

Satzung über eine 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> 21.07.2023 <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)	07.08.2023	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	08.08.2023	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. Des Weiteren wurde parallel für den Bereich eine Veränderungssperre erlassen (01/BV/086/2020). Die Veränderungssperre wurde bereits einmal verlängert und ist am 03.04.2023 abgelaufen.

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“ wird empfohlen, für den in Anlage 2 gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich erneut eine Veränderungssperre zu beschließen.

Rechtsgrundlage für den Erlass der Veränderungssperre ist § 17 Abs. 3 BauGB. Demnach kann die Gemeinde eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen. Der erneute Erlass der Veränderungssperre kann auch dann erfolgen, wenn keine 2. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde erfolgte, sofern besondere Umstände den erneuten Erlass erfordern.

Besondere Umstände können die erneute Veränderungssperre dann rechtfertigen, wenn eine sog. Ungewöhnlichkeit des Planverfahrens vorliegt – etwa wegen des Schwierigkeitsgrades oder des Verfahrensablaufs oder der Besonderheiten des Umfangs. Diese Ungewöhnlichkeit muss in ursächlichem Zusammenhang mit der für die Planaufstellung mehr als üblichen Zeit stehen. Zudem dürfen die besonderen Umstände und die Ursachen der Verzögerung nicht in einem der Gemeinde vorwerfbaren Fehlverhalten begründet sein.

Dementsprechend lässt sich ein erneuter Erlass einer Veränderungssperre begründen. Denn im vorliegenden Fall zeichnet sich das Planverfahren durch zahlreiche unvorhersehbare und widrige Veränderungen aus: Allen voran sind die sich in erheblicher Weise verändernden politischen Vorgaben in Folge der angestrebten Energiewende zu berücksichtigen, ebenso wie die negativen Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine auf die nationale Versorgungssicherheit. Die hierdurch entstandenen gesetzlichen Unsicherheiten sowie umfangreichen Änderungen der rechtlichen Vorgaben führen in der Folge zu einer erhöhten Schwierigkeit des Verfahrensablaufs der Planung für die Stadt. Dies kommt insbesondere in den Verzögerungen auf raumordnerischer Planungsebene zum Ausdruck. So wechselte auf Ebene der regionalen Raumordnung der Planumgriff von Fortschreibung zu Fortschreibung. Zwischendurch wurde die Fortschreibung ausgesetzt, mittlerweile gilt nicht mehr die 5. Fortschreibung, sondern wieder die 4. Fortschreibung.

All dies führt zu einem ungewöhnlichen Schwierigkeitsgrad des Planverfahrens, weshalb die Planung zusätzliche Zeit erfordert. Der Erlass einer Veränderungssperre ist folglich erforderlich, um die Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich zu gewährleisten.

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 Veränderungssperre gilt zunächst für zwei Jahre.

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

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt:

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

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja	in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Veränderungssperre 08.08.2023 öffentlich
2	Übersichtskarte öffentlich