380/2	421/4	465	494/5
258	302/3	349/6	380	421/5	467	494/7
259/2	302/4	349/8	381	422/2	468	494/8
259	303	349/9	382	426/15	469	494/9
260	304	350/1	384	426/16	470/1	495/2
264	305	350/3	385	426/19	471/2	495/3
265	306	351	386/1	426/21	471/3	495
269/2	307	352	387	426/22	471/5	497/2
269	309/2	353/1	390/1	426/25	471/7	497/3
27/1	309/4	353/2	391/2	426/26	472/2	498/10
27/2	309/5	354	391/3	426/8	472/3	498/11
272/3	310/2	355	391/4	431	472/4	498/12
273/3	310	356	391/6	432/2	474/3	498/14
274/1	311	357	391/7	435/2	474/5	498/15
274/3	312/3	358/2	392/2	436	476	498/16
274/4	312/5	358/5	392/3	437	477/2	498/2
274	313	358	392/4	438	477	498/3
276/2	315/1	359/2	392/5	440	478	498/4
276/3	317/2	359	392/6	442/4	479/2	498/5
276/4	317	360/3	392/8	442/6	481	498/6
277	318	360/4	392	442/7	482/1	498/7
278	321	360/5	393/1	442/8	483/1	498/9
279	322	360/6	395/1	444	483/3	500/13
28/1	323	361/1	397	445/2	483/4	500/14
280/2	324/2	361/2	398	445	484/2	500/16
280	324/5	361/3	399	446	484/3	500/21
281	324	362/2	403/2	447/2	484/4	500/22
282	325	362	403/4	447	485	500/23
283	326	364	403/5	448/2	486	500/24
285	332	365	407/1	448	487/3	500/25
286/2	333	366/2	408/2	449/2	487	502
286	335	366	408/4	449	488	503/1
288/2	336	367/2	408	450/2	489/2	504/2
288	337	367/3	409	450	490/1	512/10
289/1	338	368/2	410	451	490/2	512/11
290/2	340	368/3	411/3	452/2	490/4	512/15
292/2	341	368/4	411/4	453/2	493/2	512/16
294/2	342	368/5	411	454	493/4	512/2
294/3	343	370/2	412	455	493/5	512/28

294	344	370	413	456	493/6	512/3
295	345/1	371/2	414	457	493/7	512/30
296/1	348/2	371	415	458	494/10	512/32
296/2	349/11	374/2	416/2	459/3	494/11	512/4
297/2	349/13	374/3	416	459	494/12	512/5

297/3	349/14	375	417	460	494/13	512/6
297/4	349/18	376	418/2	461	494/14	512/7
298	349/2	377	418	462	494/15	512/8
300	349/20	378	420/1	463	494/16	513/2
301	349/22	379/1	421/3	465/2	494/3	513/3
513	536	581/23	631	66	72/4	93/1
514/2	537	581/28	632/11	662/26	74	93/2
514/3	538	581/31	632/16	662/3	75/3	94
514/4	54/11	581/32	632/20	664/10	75/4	95/3
515/2	54/12	581/33	632/24	664/11	75	95
515/3	54/13	581/4	632/25	664/13	76	96
515/4	54/14	581/7	632/26	664/16	77	97/2
516/1	54/3	581/8	632/27	668/2	78	97/3
517/1	541	585/1	632/31	668	79	98
518/2	542	585/3	632/34	669	80	99/2
518/3	543	585/8	632/36	670/2	81/2	994/12
519	544/3	59/	632/39	670/3	81	994/13
52/3	545/1	595/1	632/40	670	82/2	994/14
52/6	549/3	595/2	64/2	671	82/3	994/15
520	55/2	60/1	64/3	673/3	82/4	995/3
521	550/1	60/2	64	674/2	83	995/4
522	550/2	60/3	643/2	674	84	997/1
523	551	60/4	644/2	675/5	85	997/11
524	552/1	60/5	645/2	677/2	860/17	997/12
527	553/4	60/6	645/3	679	864/5	997/13
528/2	553/6	60/7	646/2	68/1	87/5	997/14
528	553/8	600/4	646/3	688/11	87/6	997/15
529/2	553/9	602/2	647/2	69/2	87	997/3
529/3	554	602/4	647/3	69	88/2	997/6
529	555/2	602/5	65/2	70/2	88/5	997/7
530/1	557/4	602/6	65	70	88	997/8
530/2	562/1	614/1	653	71/1	89/2	997/9
531	573/4	614/2	654/2	71/3	89/3	998
532	581/10	626/	654	71/4	89	
533	581/12	63/3	655	72/1	891/2	
534	581/13	63/4	657/3	72/2	90	
535	581/19	63/	66/2	72/3	92	

§4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 12.12.2022 wurde die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, auf 15 Jahre festgelegt.

Ludwigshafen am Rhein, 14.12.2022
Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein

gez.

Jutta Steinruck
Oberbürgermeisterin

Hinweise zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ludwigshafen Innenstadt.

I. Im Satzungsgebiet gelten folgende sanierungsrechtliche Vorschriften:

1. Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:
 - die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken,
 - die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:

Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein
Dezernat IV
Geoinformation, Vermessung und Stadterneuerung
Rheinuferstraße 9 – Walzmühle –
Zugang über Parkdeck
67061 Ludwigshafen am Rhein

2. Der Gemeinde steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.
3. Im Sanierungsgebiet werden keine Ausgleichsbeträge nach §§ 152-156 BauGB erhoben.

II. Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften über das Zustandekommen der Satzung ist ebenfalls unbeachtlich, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Die einschlägigen Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein Abteilung Stadterneuerung, Rheinuferstraße 9, Zimmer 115 nach Absprache, innerhalb der Kernarbeitszeit Montag bis Donnerstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr sowie Freitag von 09:00 bis 12:00 Uhr, eingesehen werden.

Anlage:

Lageplan des Sanierungsgebietes Ludwigshafen-Innenstadt

