

Gemeinde Wangerland



Sitzungsvorlage	angelegt: 17.02.2026	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Tomchuk	18.02.2026	III-826-2026
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung		24.02.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss		09.03.2026	nicht öffentlich
Rat		17.03.2026	öffentlich

Bezeichnung:

Erlass einer erneuten Veränderungssperre (004/2026) gemäß § 14 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel,,

Stellungnahme der Fachabteilung

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) ggf. unterteilt nach Jahren	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse

Sonstige Anmerkungen:

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung?

ja nein

Falls ja, in welcher Art:

Stellungnahme der Abteilung Finanzen

Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:

ja nein

Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen Auszahlungen ist möglich:

ja nein

Sonstige Anmerkungen:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat am 18.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel“ gefasst. Zur Sicherung der städtebaulichen Planung wurde zeitgleich eine zweijährige Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen. Diese Veränderungssperre trat gemäß § 17 BauGB mit Ablauf des 13. Oktober 2025 außer Kraft. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel“ wurde über die Aufstellung hinaus noch nicht weitergeführt. Im Parallelverfahren wurde die 131. Änderung des Flächennutzungsplans (Schillig-Inselviertel) aufgestellt, was eine längere Bearbeitungszeit für das Verfahren des Bebauungsplans nach sich zieht. Um die mit dem Bebauungsplan Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel“ verfolgten städtebaulichen Ziele weiterhin zu sichern und zu verhindern, dass durch zwischenzeitliche Bauvorhaben vollendete Tatsachen geschaffen werden, ist der Erlass einer erneuten Veränderungssperre erforderlich.

Die Voraussetzungen des § 14 BauGB liegen weiterhin vor. Ohne eine erneute Veränderungssperre besteht die Gefahr, dass Vorhaben realisiert werden, die den Planungszielen entgegenstehen.

Die erneute Veränderungssperre soll für die Dauer von zwei Jahren für denselben räumlichen Geltungsbereich gelten wie die bisherige Veränderungssperre und tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die erneute Veränderungssperre ist rechtlich zulässig und städtebaulich erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung für den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel“ wird gemäß der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch eine erneute Veränderungssperre (004/2026) für die Dauer von zwei Jahren für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel“ erlassen.

Die Veränderungssperre Nr. 004/2026 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel“ wird als Satzung gemäß der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch in der der Sitzungsvorlage beiliegenden Fassung beschlossen.

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

- Satzung über die Veränderungssperre Nr. 004/2026 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2f „Schillig-Inselviertel“
- Lageplan mit Geltungsbereich