

Öffentliche Bekanntmachung **der Stadt Andernach**

gemäß § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über den Beschluss und das Inkrafttreten einer Veränderungssperre im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Am Bürgerbergweg II“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bürgerbergweg II“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung hat der Stadtrat in gleicher Sitzung eine Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Bürgerbergweg II“ beschlossen. Diese tritt mit öffentlicher Bekanntmachung am 09.11.2024 in Kraft. Gemäß § 4 der Satzung der Veränderungssperre tritt sie außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan „Am Bürgerbergweg II“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten der Satzung.

Die materiell-rechtlichen Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 BauGB sind für den Erlass der Veränderungssperre gegeben.

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.10.2024 zur Sicherung dieser Planung die nachstehend im Wortlaut abgedruckte Satzung der Stadt Andernach über die Veränderungssperre beschlossen, um die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Am Bürgerbergweg II“ zu sichern.:

S a t z u n g

der Stadt Andernach

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Am Bürgerbergweg II“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) hat der Stadtrat der Stadt Andernach in seiner Sitzung am 31.10.2024 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Sicherung der Planung

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner Sitzung am 31.10.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Am Bürgerbergweg 2“ aufzustellen. Die Planung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Teilflächen als Mischgebiet i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie als Sonderbauflächen i.S.d. §11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist vor. Es ist zudem vorgesehen, Grün- und landwirtschaftlich genutzte Flächen auszuweisen und Vorsorge für Starkregenereignisse zu treffen. Zudem sollen Flächen gesichert werden, die dem Ablauf der Kaltluft (Kaltluftschneisen) für die Innenstadt dienen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

Die genaue parzellenscharfe Abgrenzung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine gestrichelte schwarze Linie markiert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage 1 zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist. Die gestrichelte schwarze Linie markiert den räumlichen Geltungsbereich.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b. Erhebliche Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage nach der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eintretende Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Burgerbergweg II“ und die Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sie kann ab sofort von jedermann in der Stadtverwaltung Andernach, Sachgebiet Stadtplanung, Läuferstraße 11, 56626 Andernach, während der Dienststunden eingesehen werden.



Hinweise:

Für vorstehende Satzung ist eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe gemäß § 22 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) und die Einberufung der Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates gemäß § 34 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser öffentlichen Bekanntmachung unter Bezeichnung der Satzung und Tatsachen, die eine öffentliche Rechtsverletzung begründen können, bei der Stadt Andernach geltend gemacht werden.

Hinweis nach § 24 Abs. 6 GemO: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Andernach, 07.11.2024

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister