

# **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 Bebauungsplans „Rheinanlagen“**

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinanlagen“ 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 Bebauungsplans „Rheinanlagen“ beschlossen.

Diese trat mit öffentlicher Bekanntmachung am 08.07.2020 in Kraft. Gemäß § 4 der Satzung der Veränderungssperre tritt sie außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan „Rheinanlagen“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten der Satzung.

Die vorgenannte Satzung wurde mit Beschluss durch den Stadtrat am 19.05.2022 gem. §17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert und trat durch Bekanntmachung am 29.06.2022 in Kraft.

In der Sitzung des Stadtrates vom 27.04.2023 wurde der Bebauungsplan „Rheinanlagen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss kann allerdings erst nach Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (für einen Teilbereich des Bebauungsplans) erfolgen. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, damit der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewertet werden kann und keiner eigenen Genehmigung im Sinne des § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.

Aufgrund des momentan laufenden Genehmigungsverfahrens für die Flächennutzungsplanänderung bei der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB ist es notwendig, die Veränderungssperre gemäß § 14 i.V. §§ 16 und § 17 Abs. 3 BauGB erneut zu erlassen, damit die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans bis zu dessen Rechtskraft weiterhin gesichert sind.

Gemäß § 17 Abs. 3 BauGB kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut erlassen werden, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen. Der erneute Erlass steht unter den gleichen Voraussetzungen wie eine Verlängerung der voran gegangenen Veränderungssperre.

Auch die materiell-rechtlichen Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 BauGB sind für den Erlass der Veränderungssperre gegeben. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Rheinanlagen“ besteht weiterhin und an den Planungszielen soll festgehalten werden, sodass die Veränderungssperre weiterhin für die Sicherung der Planungsziele erforderlich ist.

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.07.2023 zur Sicherung dieser Planung die nachstehend im Wortlaut abgedruckte Satzung der Stadt Andernach über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Rheinanlagen“ beschlossen:

## **S a t z u n g**

**der Stadt Andernach**

**über die Veränderungssperre für den Bereich des künftigen**

## **Bebauungsplans „Rheinanlagen“**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) sowie § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Andernach für den Bereich des künftigen Bebauungsplans „Rheinanlagen“ die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Für den künftigen, im anliegenden Lageplan umgrenzten Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Rheinanlagen“ der Stadt Andernach, wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 i. V. m. §§ 16 und 17 Abs.3 BauGB erlassen.

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

### **§ 2**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

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

### **§ 3**

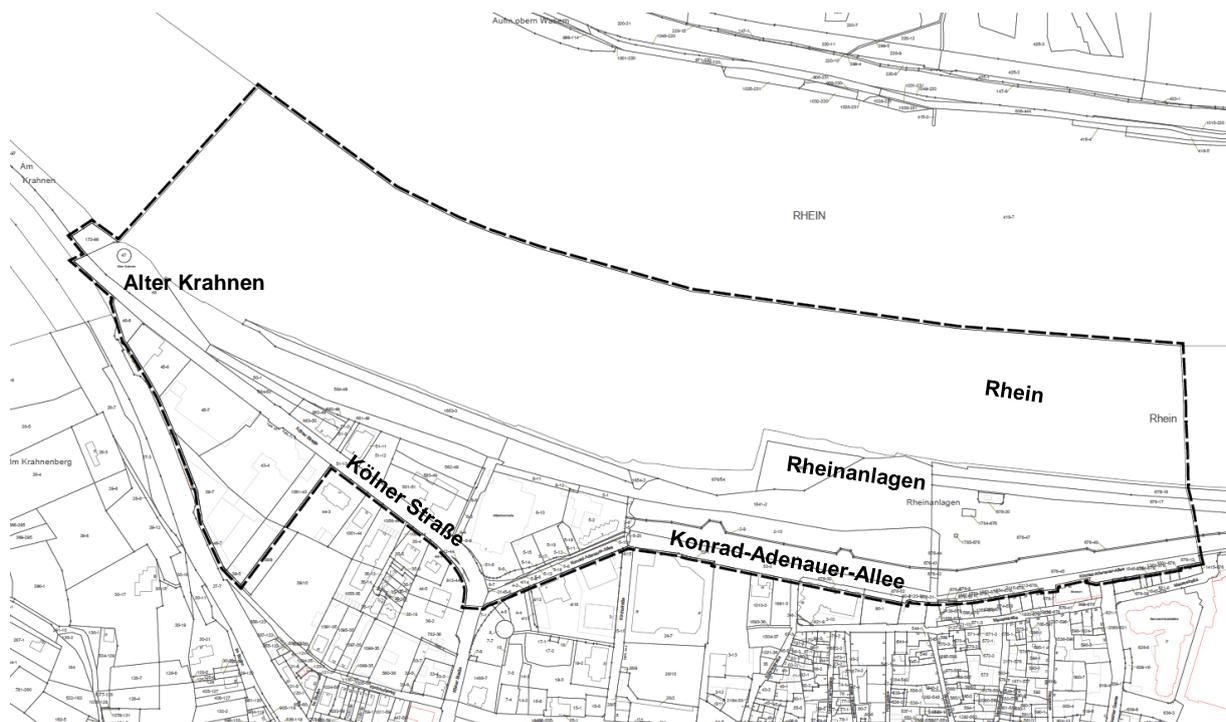
Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von dieser Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) der Bebauungsplan „Rheinanlagen“ in Kraft tritt, spätestens jedoch mit Ablauf des 28.06.2024.

**Geltungsbereich der Veränderungssperre:**



Mit dieser Bekanntmachung tritt die oben stehende Satzung aufgrund ihres § 4 am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Hinweis I

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs.1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in gemäß § 18 Abs.1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

### Hinweis II

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder solchen, die aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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 eines Jahres nach Bekanntmachung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Andernach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach § 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in § 24 Abs. 6 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Andernach, den 07.07.2023

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner  
Oberbürgermeister