



**Betreff:**  
**Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet HO 07 "Holtland - Tarbackerweg"**

Federführung: Stabstelle Gemeindeentwicklung  
Verfasser: Jens Pollmann  
Aktenzeichen: GE/Po - 613301 - Ho 07  
Datum: 03.09.2020

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Verwaltungsausschuss Holtland	Vorbereitung	
Gemeinderat Holtland	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

**Satzung der Gemeinde Holtland über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet HO 07 "Holtland - Tarbackerweg"**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Gemeinde Holtland in seiner Sitzung am xx.xx.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Holtland hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Holtland einen Teil der bestehenden Innenbereichssatzung HOL Holtl-Süderstr neu aufzustellen und einen bisher unbeplanten Bereich zu beplanen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

**§ 3**

**Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und 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 der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Leer 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.

Holtland, 03.09.2020

**Gemeinde Holtland**  
**Der Gemeindedirektor**  
**Uwe Themann**

##### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschließen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst wurde, um für den künftigen Planbereich die Planung zu sichern.

Dies hat zur Folge, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (u.a. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Ferner dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Veränderungssperre ist gem. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Im Rahmen der Bekanntmachung wird folgender Hinweis gegeben:

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

##### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:  
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.



Uwe Themann  
Gemeindedirektor

##### **Anlagenverzeichnis:**

1. Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches