

Satzung der Stadt Neumark über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Erneuerbare Energien Neumark“

Aufgrund der §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i.V.m. § 19 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 01.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat beschlossen, für das unter § 2 näher bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Erneuerbare Energien Neumark“ mit den folgenden Flurstücken bzw. folgenden mit „TW“ gekennzeichneten Teilflurstücken der Gemarkung Neumark:

Gemarkung Neumark; Flur 4

Flurstücke: 388; 390; 391; 392; 393; 395; 396; 397; 398; 399; 400; 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 410/1; 411; 412; 413/1; 413/2; 414; 415; 416; TW 417; TW 422; TW 426

Gemarkung Neumark; Flur 5

Flurstücke: 427; 428/1; 428/2; 428/3; 428/4; 429/1; 429/2; 430; 431; 432/1; 432/2; 433/1; 433/2; 435/1; 435/2; 436; 438/1; 438/2; 439; 440; 441; 442; 443; 444; 444/1; 445; 446; 448; 449/1; 449/2; 450; 451; 452; 699; 700; 701; 702; 705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 712; 713; 714; 729; 730; 774; 453; 775; 736; 737; 738; 754; 454/1; 455/2; 455/1; 455/3; 455/4; 456/1; 456/2; 456/3; 457/1; 457/2; 458/1; 459; 460; 461/1; 461/2

Gemarkung Neumark; Flur 6

Flurstücke: TW 462; 463; 464/1; 464/2; 757; 758; 767; 768; 769; 468; 469; 470; 471; 472/1; 472/2; 473; 474; 759; 760; 476; 477; TW 488/2; 489/1; 489/2; 776; 739; 740; 741; 691; 692; 693; 694; 478

Gemarkung Neumark; Flur 7

Flurstücke: 569; 756; 755; 567; 566; 565; 564/1; 564/2; 563/1; 563/2; 562; 561; 560/1; 560/2; 721; 720; 719; 718; TW 500/10; 571/1; 571/2; 572/1; 572/2; 572/3;

572/4; 572/5; 572/6; 572/7; 573; 574/1; TW 570/3; TW 595/2; TW 596/2

Gemarkung Neumark; Flur 8

Flurstücke: 597; 598/1; 598/2; 598/3; 599; 600; 601; 602; 603; 604; 605/1; 605/2; 605/3; 605/4; 605/5; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 612; 613; 614; 615; 616/1; 617/1; 617/2; 617/3; 617/4; 617/5; 617/6; 617/7; 617/8; 617/9; 617/10; 618; 619; 620/1; 620/2; 621; 622; 623; 624; 625; 626/1; 626/2

Gemarkung Neumark; Flur 9

Flurstücke: TW 627/6; 628/2; TW 629; 627/1; 631/1; 631/2;
TW 631/3; TW 632; 630; 634; 635; TW 633; TW 638/1; 637; 636; 628/1; TW 639/2

Der maßgebliche Geltungsbereich ist in dem als Anhang 1 beigefügten und zum Bestandteil der Satzung erklärten Lageplan (Maßstab 1:5000) dargestellt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, soweit sich gemäß § 17 Abs. 1 S. 2 BauGB keine kürzeren Fristen ergeben, die Satzung nicht vorher gemäß § 17 Abs. 1 S. 3, Abs. 2 verlängert oder sie gemäß § 17 Abs. 4 BauGB außer Kraft gesetzt wird, oder gemäß § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft tritt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neumark, den 16. September 2025
gez. Konstantin Hüttig
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Der Stadtrat der Stadt Neumark hat in seiner Sitzung am 01.09.2025 unter der Beschluss-Nummer 55/09/2025 die Satzung der Stadt Neumark über die Veränderungssperre für den

Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Erneuerbare Energien Neumark“ einschließlich der Anlage (Lageplan zum maßgeblichen Geltungsbereich) beschlossen.

Die vorstehende Satzung wird hiermit nach § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 ThürKO öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) wurde die Satzung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt, welche in der Eingangsbestätigung die vorfristige Bekanntmachung der Satzung zugelassen hat.

Der Anhang 1 zur Satzung (Lageplan zum maßgeblichen Geltungsbereich) als Satzungsbestandteil gemäß § 2 der Satzung wird im Rahmen der Ersatzbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 ThürBekVO durch Auslegung wie folgt bekannt gemacht:

In der Zeit vom **06.10.2025 bis 17.10.2025** in der Bauverwaltung der erfüllenden Gemeinde, **99439 Am Ettersberg, OT Berlstedt, Hauptstraße 23, in der 1. Etage, Zimmer 19** während der folgenden Zeiten:

Montag	9:00 Uhr – 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr – 11:00 Uhr

zur Einsichtnahme ausgelegt und kann in dieser Zeit von jedermann eingesehen werden.

Ergänzend zur amtlichen (Ersatz-)Bekanntmachung kann die Satzung und deren Anlage zudem im gleichen Zeitraum zusätzlich im Bürgermeisterbüro der Stadt Neumark, 99439 Neumark, Am alten Gutshof 1, während der folgenden Zeit: und zusätzlich im Bürgermeisterbüro der Stadt Neumark, Am alten Gutshof 1 in 99439 Neumark während der folgenden Zeit:

Mittwoch	19:00 Uhr – 20:00 Uhr
----------	-----------------------

und weiterhin auch auf der Website der Gemeinde Am Ettersberg unter <https://www.am-ettersberg.de/verwaltung/bekanntmachungen-bauleitplanungen/> eingesehen bzw. abgerufen werden.

Weitere Hinweise

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung gemäß § 21 Abs. 4 Satz

1 ThürKO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Neumark unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 2 ThürKO). Wurde eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 3 ThürKO).

Nach § 215 Abs. 1 BauGB ist eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften oder sonstigen Vorgaben unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Neumark unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

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

Abschließend wird auf die Möglichkeit der Beantragung einer Entschädigung nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie das Erlöschen dieses Anspruchs nach § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen. Der hier gegebene Hinweis auf Rechtsfolgen nach dem BauGB hat keinen Einfluss auf bestehende Rückübertragungs- bzw. Entschädigungsansprüche nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen.