

S a t z u n g

der Ortsgemeinde Bodenheim über die Verhängung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Bebauungsplanes „Eichweg-Nord“, 4. Änderung i.V.m. „Eichweg-Süd“, 8. Änderung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bodenheim befassen sich sowohl die Verbandsgemeinde als auch die Ortsgemeinde mit einem Gewerbeflächenkonzept, welches in einer ersten Stufe die Nutzungsmöglichkeiten des zurzeit als Industriegebiet (GI) festgesetzten Geländes der Fa. Kuemmerling und seiner Umgebung untersuchen soll. Die bereits beauftragten Ingenieurleistungen sollen aufzeigen, wie der Bereich unter Beachtung des bestehenden gewerblichen Bedarfs, aber auch eines möglichen Bedarfs an nicht gewerblichen Nutzungen verträglich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiter genutzt werden kann. Da die Vermarktung des Firmengeländes bevor steht, soll diese Untersuchung zeitnah abgeschlossen werden. Sich daraus eventuell ergebende Änderungen von Festsetzungen sollen anschließend im Zuge der im Betreff genannten Bebauungsplan-Änderung getroffen werden.

Zur Sicherung der Planung für das Gebiet innerhalb des zu ändernden Bebauungsplanes soll gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden. Andernfalls könnten vor Rechtskraft des geänderten Bebauungsplanes die im beiliegenden Lageplan mit einer gestrichelten Linie umrandeten Flächen zumindest in Teilen ohne Rücksicht auf die öffentlichen Entwicklungsabsichten im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten umgenutzt werden. Dies könnte mithin den Planvorstellungen der Gemeinde widersprechen.

Bereits heute ist der Ortsgemeinde bekannt, dass im Rahmen der Vermarktung des Geländes Aussagen getroffen werden, wie eine zukünftige Gebietsqualität aussehen könnte. Diese Aussagen sind nicht fundiert und erwecken den Anschein, dass die Gemeinde als auch die Verbandsgemeinde, in eine planerische Zwangssituation gebracht werden soll. Die Planungshoheit der Plangeberinnen muss jedoch sichergestellt werden.

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Ortsgemeinderat Bodenheim in seiner Sitzung am 11.06.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung wird für für den Bereich des Bebauungsplanes „Eichweg-Nord“, 4. Änderung i.V.m. „Eichweg-Süd“, 8. Änderung eine Veränderungssperre erlassen.

Die Veränderungssperre gilt damit für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Eichweg-Nord“, einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Eichweg-Süd“ sowie für daran angrenzende, bisher nicht beplante Bereiche.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan durch Umrandung mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 BauGB

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 anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

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.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre für das „Kuemmerling-Areal“ vom 26.03.2018 außer Kraft.

§ 6

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ausgefertigt:
Bodenheim, den 11.06.2018
gez. Thomas Becker-Theilig, Ortsbürgermeister

Hinweise:

Diese Satzung wurde in öffentlicher Sitzung i. S. des § 24 GemO Rheinland-Pfalz beschlossen. Danach gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

