

## Information

### **Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wieckenberg Nr. 14 „Kirchfeld“ in der Gemeinde Wietze**

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 für den Bebauungsplan Wieckenberg Nr. 14 „Kirchfeld“ die Veränderungssperre mit folgendem Wortlaut beschlossen:

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wieckenberg Nr. 14 „Kirchfeld“ in der Gemeinde Wietze

Aufgrund des § 10 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nieders. GVBl. S. 576) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 14 und 16 bis 18 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Gemeinde Wietze in seiner Sitzung am 12.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 12.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Wieckenberg Nr. 14 "Kirchfeld" beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 des Baugesetzbuches erlassen.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wieckenberg Nr. 14 "Kirchfeld". Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Wieckenberg Nr. 14 "Kirchfeld" stellt sich wie folgt dar:



### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet (§ 2) dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - b) 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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
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 Hinweise**

1. Auf die Vorschriften über die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuches) und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 18 Abs. 3 des Baugesetzbuches) wird hingewiesen.
2. Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die im Nds. Kommunalverfassungsgesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.

### **§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten außer Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Wietze, den 02.01.2025  
Gemeinde Wietze

L.S.

Wolfgang Klußmann  
Bürgermeister

Hiermit wird darüber informiert, dass die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wieckenberg Nr. 14 „Kirchfeld“ in der Gemeinde Wietze im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden ist.

Mit der Bekanntmachung wird die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Wieckenberg Nr. 14 „Kirchfeld“ rechtsverbindlich.

Die Satzung über die v.g. Veränderungssperre wird im Internet veröffentlicht sowie im Rathaus der Gemeinde Wietze, Neue Mitte 1-3, 29323 Wietze, Zimmer OG56, während der Sprechzeiten

Dienstag	08:30 Uhr - 12:00 Uhr 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr - 12:00 Uhr 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
(sonstige Termine nach Vereinbarung)	

zur Einsichtnahme durch jedermann bereitgestellt.

Sämtliche das Verfahren betreffende Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Wietze <https://www.wietze.de/rathaus-politik/amtliche-bekanntmachungen> einsehbar.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i. d. zurzeit gültigen Fassung wird die Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüchen für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Außerdem kann gemäß § 10 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem NKomVG beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Wietze unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel angibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 und Abs. 3 BauGB über die Entschädigung bei Veränderungssperre, über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen wird hingewiesen. Die Entschädigungsansprüche sind gegenüber der Gemeinde Wietze geltend zu machen.

Wietze, den 02.01.2025  
Gemeinde Wietze

  
Wolfgang Klußmann  
Bürgermeister