

Satzung über eine Veränderungssperre im Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 46 "Windpark Altentreptow Süd" der Stadt Altentreptow hier: Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Hendrikje Kmietzyk	<i>Datum</i> 01.10.2025 <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)	13.10.2025	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	15.10.2025	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung Altentreptow hat am 15.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Windpark Altentreptow-Süd“ der Stadt Altentreptow beschlossen.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

Zu sicherndes Ziel der Planung ist es, durch die Festlegung eines Sondergebietes für Windenergie im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes die planerischen Voraussetzungen zur gesteuerten, konfliktminimierten Errichtung von Windenergieanlagen im Eignungsraum "Altentreptow-Süd" zu schaffen sowie die Belange des Umweltschutzes in die kommunale Planung zu integrieren.

Dabei sind öffentliche und private Interessen zu ermitteln und bei der Steuerung der zukünftigen Kulisse der zu errichtenden Windenergieanlagen zu berücksichtigen. Damit soll Wildwuchs (unterschiedliche Anlagentypen / Anlagenhöhen, konkurrenzbehaftete Standortwahl) auch unter dem Gesichtspunkt des Optimierungsgebotes verhindert werden. Zur Unterstützung und Beschleunigung des Ausbaus der Windenergie hat die Bundesregierung die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen beschlossen.

Am 18.09.2025 hat der Regionale Planungsverband "Mecklenburgische Seenplatte" den Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes im Programmsatz 6.5 (5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“ inklusive des Entwurfes des Umweltberichtes für die Beteiligung nach § 9 Absatz 2 ROG beschlossen. Dieser Entwurf beinhaltet im Raum westlich von Grischow, südöstlich von Altentreptow die Neuausweisung eines Vorranggebietes für Windenergieanlagen, welches unter Nummer 22 a in den Unterlagen des Planungsverbandes behandelt wird. Aufgrund des § 245 e Abs. 4 BauGB ist es möglich, dass Einzelgenehmigungen von Windenergieanlagen bereits auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in der Phase der Erstellung des Regionalplanes bzw. der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr.46 "Windpark Altentreptow-Süd" erteilt werden.

Dazu zu befürchten ist, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch Einzelvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, soll die kommunale Planung gesichert werden und eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB i. V. m. § 16 BauGB mit folgendem Inhalt erlassen werden:

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 beschließt:

(1) Für den in der Anlage dargestellten Bereich westlich von Grischow, südöstlich von Altentreptow wird die Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB im Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 46 „Windpark Altentreptow-Süd“ der Stadt Altentreptow erlassen.

