

Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“ 2. Änderung der Stadt Zeven

Der Rat der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 11.06.2024 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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen für eine effiziente Nutzung von erneuerbaren Energien, die nach neuster Gesetzeslage mit höchster Priorität zu verfolgen ist. Die Stadt Zeven beabsichtigt deshalb durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung die Ausweisung eines Sondergebietes SO „Energie-Kompetenz-Zentrum“ für den dargestellten Bereich vorzunehmen, um den aktuellen Anforderungen an eine kommunale Energiepolitik und der Sicherung entsprechender erneuerbarer Energiequellen gerecht zu werden und den bereits vorhandenen - unter regenerativ-energetischen Aspekten mustergültig errichteten - Gebäudebestand dauerhaft einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Darüber hinaus soll die Erschließung für die vorhandene Biogasanlage gesichert und außerdem eine Absicherung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens erfolgen.

Satzung der Stadt Zeven über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), hat der Rat der Stadt Zeven in seiner Sitzung am 11.06.2024 folgende Satzung beschlossen:

Inhalt

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

Anlage Geltungsbereich

§ 1 Allgemeines

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung 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) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen für eine effiziente Nutzung von erneuerbaren Energien, die nach neuster Gesetzeslage mit höchster Priorität zu verfolgen ist. Die Stadt Zeven beabsichtigt deshalb durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung die Ausweisung eines Sondergebietes SO „Energie-Kompetenz-Zentrum“ für den dargestellten Bereich vorzunehmen, um den aktuellen Anforderungen an eine kommunale Energiepolitik und der Sicherung entsprechender erneuerbarer Energiequellen gerecht zu werden und den bereits vorhandenen - unter regenerativ-energetischen Aspekten mustergültig errichteten - Gebäudebestand dauerhaft einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Darüber hinaus soll die Erschließung für die vorhandene Biogasanlage gesichert und außerdem eine Absicherung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens erfolgen.

(3) Ziel der Planung ist es, die Nutzung des betroffenen Areals so zu gestalten, dass sie mit den gemeindlichen und sonstigen öffentlichen Interessen abgewogen sowie möglichst sozialverträglich umgesetzt wird. Im Rahmen der bauleitplanerischen Möglichkeiten wird die zukünftige Nutzung des Gebietes 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. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung.

(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. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung gem. § 14 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie
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 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.

§ 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.

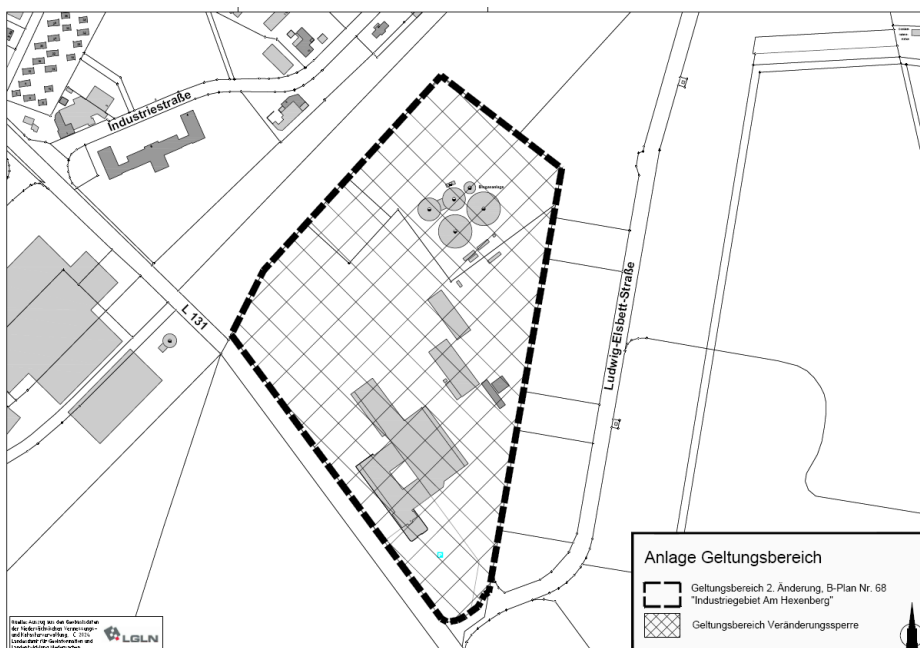
§ 7 Geltungsdauer

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. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung für das in § 3 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist gemäß § 17 Abs. 5 BauGB.

Zeven, den 14.06.2024

Stadt Zeven (L.S.)

Henning Fricke
Stadtdirektor



Die vorstehende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung tritt mit der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (W.) am 30.06.2024 in Kraft.

Die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Industriegebiet am Hexenberg“, 2. Änderung liegt während der Dienststunden, vom Tage der Veröffentlichung an, bei der Samtgemeindeverwaltung Zeven, Fachbereich Bau, Planung und Umwelt, Am Markt 4, 27404 Zeven, Zimmer 112, zu jedermanns Einsicht bereit. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft erlangen. Darüber hinaus kann die Satzung auch auf der Internetseite www.zeven.de unter „Rathaus> Veröffentlichungen> Ortsrecht / Satzungen > Satzung Stadt Zeven“ eingesehen werden.

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 Stadt Zeven unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Zeven, den 25.06.2024

Stadt Zeven
Der Stadtdirektor