

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

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

2026

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

Präambel

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 15.01.2026 auf Grund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), sowie der §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert am 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), folgende geänderte Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Freren hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ gefasst. In der Sitzung am 15.01.2026 hat der Rat der Stadt Freren den Geltungsbereich erweitert und den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ neu gefasst. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre entsprechend des in § 2 bezeichneten Gebietes angepasst.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre (Anlagen I) entspricht dem erweiterten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“, ergänzt um die in der Anlage II dargestellten Erweiterungsflächen. Die Anlagen I und II sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 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 zum ursprünglichen Aufstellungsbeschluss trat mit dem Tag der Verkündung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 24/2024 am 13.09.2024 in Kraft. Die Veränderungssperre für den erweiterten Änderungsbereich tritt mit dem Tag der Verkündung im Amtsblatt für den Landkreises Emsland in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der 1. Verkündung im Jahr 2024 gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die erweiterte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Windpark im Bardel“ rechtsverbindlich wird.

Freren, den 15.01.2026

gez. Prekel

(Siegel)


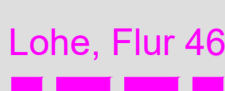




gez. Ritz

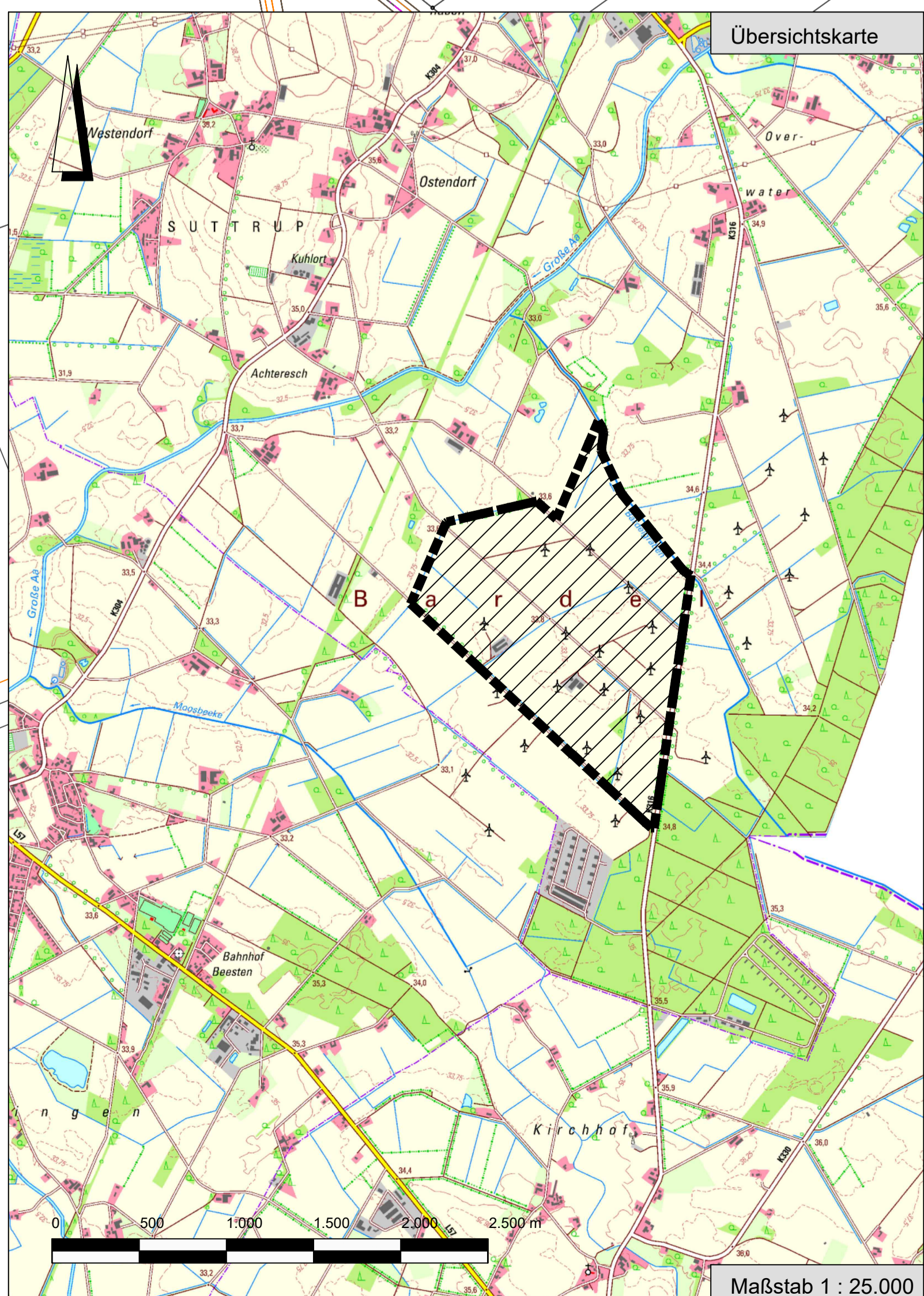
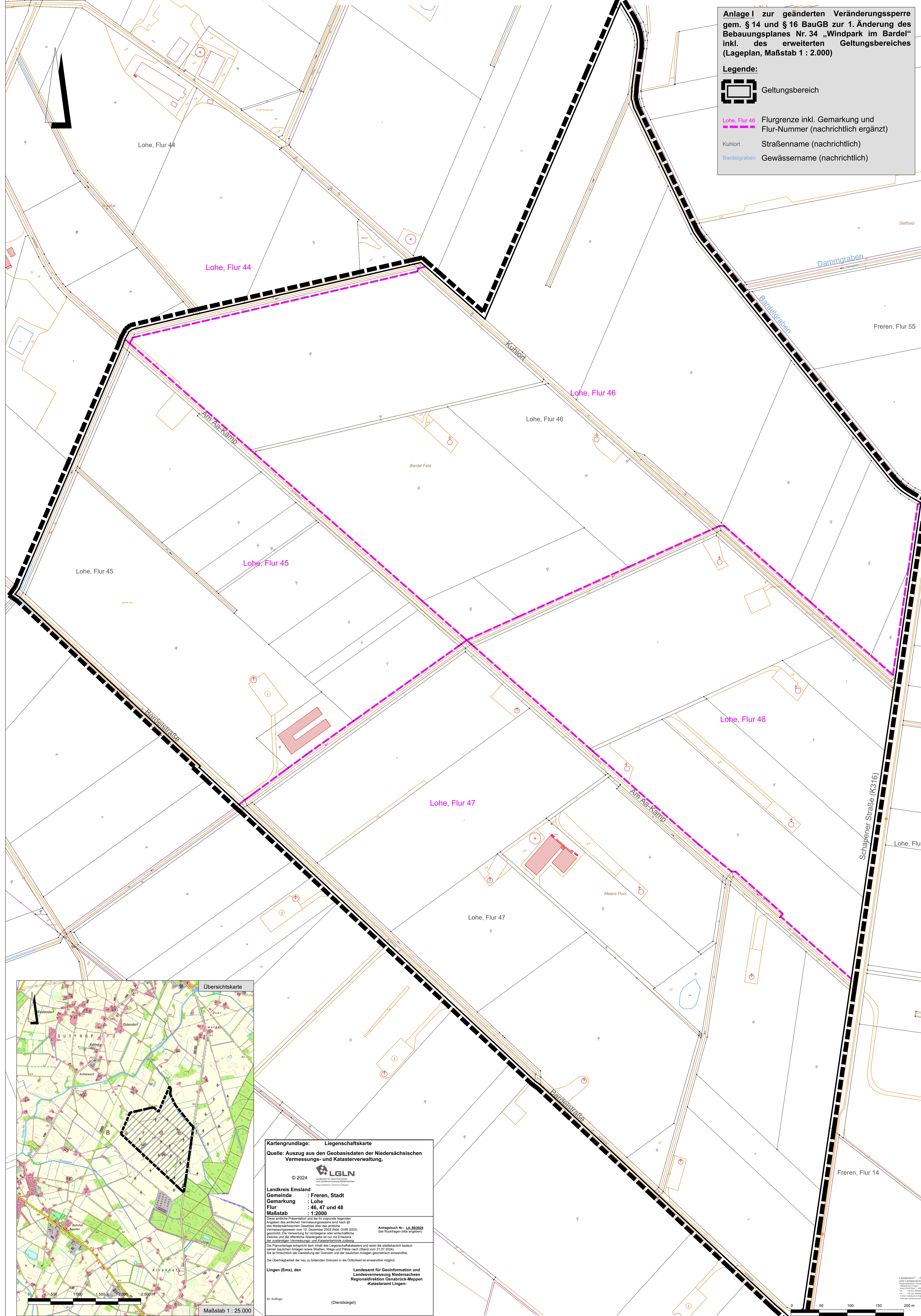
(Prekel, Bürgermeister)

(Ritz, Stadtdirektor)


Anlage I zur geänderten Veränderungssperre gem. § 14 und § 16 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ inkl. des erweiterten Geltungsbereiches (Lageplan, Maßstab 1 : 2.000)

Legende:

-  Geltungsbereich
-  Flurgrenze inkl. Gemarkung und Flur-Nummer (nachrichtlich ergänzt)
-  Kuhlort
-  Bardeigraben
-  Straßenname (nachrichtlich)
-  Gewässername (nachrichtlich)



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

© 2024  **LGLN**
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Katasteramt Lingen

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

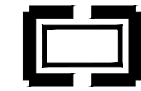
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwendung für nichtgenehmigte oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden 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.

Lingen (Ems), den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen-

Im Auftrag (Dienststempel)

Anlage II: Erweiterungsbereich zur geänderten Veränderungssperre gem. § 14 und § 16 BauGB zur neu gefassten Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark im Bardel“ (Maßstab 1 : 5.000)

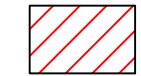
Legende:



Geltungsbereich

Lohe, Flur 46 Flurgrenze inkl. Gemarkung und Flur-Nummer (nachrichtlich ergänzt)

Kuhlorf Straßennamen (nachrichtlich)



Erweiterungsbereich

