

## **Satzung der Stadt Remagen vom 27.09.2021 über die Verhängung einer Veränderungssperre für den zur Aufhebung vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 10.57 „Hotel zur Brücke von Remagen“ im Ortsbezirk Remagen**

Der Rat der Stadt Remagen hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Remagen hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 10.57 „Hotel zur Brücke von Remagen“ einzuleiten.

Der am 04.02.2015 in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan 10.57 „Hotel zur Brücke von Remagen“ soll gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufgehoben werden, da der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen durchgeführt wurde.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 10.57 „Hotel zur Brücke von Remagen“ und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Remagen:

Flur 2 Flurstück 2/11 (teilweise)

Flur 3 Flurstücke 209/2, 216/1, 219/2, 261/4, 335/7, 335/9, 1038/211, 1039/212

Flur 4 Flurstücke 8/12, 8/17, 8/18 (teilweise), 8/20

Der Geltungsbereich ist auch aus der als Anlage beiliegenden Karte ersichtlich.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
  - a) Vorhaben i. S. § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstellen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

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 Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Nach § 17 BauGB tritt die Satzung nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, sofern sie zuvor nicht aufgehoben oder verlängert wurde.

STADTVERWALTUNG REMAGEN  
Remagen, ..... 2021

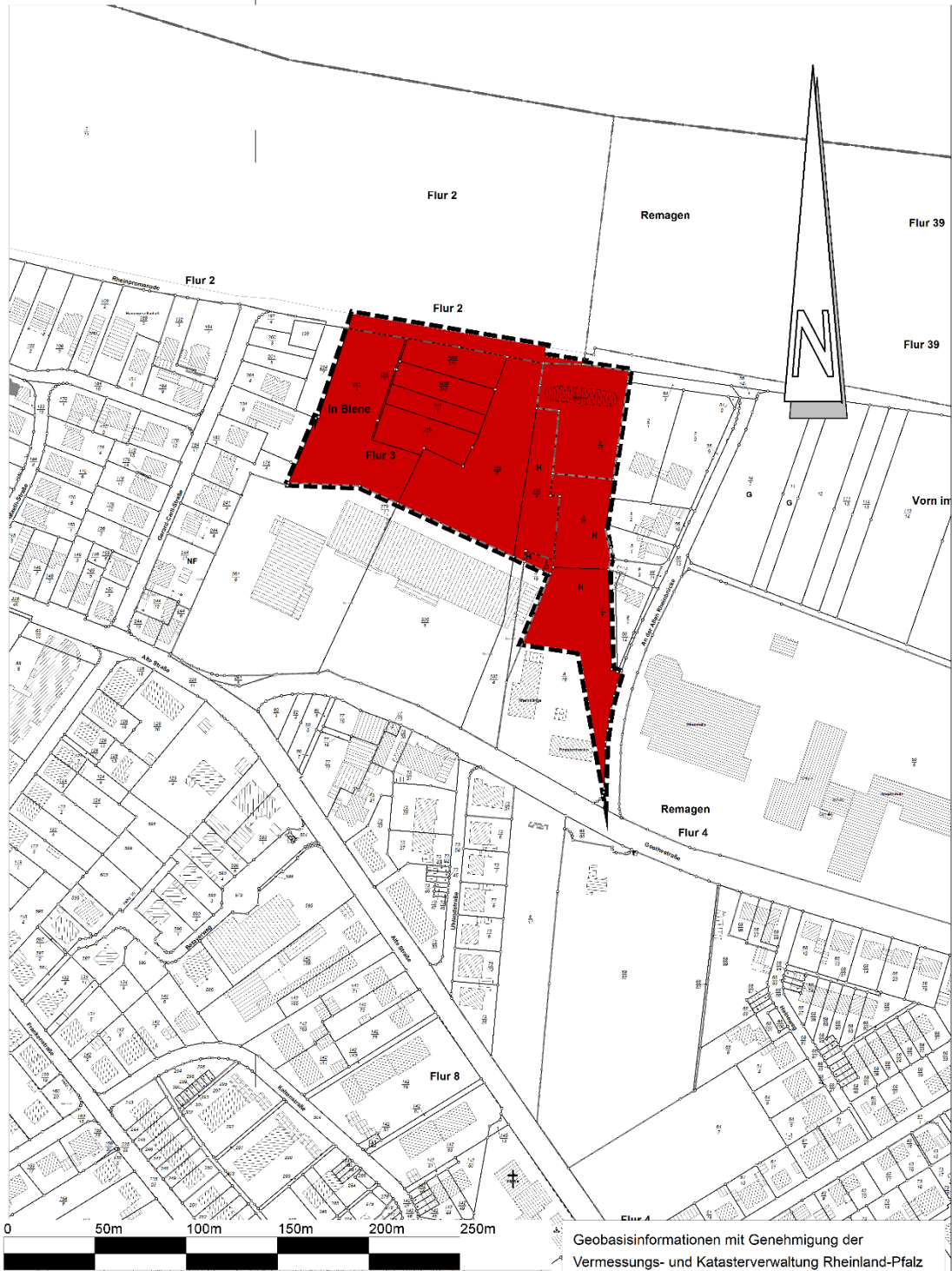
Björn Ingendahl  
Bürgermeister

Anlage:  
Karte mit Geltungsbereich

Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan  
10.57 "Hotel zur Brücke von Remagen" (10.57/00)  
Ortsbezirk Remagen



Übersichtsplan  
Der Geltungsbereich ist umrandet und farblich hervorgehoben



### **Ausfertigungsvermerk**

Die Veränderungssperre, bestehend aus dem Textteil sowie einer Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich, stimmt mit dem Willen des Stadtrates gemäß Beschluss vom 27.09.2021 überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt, die jedoch nicht Bestandteil der Satzung ist.

Remagen, ..... 2021

(Siegel)

Björn Ingendahl  
Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Beschluss über die Veränderungssperre wurde am ..... 2021 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt sie gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Remagen, ..... 2021

(Siegel)

Björn Ingendahl  
Bürgermeister

## **Begründung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 10.57 „Hotel zur Brücke von Remagen“ wurde am 13.01.2015 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und trat mit ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Remagen am 04.02.2015 in Kraft. Ziel des Planes war der Bau eines Hotels mit angeschlossenen Wohnungen. In dem der Satzung beigelegten Durchführungsvertrag verpflichtete sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens wie folgt:

- Vorlage eines vollständigen, prüf- und genehmigungsfähigen Bauantrages innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,
- Baubeginn spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung,
- Fertigstellung des Vorhabens innerhalb von 30 Monaten nach Baubeginn.

Der Vertrag sieht auf begründeten Antrag hin eine einmalige Verlängerung der Fertigstellungsfrist durch die Stadt um 6 Monate vor. Diese Fristen sind mittlerweile fruchtlos verstrichen. Wiederholte Zusagen des Vorhabenträgers dem Stadtrat und der Verwaltung gegenüber wurden nicht eingehalten.

Da die Stadt daraufhin das Vertrauen in den Vorhabenträger verloren hat und davon ausgeht, dass das Vorhaben auch zeitnah nicht umgesetzt mehr werden wird, soll das Baurecht aufgehoben werden. Die Stadt ist zudem nach rechtlichen Gesichtspunkten gehalten, die Satzung aufzuheben, denn nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB soll ein Bebauungsplan aufgehoben werden, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen durchgeführt wird.

Die Veränderungssperre dient dazu, das Projektgebiet von nun unerwünschter Bebauung freizuhalten, um das Gelände für eine später in einem eigenen Verfahren noch zu definierende neue Nutzung vorzuhalten.