

Ortsgemeinde Gerbach

Az.: 3/610-13(10)

B e k a n n t m a c h u n g

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet „Windpark Steinhübel-Ost“ in der Ortsgemeinde

Gerbach vom 07. Juni 2021

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728) wird gemäß Beschluss des Gemeinderates Gerbach vom 07.06.2021 folgende Satzung (Veränderungssperre) erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat am 25.04.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Windpark Steinhübel-Ost“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1750/2, 1750/3, 1750/4, 1710/1, 1664/1 (teilweise), 1780/5, 1680, 1690, 1695, 1700, 1705, 1706, 1709, 1363, 1365, 1370, 1377, 1380, 1390, 1400, 736/4 (teilweise), 1285, 1250, 1270, 1260, 1241 (teilweise), 1240, 1242/2, 1245, 1247, 1248, 1230 und 1227 in der Gemarkung von Gerbach.
- (2) Für den künftigen Planbereich in der Gemarkung Gerbach wird hiermit eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

§ 2 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der gemäß § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es unzulässig
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB);
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- (2) Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die

Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- (3) Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Vorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte bereits begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten zulässigen Nutzung (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 Abs. 1 BauGB). Dies wäre am 24.07.2023 oder spätestens sobald der Bebauungsplan „Windpark Steinhübel-Ost“ rechtsverbindlich wird (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Gerbach, den 07.06.2021

Gez.

Daniel Heinz
Ortsbürgermeister

Ausfertigung:

Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Windpark Steinhübel-Ost“ der Ortsgemeinde Gerbach wurde am 07.06.2021 durch den Gemeinderat Gerbach beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Gerbach übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land gem. § 24 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GemO) angeordnet.

67813 Gerbach, den 08. Juni 2021

Gez.

Daniel Heinz
Ortsbürgermeister

Die beschlossene Satzung kann ab sofort bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. **Eine Einsichtnahme ist momentan nur mit vorhergehender Terminvereinbarung möglich. Die Termine können telefonisch bei den Mitarbeitern der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Fachbereich 3, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen unter der Telefonnummer 06361-451301 bzw. 06361-451303 oder per Email unter siegmar.boehmer@vg-nl.de bzw. claudia.lieser@vg-nl.de vereinbart werden.**

Hinweise:

- A. In Bezug auf § 18 Abs. 3 BauGB erfolgt der Hinweis, dass bei Dauer der Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB hinaus, den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten ist (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteils eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen, der Ortsgemeinde Gerbach, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).
- B. Unbeachtlich sind gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB:
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde Gerbach geltend gemacht worden sind. Gleiches gilt für Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
- C. § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728) enthält folgende Regelung, auf die hiermit besonders hingewiesen wird: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund dieser 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 Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land 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.

67806 Rockenhausen, den 14. Juli 2021

Gez.
Michael Cullmann
Bürgermeister

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!