

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplans „Zwischen der Moltke- und Herrenstraße“ in der Stadt Wörth am Rhein vom 05.11.2024

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat in seiner Sitzung am 05. November 2024 auf Grundlage der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat am 03. Mai 2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen der Moltke und Herrenstraße“ im Ortsbezirk Wörth gefasst.

Ziel der Planung war die Umsetzung des Altortrahmenplanes und insbesondere eine Bebauung der dort liegenden unbebauten Grundstücke. Zudem ist die Entwicklung des Plangebiets „Zwischen der Moltke- und Herrenstraße“ Gegenstand des Förderprojektes „Gut Wohnen in der Region! Baulandinitiative Rheinland-Pfalz“. Ziel des Projektes ist es, Gemeinden mit wachsendem Bedarf an Wohnraum dabei zu unterstützen Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren und zu entwickeln sowie geförderten Wohnraum zu schaffen. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auch die bestehende Bebauung in der Ottstraße, Herrenstraße und Moltkestraße aufgenommen. Hier sollen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung planungsrechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie gestalterische Regelungen nach § 88 der Landesbauordnung im Zuge der Planung getroffen werden. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan II von 2006 als geplante Wohnbaufläche und die bestehende Bebauung in der Ottstraße als Mischbaufläche dargestellt.

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

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet befindet sich im Altort Wörth, südlich der Ottstraße, sowie zwischen der Moltke- und Herrenstraße. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich auch aus den zeichnerischen Umgrenzungen, welche Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde 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 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wörth am Rhein in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Wörth am Rhein, 06. November 2024

Steffen Weiß, Bürgermeister

Anlage:

- Übersichtsplan über den räumlichen Geltungsbereich

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der Karte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs können bei der Stadtverwaltung Wörth am Rhein, Zimmer 618 (Bauverwaltung) während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Hinweise

- I. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre sowie des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

- II. Unbeachtlich werden
 1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

- III. Satzungen gemäß § 24 Abs. 6 GemO 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 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.