

## **Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 „Windenergiepark Wistedt“**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und des § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist i.V.m. § 10 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368), hat der Rat der Stadt Zeven in seiner Sitzung am 11.08.2021 folgende Satzung beschlossen:

### **Inhalt**

<b>§ 1</b>	<b>Allgemeines</b>	2
<b>§ 2</b>	<b>Ziel der Veränderungssperre</b>	2
<b>§ 3</b>	<b>Geltungsbereich</b>	2
<b>§ 4</b>	<b>Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre</b>	2
<b>§ 5</b>	<b>Ausnahmen</b>	3
<b>§ 6</b>	<b>Inkrafttreten</b>	3
<b>§ 7</b>	<b>Geltungsdauer</b>	3

### **Anlage Geltungsbereich**

## **§ 1 Allgemeines**

Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96 „Windenergiepark Wistedt“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das Plangebiet eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

## **§ 2 Ziel der Veränderungssperre**

(1) Durch den Erlass der Veränderungssperre soll die Planung der Stadt Zeven gesichert werden.

(2) Für die Fläche des im RROP 2020 ausgewiesenen Vorranggebietes Nr. 25a möchte die Stadt Zeven mit Hilfe des Bebauungsplanes eine Feinsteuerung der Windenergienutzung vornehmen. Aufgrund der möglichen Auswirkungen, die Windenergieanlagen auf das Orts- und Landschaftsbild, auf die natürlichen Schutzgüter, wie zum Beispiel die Avifauna, sowie die Lebensbedingungen der Menschen haben können, ist es für die Stadt Zeven von großer Bedeutung, die ihr eingeräumten Möglichkeiten zu nutzen, um eine möglichst umweltverträgliche, räumlich konzentrierte und geordnete Nutzung der Windenergie in den Plangebietten herbeizuführen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen insbesondere die künftigen Standorte der Windenergieanlagen sowie ihre Erschließung, ihre Höhe und Gestaltung festgelegt werden.

(3) Ziel der Planung ist es, die Nutzung der Windenergie so zu gestalten, dass sie mit den gemeindlichen und sonstigen öffentlichen Interessen abgewogen sowie möglichst sozial-, natur- und landschaftsverträglich umgesetzt wird. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die möglichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und abgewogen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Möglichkeiten wird die zukünftige Erzeugung der Windenergie in Zeven dadurch so gesteuert, dass die gemeindlichen Interessen an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewahrt bleiben.

## **§ 3 Geltungsbereich**

(1) Die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 „Windenergiepark Wistedt“.

(2) Der Geltungsbereich der Satzung ist in der **Anlage** dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 4 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 3 dieser Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 96 „Windenergiepark Wistedt“ gem. § 14 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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.

(2) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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,
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung bisher rechtmäßig ausgeübter Nutzungen.

## **§ 5 Ausnahmen**

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden gem. § 14 Abs. 2 BauGB. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Zeven.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung gem. § 16 Abs. 2 S. 1 BauGB in Kraft.

## **§ 7 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren – vom Tage der Bekanntmachung gerechnet – außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 96 „Windenergiepark Wistedt“ für das in § 3 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.

Zeven, den 11.08.2021

Stadt Zeven

(L.S.)

gez. Henning Fricke  
Stadtdirektor

