

Gemeinde Wangerland
Der Bürgermeister

Satzung

über die Veränderungssperre Nr. 005/2026

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nr. VI/7 „Waddewarden“

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat auf der Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit den §§ 1 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3) am 17.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Zu sichernde Planung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat durch Umlaufbeschluss am 15.08.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/7 „Waddewarden“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2022 örtlich bekanntgemacht. Zur Sicherung der Planungsziele wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Veränderungssperre für die Dauer von zwei Jahren beschlossen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/7 „Waddewarden“ sollen die markanten und erhaltenswerten Stellen in Waddewarden geschützt werden. Ziel soll auch eine Sicherung der bestehenden historischen Struktur des Ortskerns sein. Hierfür sollen verschiedene Festsetzungen ergänzt, verändert oder angepasst werden.

§ 2 – Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/7 „Waddewarden“. Der Geltungsbereich dieser Veränderungssperre ist der als Anlage beigefügten Planzeichnung zu entnehmen. Diese Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 – Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 - Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wangerland.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 – Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn die Bebauungsplanänderung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtswirksam in Kraft getreten ist.

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

Hohenkirchen,

Szlezak, Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre 005/2026 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI/7 „Waddewarden“

