

# Beschlussvorlage

## HES/2024/114 [öffentlich]



**Gemeinde  
Hesel**  
Der Bürgermeister

**Betreff:**  
**Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet HE 13 "Neue Ortsmitte" II hier:**  
**erneuter Beschluss**

Federführung: Sachgebiet 31 - Planung

Verfasser: Markus Mundt

Aktenzeichen: 31.1/Mu - 613001 - HE 13

Datum: 25.01.2024

| Beratungsfolge                      | Datum | Beschluss |
|-------------------------------------|-------|-----------|
| Verwaltungsausschuss Vorbereitung   |       |           |
| Rat der Gemeinde Hesel Entscheidung |       |           |

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde beschließt den Erlass der folgenden Veränderungssperre, die ebenfalls als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigelegt ist, für die Dauer von 2 Jahren für das Bebauungsplangebiet HE 13 „Hesel – Neue Ortsmitte“.

### **Satzung der Gemeinde Hesel über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet HE 13 "Hesel - Neue Ortsmitte"**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuellen Fassung und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Hesel in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 19.03.2020 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Hesel den Bebauungsplan HE 13 "Hesel – Neue Ortsmitte" aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine 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 anzeigespflichtig 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**

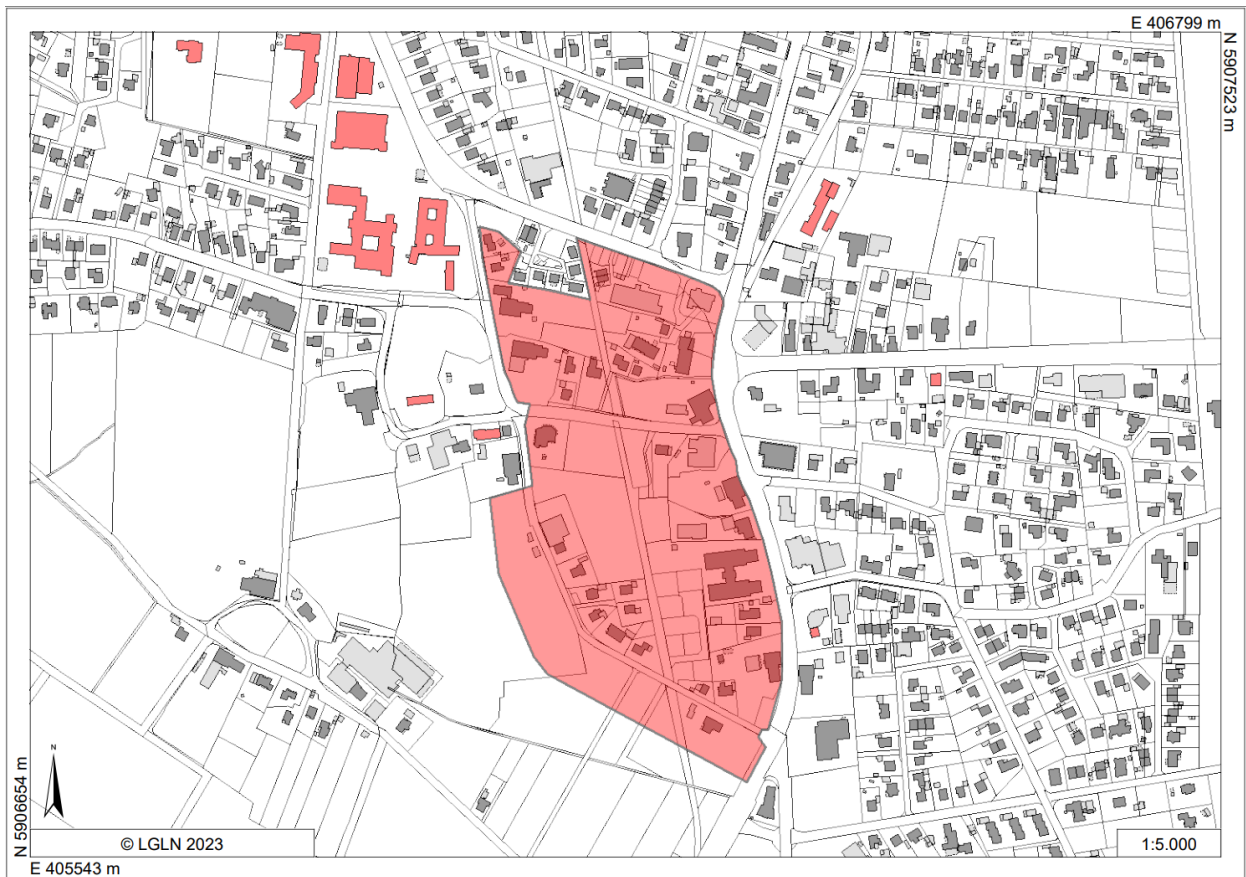
##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel 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.

Hesel, \_\_\_\_\_

**Gemeinde Hesel**  
**Der Bürgermeister**  
**Joachim Duin**  
**(Gemeindedirektor)**

Geltungsbereich der Veränderungssperre:



#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hesel hat am 10.06.2020 den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplanes HE 13 „Neue Ortsmitte“ beschlossen. Der Beschluss der Veränderungssperre wurde am 30.06.2020 im Amtsblatt des Landkreises Leer bekannt gemacht.

Gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die beschlossene Veränderungssperre gilt folglich seit dem 01.07.2022 nicht mehr.

Nach § 17 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde eine außer Kraft getretene Veränderungssperre neu beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass weiter bestehen.

Das Bauleitplanverfahren HE 13 konnte bisher nicht zum Abschluss gebracht werden. Zur Vermeidung von unerwünschten baulichen Entwicklungen im Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplanes HE 13, die den Zielen dieses Bebauungsplanes zuwiderlaufen, sollte die Veränderungssperre daher erneut für zwei Jahre beschlossen werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

*Joachim Duin*

Joachim Duin  
Gemeindedirektor

#### **Anlagenverzeichnis:**

1. Veränderungssperre