

Beschlussvorlage für Gemeinde Warrenzin

öffentlich

Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes für die Errichtung von Windenergieanlagen südlich von Beestland

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 19.10.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 13/23/045

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Warrenzin (Entscheidung)	06.11.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Warrenzin wird in ihrer Sitzung am 06.11.2023 über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Windenergieanlagen südlich von Beestland beraten (Vorlage-Nr. 13/23/044). Sofern ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, kann die Gemeinde eine Veränderungssperre gem. §14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des §29 BauGB, insbesondere die Errichtung von Windenergieanlagen, nicht durchgeführt werden dürfen (vgl. dazu die beigefügte Anlage – Veränderungssperre).

Nach Inkrafttreten der Veränderungssperre würden Vorhaben und Veränderungen, die bis dahin noch nicht baurechtlich genehmigt wurden, im Geltungsbereich der Veränderungssperre dann einem Bauverbot unterliegen.

Zweck einer Veränderungssperre ist die Sicherung einer bestimmten Planung. Dafür muss die Planung der Gemeinde hinreichend konkretisiert sein. Der Planung muss ein positives Nutzungskonzept zugrunde liegen. Weitere Voraussetzung für den Erlass einer Veränderungssperre ist auch deren Erforderlichkeit, d.h. das Vorliegen eines Sicherheitsbedürfnisses; der Erlass einer vorsorglichen Veränderungssperre ist unzulässig. Eine Veränderungssperre hat auch zu unterbleiben, soweit für den Erlass kein hinreichend gewichtiges öffentlich-rechtliches Interesse besteht.

Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre ist auf 2 Jahre beschränkt. Die Frist kann um ein Jahr verlängert werden. Aufgrund der nur einschränkbar vorhersehbaren Dauer des Planungsprozesses wird den Gemeinden diese Zeit für den Abschluss der Planung zugestanden, die der Veränderungssperre zugrunde liegt.

Im vorliegenden Fall dürften die Voraussetzungen zum Erlass einer Veränderungssperre vorliegen. Der Planung liegt ein positives Nutzungskonzept (Bau von Windenergieanlagen) zugrunde. Die Sicherung der Planung ist erforderlich, da ein Bauantrag zur Errichtung eines meteorologischen Messmastes vorliegt, der im Falle einer Errichtung den Bau von Windenergieanlagen im Umkreis von 5km verhindern würde. Die Planung der Gemeinde könnte dann nicht mehr weiterverfolgt werden und nicht umgesetzt werden. Hieran besteht jedoch ein gewichtiges öffentlich-rechtliches Interesse, da die Potentialfläche für

Windenergie raumordnerisch sehr bedeutend ist (wegen der Größe und Alleinlage der Potentialfläche) und die Gemeinde darüber hinaus nicht unerheblich vom Bau von Windenergieanlagen finanziell profitieren würde, was sich positiv auf die schlechte finanzielle Situation der Gemeinde auswirken könnte.

Um zu verhindern, dass durch die Genehmigung und Bau des Messmastes die Planung der Gemeinde unmöglich gemacht wird, kann hier durch die Aufstellung der Veränderungssperre erreicht werden, dass die Gemeinde die erforderliche Zeit für ein Bauleitplanverfahren erhält.

Die Veränderungssperre tritt erst nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Nach den Vorschriften der Hauptsatzung hat die Bekanntmachung durch 14-tägigen Aushang an der Bekanntmachungstafel zu erfolgen. Um in der Zwischenzeit zu verhindern, dass über den vorliegenden Bauantrag „Messmast“ entschieden wird (und die Windplanung damit vereitelt wird), kann zusätzlich die Zurückstellung des Baugesuchs gem. §15 BauGB beantragt werden. Die Voraussetzungen dafür liegen vor.

Auf die Mitwirkungsverbote des §24 KV M-V wird auch hier hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Warrenzin beschließt die als Anlage beigefügte Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes für die Errichtung von Windenergieanlagen südlich von Beestland.

Im Rahmen des Bauantrages „Messmast“ ist die Zurückstellung des Baugesuchs gem. §15 BauGB zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Veränderungssperre (öffentlich)
---	-----------------------------------

Satzung der Gemeinde Warrenzin über die Veränderungssperre für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes für die Errichtung von Windenergieanlagen südlich von Beestland

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warrenzin hat am aufgrund der §§14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist und der §§2 und 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVObI. M-V S.777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVObI. M-V S.467) folgende Satzung beschlossen:

§1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warrenzin hat in ihrer Sitzung am beschlossen, für das in §2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan für die Errichtung von Windenergieanlagen südlich von Beestland aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke und ist auf der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht:

Gemarkung Warrenzin, Flur 1, Flurstücke 448/5, 448/4, 448/3, 448/2, 448/1 und 446 sowie Gemarkung Beestland, Flur 4, Flurstücke 55/1, 56/1, 57/1, 58/1, 59/1 und Teilflächen der Flurstücke 89, 73 und 74.

§3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des §29 BauGB nicht durchgeführt 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

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist 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.
- (3) Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

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

Warrenzin, den

Bürgermeister bzw. Stellvertreter

Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: Geoportal LK MSE):



Geltungsbereich der
Veränderungssperre

(Kartengrundlage: offene Regionalkarte, kvwmap Landkreis MSE, Gemeinschaftsprodukt OpenStreetMap/Katasterverwaltung)