(2) Die Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

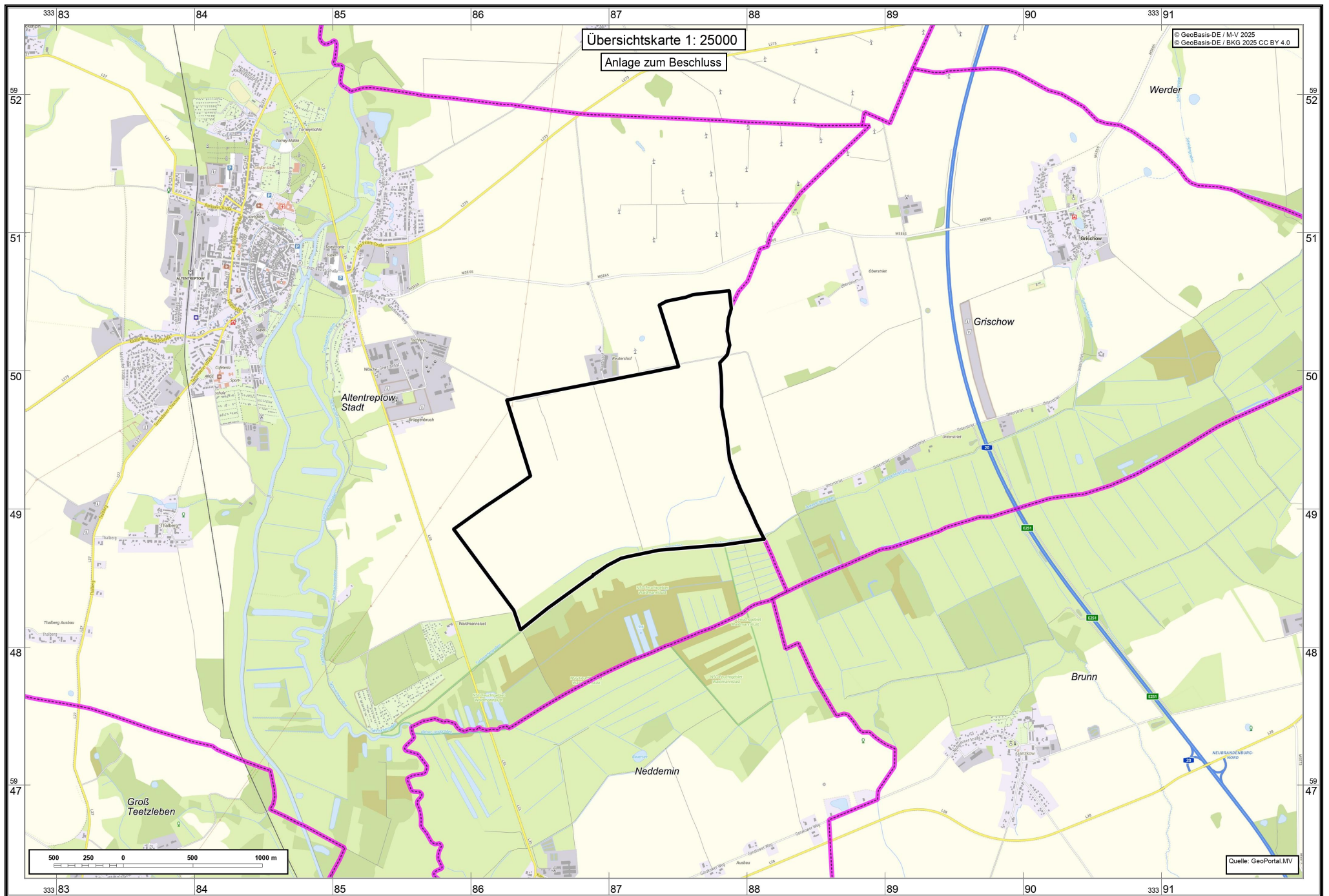
im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input checked=""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

Anlage/n

1	20250929_Grenze B-Plan_Stadt AT öffentlich
2	map_Übersichtskarte_25.000 öffentlich
3	Satzung ueber eine Veraenderungssperre WEG AT- Süd öffentlich



Gesamtfläche: 259,12 ha
Maßstab: 1 : 5.000



Satzung der Stadt Altentreptow vom 15.10.2025 über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Altentreptow „Windpark Altentreptow- Süd“

Satzung der Stadt Altentreptow vom 15.10.2025 über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Altentreptow „Windpark Altentreptow- Süd“ Auf Grund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes am 18.03.2025 (GVOBl. M-V 2025, S. 130,136) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) hat die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow in ihrer Sitzung am 15.10.2025 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

zu sichernde Planung

Die Stadtvertretung Altentreptow hat in ihrer Sitzung am 15.10.2025 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 46 „Windpark Altentreptow- Süd“ aufzustellen.

Zur Sicherung der beschlossenen Planungsziele für das Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

räumlicher Geltungsbereich

Bei der Fläche der Veränderungssperre handelt es sich um ein Gebiet östlich der Landesstraße 35, südöstlich der Stadt Altentreptow, nördlich des Tuchmachergrabens, westlich der Grenze zur Gemeinde Grischow sowie südlich der Ortslage Reutershof (siehe Übersichtskarte, Anlage 1) und umfasst dabei folgende Flurstücke:

Gemarkung Altentreptow

- Flur 4, Flurstücke: 324 (teilw.), 323/ 1 (teilw.), 314, 328 (teilw.), 323/ 2, 322, 321, 320, 316, 331, 330, 329, 332, 327, 334, 333, 317 (teilw.)
- Flur 5, Flurstücke: 63, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 120 (teilw.), 121 (teilw.)

- Flur 6, Flurstücke: 105, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der beiliegenden Karte, die neben der Übersichtskarte als Anlage 1 zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 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;
 - 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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

(3) Vorhaben, die vor 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 Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach 2 Jahren, vom Tag der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

- (3) Die Stadt Altentreptow kann diese Frist um 1 Jahr und - wenn besondere Umstände es erfordern - nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).
- (4) Die Veränderungssperre tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Altentreptow beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde (§ 18 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruches richtet sich nach § 18 Abs. 3 BauGB.

Gemäß § 215 Abs. 1 werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Altentreptow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Anlage 1: Übersichtskarte des Geltungsbereichs

Altentreptow, 15.10.2025

Claudia Ellgoth
Bürgermeisterin