

01/BV/430/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre im Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 31 „Windpark Altentreptow West“ der Stadt Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 17.12.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	11.01.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	01.02.2022	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	08.02.2022	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 04.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Windpark Altentreptow West“ der Stadt Altentreptow beschlossen. Auf die Beschlussvorlage 01/BV/084/2020 wird verwiesen.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans sind:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Gebiete für Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen“ gemäß § 11 BauNVO.
- die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Bereich des Windparks „Altentreptow West“ zu regeln. Dazu gehören insbesondere Festsetzungen im Bereich der Abstandsflächen, der Narbenhöhe sowie der Verdichtung.

Zur Sicherung der Planung vor tatsächlichen Veränderungen während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Windpark Altentreptow West“ wurde empfohlen, für den in Anlage 2 gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen.

Die Veränderungssperre wurde am 04.02.2020 durch die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschlossen und ist am 03.04.2020 durch die Bekanntmachung im Amtskurier in Kraft getreten. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt nach Ablauf der Frist von zwei Jahren die Veränderungssperre außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist mittels eines Beschlusses um ein weiteres Jahr verlängern.

Des Weiteren wurde der Geltungsbereich aufgrund der Teilfortschreibung des Raumentwicklungsprogramms erweitert.

Durch das planungsrechtliche Instrument der Veränderungssperre unterliegen Vorhaben und Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, die von der Satzung

erfasst werden, einem Bau- bzw. Veränderungsverbot.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt:

1. Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich südlich von Loickenzin und westlich von Altentreptow wird die Satzung über eine 1. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB i.V.m. § 17 BauGB im Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 31 „Windpark Altentreptow West“ der Stadt Altentreptow erlassen.
2. Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	1. Verlängerung Satzung Veränderungssperre öffentlich
2	Neue Ausgrenzung nach Teilfortschreibung öffentlich

Satzung der Stadt Altentreptow vom 04.02.2020 über die 1. Verlängerung und Erweiterung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Altentreptow „Windpark Altentreptow West“

Auf Grund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) und der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow in ihrer Sitzung am 08.02.2022 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Windpark Altentreptow West“ wurde durch Satzung vom 04.02.2020, eine Veränderungssperre angeordnet. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 03.04.2020. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit dem 03.04.2022.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.09.2021 (BV/332/2021) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Windpark Altentreptow West“ um die Flurstücke 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 der Flur 1 der Gemarkung Altentreptow sowie um das Flurstück 2 der Flur 11 der Gemarkung Altentreptow und um die Flurstücke 1+3 der Flur 12 der Gemarkung Altentreptow erweitert. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird um diese Flurstücke erweitert.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Loickenzin, Flur 1,
55/2, 56/3, 56/4, 56/5 teilw., 56/6, 56/7, 57/1, 57/2, 57/3 teilw., 58, 59, 60/1, 60/2, 61/1 teilw., 61/3 teilw., 61/4, 61/5 teilw., 62 teilw., 64 teilw., 66 teilw.
Gemarkung Altentreptow, Flur 1,
9/1, 9/3, 9/4, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 18/3, 19/1, 19/2, 20/1 teilw., 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 22/1, 22/2, 22/3, 23, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 26/1, 26/2, 27/1, 27/2, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56/2, 56/3
Gemarkung Altentreptow, Flur 2, Flurstück 2
Gemarkung Altentreptow, Flur 12, Flurstück 1 und 3
- (3) Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im Lageplan dargestellt und als Anlage beigefügt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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 oder baulichen Anlagen, deren Veränderung 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 oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung ab dem 03.04.2022 in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre kann beim Bauamt im Rathaus, Zimmer E.10 (Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow) während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dienststunden sind

Montag	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch u. Donnerstag	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr

Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Altentreptow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs nach § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Altentreptow, 08.02.2022

Claudia Ellgoth
Bürgermeisterin

Anlage 1: Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches

