

Satzung der Stadt Schöningen über die Veränderungssperre für das Bahnbetriebsgelände im Bereich der Gabelsbergerstraße / Hötensleber Straße

Aufgrund der §§ 6, 8 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 22 des Nieders. Gesetzes vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 394) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAGBau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), hat der Rat der Stadt Schöningen in seiner Sitzung am 08.03.2005 folgende Satzung der Stadt Schöningen über die Veränderungssperre für das Bahnbetriebsgelände im Bereich der Gabelsbergerstraße / Hötensleber Straße beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 beschlossen, für das Bahnbetriebsgelände im Bereich der Gabelsbergerstraße / Hötensleber Straße (Flur 22, Flurstücke 70/9 u. 70/10, Gemarkung Schöningen) den bestehenden Flächennutzungsplan zugunsten einer Umgehungsstraße zu ändern und parallel einen Bebauungsplan „Ostumgehung“ aufzustellen. Zur Sicherung der Bauleitplanung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage beigefügt und Teil der Satzung ist, und erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

Flur 22, Flurstücke 70/9 u. 70/10 Gemarkung Schöningen.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten gelten.
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen 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.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde 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

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitpläne für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich werden.

Hinweise:

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