

## **Satzung der Stadt Soltau**

### **zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich des Kerngebietes zwischen André-Lütjens-Straße, Georges-Lemoine-Platz und Böhmheide der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg Ost“**

**vom 27.06.2019**

Auf Grund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) hat der Rat der Stadt Soltau am 27.06.2019 die Verlängerung der folgenden Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Sicherung der Planung**

Der Rat der Stadt Soltau hat in der Sitzung am 10.07.2017 beschlossen, für die in § 2 bezeichneten Gebiete den Bebauungsplan Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erlassen.

#### **§ 2 Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer der am 10.07.2017 beschlossenen und am 12.07.2017 ortsüblich bekanntgemachten Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ der Stadt Soltau wird um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB verlängert.

#### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Bereich zwischen den Straßen André-Lütjens-Straße, Georges-Lemoine-Platz und Böhmheide, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ als Kerngebiet festgesetzt ist.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Veränderungssperre ist, dargestellt.

#### **§ 4 Rechtswirkungen**

(1) Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder

Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird.

2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderungen 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 Stadt 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.

## **§ 5 Inkrafttreten und Geltungsdauer**

Die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom ersten Tag nach Ablauf der Zweijahresfrist der Veränderungssperre vom 10.07.2017 gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für den in § 2 genannten Bereich rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch daher abweichen von § 4 der Satzung über die Veränderungssperre vom 10.07.2017 am 11.07.2020.

### **Hinweis**

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre mit Satzungstext und Geltungsbereich kann bei der Stadt Soltau, Poststraße 12, 29614 Soltau, während der Dienststunden sowie nach vorheriger Terminabsprache eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und auf die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Ist die Satzung gem. § 10 Abs. 2 NKomVG unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz 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 Stadt Soltau 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.

Soltau, den 27.06.2019

Helge Röbbert

Anlage: Übersichtsplan zu § 3 – räumlicher Geltungsbereich



Umrandung:  
Schraffierter Bereich:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 70/2 „Sandberg Ost“  
Geltungsbereich der Veränderungssperre