

**Satzung
der Gemeinde Donsieders**



**über die Verhängung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff Baugesetzbuch
für den Bereich des Bebauungsplans**

„Gewerbegebiet Biebermühle – Teilbereich Donsieders“

Das Gebiet Biebermühle wird gegenwärtig durch ein ungeordnetes Konglomerat aus unterschiedlichen Nutzungen – Gewerbe, Wohnen, Verkehr, Freizeit – geprägt. Zentral im Gebiet liegt der Bahnhof Pirmasens-Nord, um welchen sich eine Denkmalzone erstreckt. Der Bahnverkehrsknotenpunkt Pirmasens-Nord stellt den Verteiler für die Bahnverbindungen nach Zweibrücken/Homburg, Kaiserslautern, Landau und Pirmasens dar. Die Biebermühle ist zudem auch Verteilerknoten für die entsprechenden Straßenverbindungen. Die Entfernung zur nächstgelegenen BAB-Anschlussstelle Thaleisweiler-Fröschen (A 62) beträgt rund 2000 m.

Um das Areal der „Biebermühle“, welches durch die inhomogene Ansiedlung verschiedener Nutzungen aus den Bereichen Gewerbe, Wohnen und Freizeit geprägt ist, einer städtebaulich geordneten, gewerblichen Entwicklung zuzuführen, hat die Gemeinde Donsieders mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biebermühle – Teilbereich Donsieders“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung für das Gebiet innerhalb des aufzustellenden Bebauungsplans soll gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden. Andernfalls könnten vor Rechtskraft des Bebauungsplans die im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Flächen zumindest in Teilen ohne Rücksicht auf die öffentlichen Entwicklungsabsichten im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten umgenutzt bzw. umgebaut werden. Dies könnte mithin den Planvorstellungen der Gemeinde widersprechen.

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat von Donsieders in seiner Sitzung am 30.06.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebermühle – Teilbereich Donsieders“ eine Veränderungssperre erlassen.

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 und 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

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, sowie 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, und Unterhaltungsarbeiten sowie die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in 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:

Donsieders, den **14. Juli 2021**



Peter Spitzer

Ortsbürgermeister

