

AMTSBLATT

für den Landkreis Wittmund

19. Jahrgang

Wittmund, den 25. März 1998

Nr. 4

Inhaltsverzeichnis

I. Bekanntmachungen des Landkreises

Seite

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Satzung der Inselgemeinde Langeoog
über den Erlaß einer Veränderungssperre 19

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Satzung der Inselgemeinde Langeoog über den Erlaß einer Veränderungssperre

Präambel

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am **13. Februar 1997** beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes **D „Ortsmitte“** aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am **25. Februar 1997** öffentlich bekanntgemacht. Auf Grund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog in seiner Sitzung am **12. März 1998** folgende Satzung über die Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Für die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes **D „Ortsmitte“** gelegenen, als **SO III „Sondergebiet für Familienerholung“** festgesetzten Baugebiete gilt zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das Grundstück Mittelstraße 10 (Flurstück 84/5) und die Grundstücke Barkhausenstraße 29, 31, 33 und 35 (Flurstücke 37/7, 35/4 und 38). Die Lage des Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist aus vorstehendem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

§ 2 Inhalt

Im Gebiet der Veränderungssperre 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

- (1) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (2) 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.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Ansonsten tritt sie nach 2 Jahren außer Kraft, sofern keine Fristverlängerung gemäß § 17 Abs. 1 bzw. 2 BauGB vorgenommen wird.

Langeoog, den 16. März 1998

Der Bürgermeister
U. Lümckemann

(L. S.)

Der Gemeindedirektor
F. Göken

Inselgemeinde Langeoog

Satzung über die Veränderungssperre zum Aufstellungsbeschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D „Ortsmitte“ mit Kurzerläuterung



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Kurzerläuterungen zur Veränderungssperre

Die Veränderungssperre soll gewährleisten, daß die Umsetzung der Ziele der B-Plan-Änderung nicht durch kurzfristig erfolgende Maßnahmen unterlaufen werden. Insbesondere läuft für einen bereits in diesem Zusammenhang gestellten Bauantrag kurzfristig die Zurückstellungsfrist ab, während das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes **D** zu diesem Zeitpunkt absehbar noch nicht abgeschlossen sein wird. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich daher aus den von der 2. Änderung des Bebauungsplanes **D** betroffenen Flächen.

Das städtebauliche Ziel der B-Plan-Änderung ist der Erhalt von Familienerholungsstätten mit sozialer Ausrichtung, die sich in bestimmten Bereichen langjährig etabliert haben, nun aber nicht zuletzt aufgrund ihrer geeigneten Standorte einem erheblichen Konkurrenzdruck privater Anbieter im Fremdenverkehrssektor unterliegen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes **D** wird daher die Festsetzungen zu den Sondergebieten für Familienerholung entsprechend präzisieren.

Die städtebaulichen Ziele der B-Plan-Änderung sind den Betroffenen und den berührten Trägern öffentlicher Belange mit der gemäß § 13 Abs. 1 BauGB erfolgten Beteiligung mit Schreiben vom 19. 6. 1997 bekanntgegeben worden. Die dort angegebenen Ziele der B-Plan-Änderung sind Grundlage der Veränderungssperre, so daß die Veränderungssperre jederzeit bekanntgemacht werden kann und am darauffolgenden Tag in Kraft tritt.

Da die Planungsabsichten den Betroffenen und berührten Trägern öffentlicher Belange bekannt sind, ist eine Veränderungssperre als Instrumentarium rechtlich-formell geeignet, nicht erwünschte Veränderungen im Plangebiet mit einer begrenzten Zeitdauer zu verhindern. Das Erfordernis einer Veränderungssperre begründet sich, wie eingangs bereits erläutert, darin, daß die Zurückstellungsfrist eines Bau-

antrages nun kurzfristig abläuft, die für die städtebauliche Abwägung erforderliche Grundlagenermittlung jedoch über diese Frist hin andauern wird.

Folgende Maßnahmen/Veränderungen dürfen daher nicht vorgenommen werden:

- Vorhaben und Maßnahmen gem. § 29 BauGB
- Beseitigung baulicher Anlagen
- Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken
- Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von baulichen Anlagen, die nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

Langeoog, den 16. März 1998

Der Bürgermeister
U. Lümckemann

(L. S.)

Der Gemeindedirektor
F. Göken

Bekanntmachung

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 12. März 1998 den Erlaß der Satzung über die Veränderungssperre zum Aufstellungsbeschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“ beschlossen.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

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

Langeoog, den 17. März 1998

(L. S.)

Inselgemeinde Langeoog
F. Göken
Gemeindedirektor