

S A T Z U N G

der Gemeinde Scharnebeck über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Fuchsloch-West“ mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Scharnebeck in seiner Sitzung am 09.09.2026 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Zur Sicherung der Planung für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Im Fuchsloch-West“ mit örtlicher Bauvorschrift wird eine Veränderungssperre erlassen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die bauliche Entwicklung im Plangebiet städtebaulich zu ordnen und insbesondere durch geeignete Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Bauweise zusätzlichen Wohnraum und eine ortsangemessene Nachverdichtung zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die Entwicklungsmöglichkeiten und die Funktionsfähigkeit der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle gesichert und Nutzungskonflikte zwischen Wohnnutzung und Landwirtschaft vermieden werden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Fuchsloch-West“ mit örtlicher Bauvorschrift. Er ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
 1. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,

2. 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,
 3. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung (§ 14 Abs. 3 BauGB).
- (3) Von der Veränderungssperre können gemäß § 14 Abs. 2 BauGB Ausnahmen zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt des Landkreises Lüneburg in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

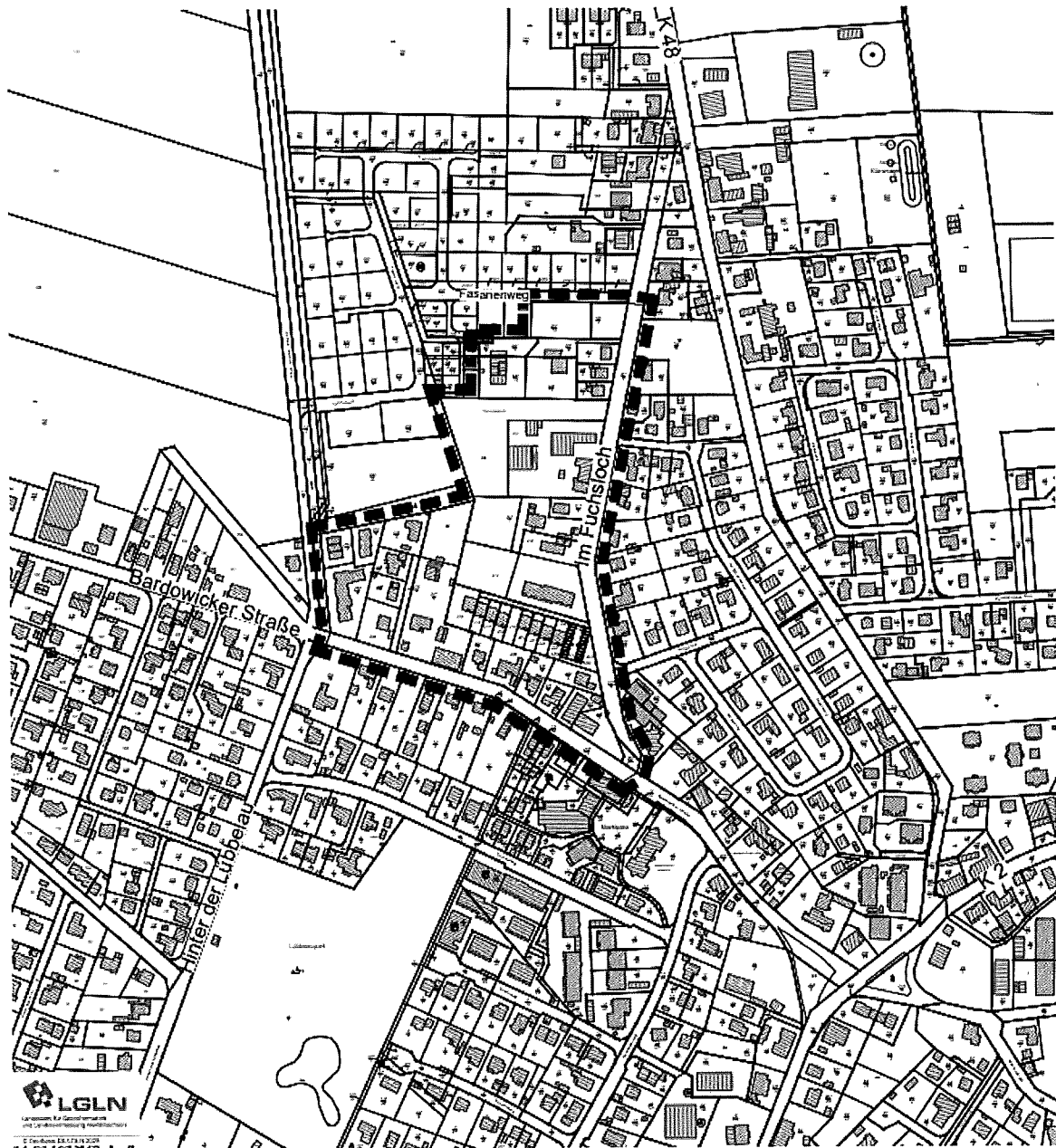
Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Tag ihrer Bekanntmachung außer Kraft. Im Übrigen gilt § 17 BauGB.

Scharnebeck, den 09.09.2026

.....
(Führinger)
Bürgermeister



Übersichtsplan



— — — Geltungsbereich des B-Plans „Im Fuchsloch-West“ mit örtlicher Bauvorschrift