Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“

Der Rat der Gemeinde Gyhum hat in seiner Sitzung am **19.08.2021** gemäß § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 16 BauGB die nachstehende Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes beschlossen, um die Sicherung der Planung zu gewährleisten.

Für die Fläche des im Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Rotenburg 2020 ausgewiesenen Vorranggebietes Nr. 25 a möchte die Gemeinde Gyhum mit Hilfe der Bebauungsplanung eine Feinsteuerung der Windenergienutzung vornehmen.

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. Die Veränderungssperre bildet hierbei ein städtebauliches Sicherungsinstrument, bis der Bebauungsplan Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ rechtskräftig ist.

Die nachstehende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ liegt während der Dienststunden, vom Tage der Veröffentlichung an, bei der Samtgemeindeverwaltung Zeven, Fachbereich Bau, Planung und Umwelt, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 104, zu jedermanns Einsicht bereit. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft erlangen.

Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Gyhum unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Mit der Bekanntmachung auf der Internetseite der Samtgemeinde Zeven unter www.zeven.de tritt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ in Kraft.

Gyhum, den 20.08.2021

Gemeinde Gyhum
Der Gemeindedirektor

Satzung der Gemeinde Gyhum über eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I S. 1802 geändert worden ist, in Verbindung mit § 10 und § 58 NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368), hat der Rat der Gemeinde Gyhum in seiner Sitzung am **19.08.2021** folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gyhum hat in seiner Sitzung am 12.11.2020 den **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ gefasst.

Zur Sicherung der Planung wird für das Plangebiet eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2
Ziel der Veränderungssperre

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ wird zur Sicherung der Planung eine **Veränderungssperre** festgesetzt.

Die Planungsziele für den Bebauungsplan werden wie folgt beschrieben :

Für die Fläche des im Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Rotenburg 2020 ausgewiesenen Vorranggebietes Nr. 25 a möchte die Gemeinde Gyhum mit Hilfe der Bebauungsplanung eine Feinsteuerung der Windenergienutzung vornehmen.
Aufgrund möglicher 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 Gemeinde Gyhum von großer Bedeutung, die ihnen eingeräumten Möglichkeiten zu nutzen, um eine möglichst umweltverträgliche, räumlich konzentrierte und geordnete Nutzung der Windenergie in den Plangebieten herbeizuführen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen insbesondere die künftigen Standorte der Windenergieanlagen sowie ihre Erschließung, ihre Höhe und ihre Gestaltung festgelegt werden.

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 Gyhum dadurch so gesteuert, dass die gemeindlichen Interessen an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewahrt bleiben.

§ 3
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“.

Er ergibt sich aus dem Lageplan, der als **Anlage** zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

   a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind,

   b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat oder mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,

   c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung bisher rechtmäßig ausgeübter Nutzungen.

§ 5
Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 6
Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

§ 7
Geltungsdauer

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr. 23 „Windenergiepark Wehldorf“ rechtsverbindlich geworden ist.

Sie tritt spätestens nach Ablauf von 2 Jahren, gerechnet vom Tage der Bekanntmachung, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird.

Gyhum, den 19.08.2021
Gemeinde Gyhum L.S.

gez.
Henning Fricke
Gemeindedirektor

Brüttendorf

Wistedt

Wehldorf

Gemeinde-
grenze

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesdamt für Geoinformation und Landenfwicklung Niedersachsen

LGLN

Anlage Satzung

Geltungsbereich B-Plan Nr. 23 Windpark Wehldorf

Geltungsbereich Veränderungssperre