

**Satzung der Stadt Freren über die
Veränderungssperre
gem. §§ 14 und 16 BauGB**

**zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“**

2024

Satzung der Stadt Freren über die Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“

Präambel

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 auf Grund der §§ 14 und 16 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, und §§ 10 und 58 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Windpark im Bardel“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 und ist in der Karte, die als Anlage Teil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre 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 anzeigepflichtig 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 mit dem Tag der Verkündung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft. Sie tritt, soweit sie nicht gem. § 17 Abs. 1 und 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Windpark im Bardel“ rechtsverbindlich wird.

Freren, den 05.09.2024

gez. Prekel (Prekel)

(Bürgermeister)

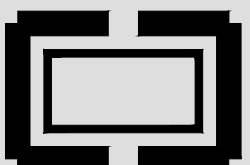
(Siegel)

gez. Ritz (Ritz)

(Stadtdirektor)

Anlage zur Veränderungssperre gem. § 14 und § 16 BauGB für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ (Lageplan, Maßstab 1 : 2.000)

Legende:



Geltungsbereich



Flurgrenze inkl. Gemarkung und Flur-Nummer (nachrichtlich ergänzt)



Kuhlort



Straßenname (nachrichtlich)



Gewässername (nachrichtlich)

Lohe, Flur 44

Lohe, Flur 44

Lohe, Flur 46

Lohe, Flur 46

Lohe, Flur 45

Lohe, Flur 45

Lohe, Flur 47

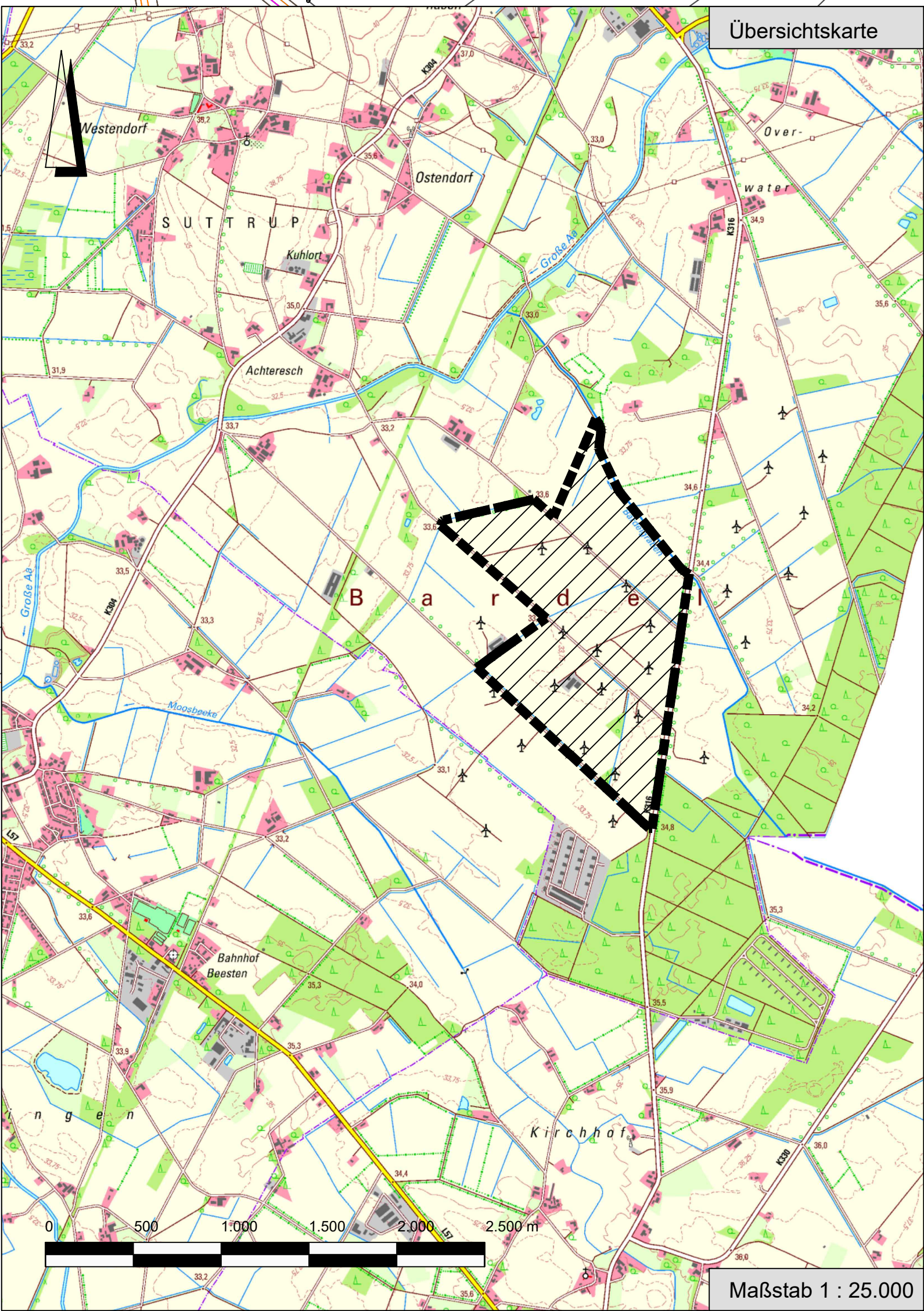
Lohe, Flur 47

Lohe, Flur 48

Lohe, Flur 48

Freren, Flur 14

Freren, Flur 55



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2024

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Freren, Stadt
Gemarkung : Lohe
Flur : 46, 47 und 48
Maßstab : 1:2000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVSt 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtingene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 31.07.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Katasteramt Lingen-

Im Auftrage (Dienststempel)

Antragbuch Nr.: **LA-80/2024**
(bei Rückfragen bitte angeben)

0 50 100 150 200 m

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Katasteramt Lingen-