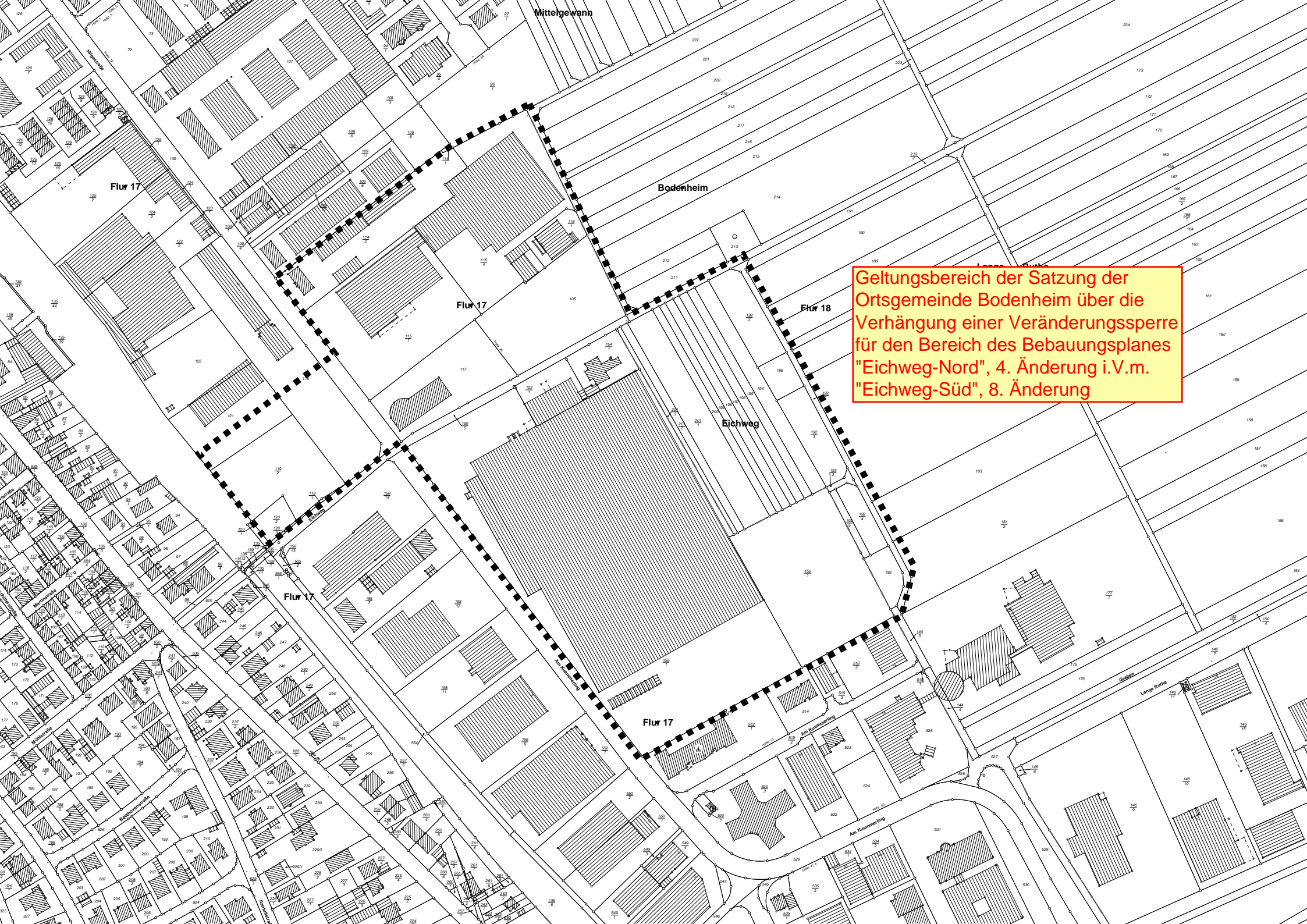
1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, 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. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Diese Satzung kann während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Am Dollesplatz 1, 55294 Bodenheim im Zimmer 123 von jedermann eingesehen werden. Die Satzung steht auch auf unserer Internetseite www.vg-bodenheim.de unter „Ortsgemeinden-Bodenheim-Satzungen, Gebühren- und Benutzungsordnungen-Sonstige Satzungen“ zur Verfügung. Über ihren Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Hierzu stehen wir Ihnen während der Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 06135-72130 oder 72266) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bodenheim, Am Dollesplatz 1, Zimmer 123 zur Verfügung.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB rechtskräftig.

Bodenheim den 19.06.2018
Dr. Robert Scheurer, Bürgermeister



Geltungsbereich der Satzung der Ortsgemeinde Bodenheim über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes "Eichweg-Nord", 4. Änderung i.V.m. "Eichweg-Süd", 8. Änderung