

**Satzung**  
**der Stadt Wiesmoor über die Veränderungssperre im Hinblick auf die**  
**8. Änderung des Bebauungsplan C2 der Stadt Wiesmoor**

Gemäß der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 15.05.2020 (Nds. GVBl. S. 739), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830) hat der Rat der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am 01.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seinen Sitzungen am 28.02.2022 gem. § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 84 Absatz 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) beschlossen, die 8. Änderung für den Bebauungsplan C2 der Stadt Wiesmoor für die Siedlung „Am Rathaus“ mit der Straße „Am Rathaus“ durchzuführen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet (genauer Geltungsbereich siehe § 2) wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der Geltungsbereich der Satzung wird gemäß der zeichnerischen Darstellung in der Anlage 1 dieser Satzung abgegrenzt.

**§ 3**

**Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- 1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB (hier: baugenehmigungs- oder bauanzeigepflichtige Vorhaben) nicht durchgeführt 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 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.

**§ 4**

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Absatz 5 des NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne im Besitz einer Ausnahmegenehmigung gem. § 3 Absatz 2 dieser Satzung zu sein, Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB durchführt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

## § 5

### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- 1) Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.
- 2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 8. Änderung des Bebauungsplanes C2 der Stadt Wiesmoor rechtsverbindlich geworden ist.

Wiesmoor, den 03.03.2022

Stadt Wiesmoor  
Der Bürgermeister

S. Lübbers

Die Satzung wird hiermit gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Die Veränderungssperre kann bei der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die Veränderungssperre ist nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wiesmoor unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile nach § 18 Abs. 1 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Auf den Aushang der Bekanntmachung im Aushangkasten am Rathaus der Stadt Wiesmoor, Hauptstr. 193, 26639 Wiesmoor, wird hingewiesen. Die Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet ersichtlich unter [www.stadt-wiesmoor.de](http://www.stadt-wiesmoor.de).

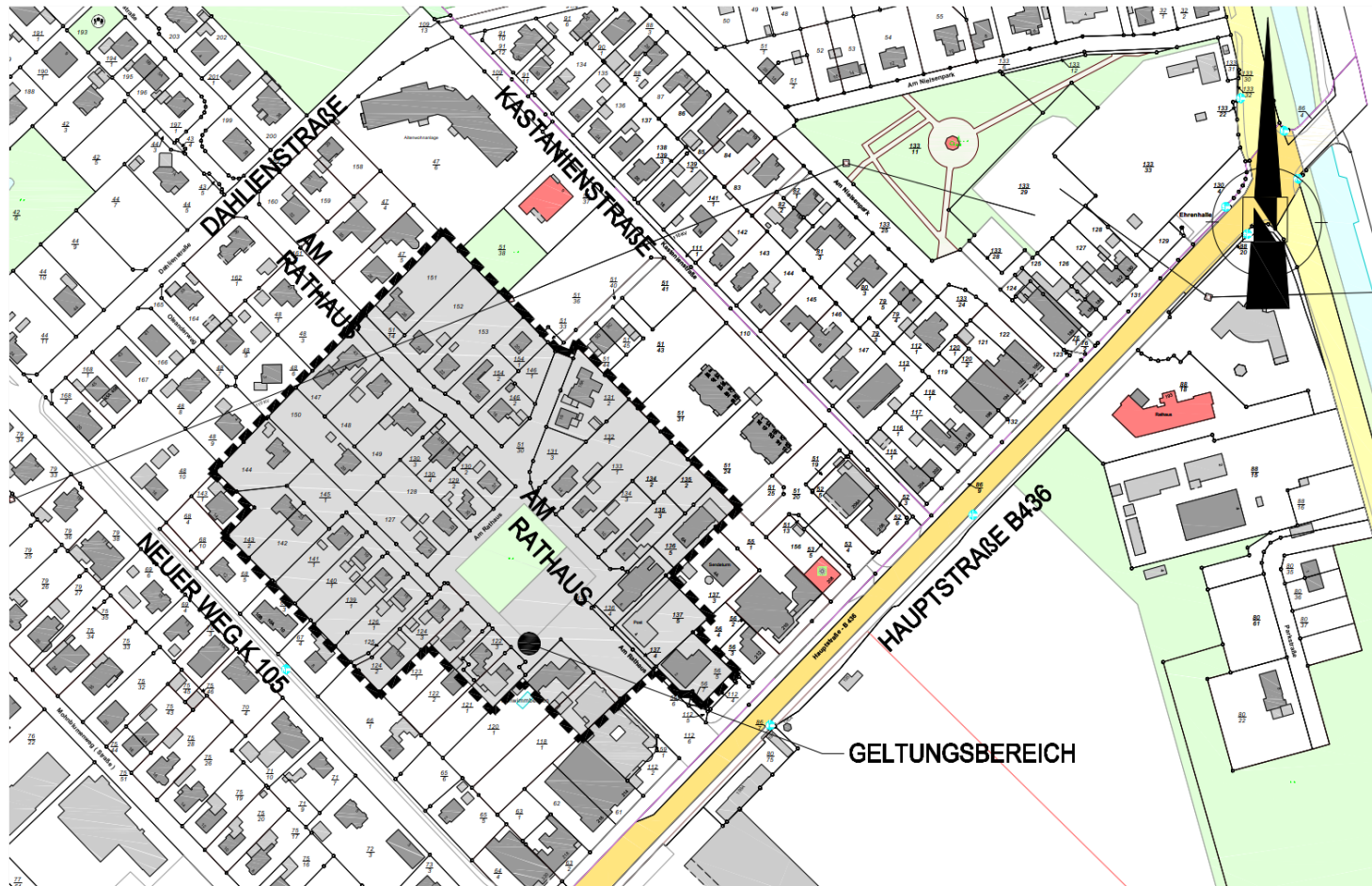
Wiesmoor, den 04.03.2022

Stadt Wiesmoor  
Der Bürgermeister

S. Lübbers

Anlage 1

GELTUNGSBEREICH DER VERÄNDERUNGSSPERRE ZUR 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES C 2



M.: 1:2000

FG 4.1 Stadt Wiesmoor  
15.02.2022 D. Schoon

Der Plan ist unmaßstäblich.