

## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan B 340 „an der Emmerstedter Straße“**

Der Rat der Stadt Helmstedt hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Emmerstedter Straße beschlossen. Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 24.03.2020 für dieses Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Am 31.03.2022 hat der Rat der Stadt Helmstedt die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr beschlossen; dies wird hiermit bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre ist auf den folgenden Seiten dieser Bekanntmachung dargestellt.

Die Veränderungssperre kann im Rathaus der Stadt Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt, Zimmer M211 (2. Obergeschoss Altbau) während der Öffnungszeiten (Mo – Fr 9 -12 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Verlängerung der Veränderungssperre zum 06.05.2022 in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Veränderungssperre eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Veränderungssperre schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Veränderungssperre Verletzungen der Vorschriften des § 214 Abs. 2 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht schriftlich geltend gemacht worden sind. Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Helmstedt geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

In Vertretung

gez. H. K. O t t o

(Henning Konrad Otto)

# Satzung

## **der Stadt Helmstedt vom 31.03.2022 über die Veränderungssperre für den Bereich Emmerstedter Straße**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches und des § 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Helmstedt am 31.03.2022 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Helmstedt hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet an der Emmerstedter Straße den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre betrifft die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Helmstedt, Flur 32, Flurstücke:

845/4; 847/1; 847/3; 848/71; 848/86; 848/87; 848/88; 848/93; 848/94; 848/95; 848/108;  
848/109; 848/113; 848/114; 848/115; 848/146; 848/148; 848/160; 848/165; 848/166; 848/174

Gemarkung Helmstedt Flur 54, Flurstücke:

745/35; 745/41; 745/52; 745/56; 745/60; 745/67; 745/78; 745/97; 745/105; 745/106; 745/107;  
745/109; 745/110; 745/111; 745/112; 745/113; 745/132; 745/134; 745/179; 745/180;  
745/182; 745/191; 745/192; 745/218; 745/219; 745/237; 745/242; 745/243; 745/244;  
745/245; 745/249; 745/254; 745/282; 745/283; 745/284; 745/285

Gemarkung Helmstedt Flur 55, Flurstücke:

746/9; 746/11; 746/23; 746/24; 746/26; 746/27; 746/29; 746/31; 746/34; 746/35; 746/36;  
746/37; 746/38; 746/39; 746/41; 746/52; 817/746; 1145/746

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
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 zum 06.05.2022 in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr außer Kraft. Auf die Jahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach §15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Helmstedt, den 26.04.2022

gez. S c h o b e r t

(Wittich Schobert)