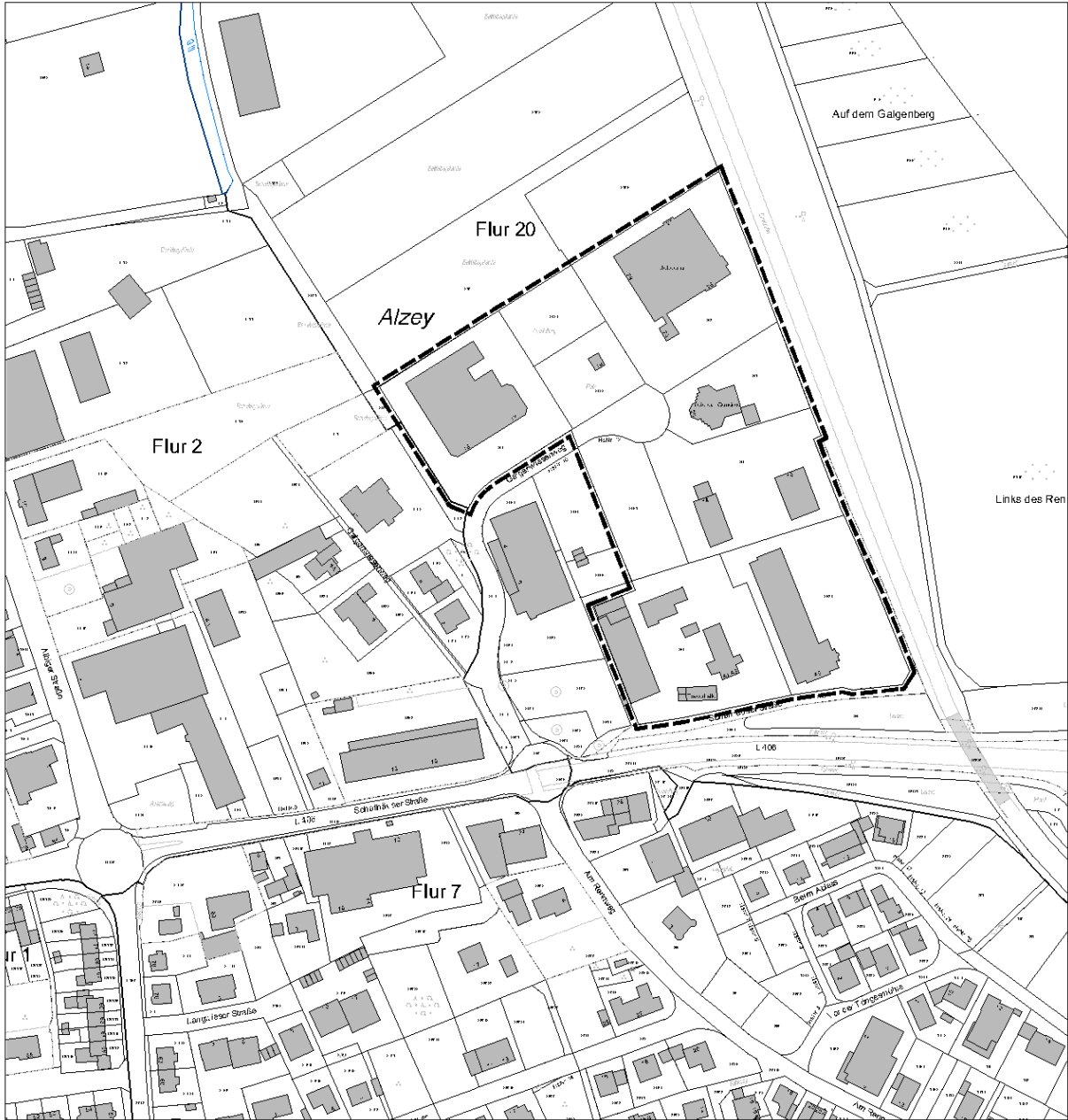


BEKANTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 24b-2.Ä „Östlich der Albiger Straße – 2. Änderung“



a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB)

Zu a):

Der Rat der Stadt Alzey hat am 22.01.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24b „Östlich der Albiger Straße“ in Alzey beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst einen kleinen Teilbereich im Südosten des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplans Nr. 24b bzw. dessen 1. Änderung. Er liegt im Bereich des Galgenwiesenwegs in der Gemarkung Alzey, Flur 20 und wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 251, 252/1 und 253,
- im Osten durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 253, 254, 255 sowie 263/1,
- im Süden durch die südliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 261 und 263/1,
- im Westen durch die westliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 251, 256/4 sowie die westliche Gebäudekante des westlichen Gebäudes auf der Parzelle Nr. 261.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha und beinhaltet folgende Parzellen in Flur 20:

- Nr. 251, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257/5 (teilweise, Galgenwiesenweg), 261 (teilweise) sowie 263/1,

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung soll das durch den Bebauungsplan Nr. 24b bzw. dessen 1. Änderung geschaffene Planungsrecht um Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel ergänzt werden. Insbesondere soll durch eine effektive Steuerung des Einzelhandels auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Alzey die Funktionsvielfalt des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt erhalten bzw. gestärkt werden, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

Zu b):

Der Rat der Stadt Alzey hat aufgrund des aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) in seiner Sitzung am 22.01.2024 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 24b-2.Ä „Östlich der Albiger Straße – 2. Änderung“, liegt im Bereich des Galgenwiesenwegs in der Gemarkung Alzey, Flur 20 und wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 251, 252/1 und 253,
- im Osten durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 253, 254, 255 sowie 263/1,
- im Süden durch die südliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 261 und 263/1,
- im Westen durch die westliche Grenze der Parzellen Flur 20 Nr. 251, 256/4 sowie die westliche Gebäudekante des westlichen Gebäudes auf der Parzelle Nr. 261.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha und beinhaltet folgende Parzellen in Flur 20:

- Nr. 251, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257/5 (Galgenwiesenweg, teilweise), 261 (teilweise) sowie 263/1.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

§ 2 Ziele und Zwecke

Durch den Bebauungsplan Nr. 24b-2.Ä soll das durch den Bebauungsplan Nr. 24b „Östlich der Albiger Straße“ bzw. dessen 1. Änderung geschaffene Planungsrecht in einem Teilbereich um Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel ergänzt werden.

Durch diese effektive Steuerung des Einzelhandels im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24b-2.Ä auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Alzey soll die Funktionsvielfalt

des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt erhalten bzw. gestärkt werden, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre erfassten Bereich dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

§ 4 Ausnahmen

Von der Veränderungssperre kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Hierzu ist das Einvernehmen mit der Stadt Alzey erforderlich.

§ 5 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 6 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft oder sobald und soweit die Bauleitplanung (Bebauungsplan) rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweise

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und kann im Rathaus der Stadt Alzey, Ernst-Ludwig-Straße 42, 55232 Alzey, 5. Obergeschoss (Fachbereich Bauen und Umwelt) während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 14 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Alzey, 24.01.2024
Stadtverwaltung Alzey
Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt

Gez. Steffen Jung
(Bürgermeister)