

Gemeinde Klocksın

Beschlussvorlage

24/2024/28

öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre Nr. 1 der Gemeinde Klocksın für den in Aufstellung befindlichen VB-Plan Nr. 2 "SO PV Lütgendorf"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 24.09.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Klocksın (Entscheidung)	16.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuches in Form der anliegenden Satzung über die Veränderungssperre Nr. 1 der Gemeinde Klocksın, zur Sicherung der Planung für den in Aufstellung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „SO Photovoltaik Lütgendorf“.

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Sachverhalt

Das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „SO Photovoltaik Lütgendorf“ ist noch nicht zu Ende geführt worden. Zur Beendigung des Bebauungsplanes ist noch der Abwägungs- und Satzungsbeschluss sowie der Durchführungsvertrag mit Vorhaben- und Erschließungsplan abzustimmen und zu beschließen.

Während der Abstimmungsgespräche zum Durchführungsvertrag (der vor dem Satzungsbeschluss vorliegen muss) hat der Vorhabenträger die Gespräche abgebrochen und erläutert das Planverfahren erstmal ruhen zu lassen, da der Wunsch besteht den Geltungsbereich auf einen 200 m breiten Streifen an der Bahn aufzuweiten. Dem Wunsch musste die Gemeinde folgen, da es keine weiteren Bemühungen zur Abstimmung des B-Planes bzw. des Durchführungsvertrages gab.

Kurz darauf stellte der Vorhabenträger einen Antrag auf Bebauung des 110 m breiten Streifens an der Bahn (Bauantragstellung nach § 33 BauGB - Bauen während der Planaufstellung). Dies entspricht nicht den vorgenannten Ausführungen zur Bitte auf Ruhestellung des Planverfahrens. Der Vorhabenträger würde somit den Durchführungsvertrag und den Vertrag zur finanziellen Beteiligung der Gemeinde (0,2 Cent/kWh) umgehen. Der Durchführungsvertrag würde u.a. eine Verpflichtung zum Rückbau bei Nutzungsaufgabe (mit Rückbaubürgschaft) und eine Verpflichtung zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie Herstellung der Löschwassereinrichtungen enthalten.

Zur Sicherung der erfolgreichen Beendigung des Planverfahrens bzw. der vorgenannten Planungsschritte wird keine andere Möglichkeit gesehen, als nun erstmal eine Veränderungssperre anzuordnen. Leider ist es bis jetzt nicht gelungen sich mit dem Vorhabenträger über diesen unbefriedigenden Sachverhalt zu verständigen.

Terminvorschläge blieben unbeantwortet.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☐	Ja, PSK
Kosten in €	☐	außerplanmäßiger /	☐	überplanmäßiger Aufwand EH
	☐	außerplanmäßige /	☐	überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

1	Satzung über die Veränderungssperre Nr. 1 der Gemeinde Klocksinn (öffentlich)
---	---

Satzung

über die Veränderungssperre Nr. 1 der Gemeinde Klocksín für den in Aufstellung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „SO Photovoltaik Lütgendorf“, im OT Lütgendorf

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung M-V in der zurzeit gültigen Fassung, hat die Gemeinde Klocksín am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klocksín hat in Ihrer Sitzung am 10.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „SO Photovoltaikanlage Lütgendorf“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Nähe des Ortsteiles Lütgendorf, entlang der Bahnstrecke Berlin-Rostock. Das Planverfahren ist bereits ziemlich weit vorangeschritten, konnte aber noch nicht zum Abschluss gebracht werden.

§ 2 Anordnung der Veränderungssperre

Da der Bebauungsplan Nr. 2 noch in Bearbeitung und daher nicht rechtsverbindlich ist, wird zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre gemäß § 14 (1) BauGB angeordnet.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Plangebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) 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 Unterhaltsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „SO Photovoltaik Lütgendorf“ und beinhaltet die Flurstücke:

Gemarkung Lütgendorf, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke 174/1, 157/1, 175/5, 117/50, 105/5 und 105/2 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 105/4 und 175/4 – siehe anliegender Geltungsbereich und Entwurf der Planzeichnung.

§ 5 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Klocksinn, den _____

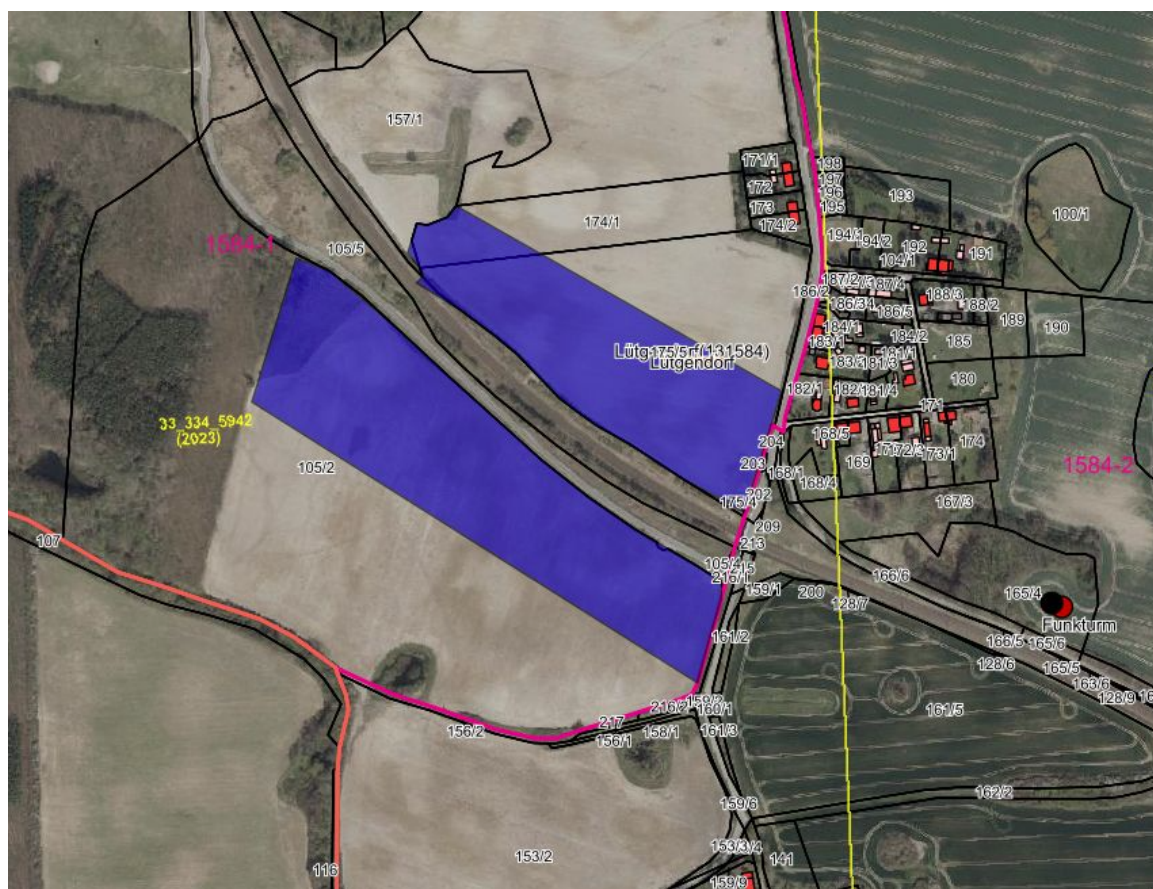
Velten Tempke
Bürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes M-V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Bekanntmachungshinweis:

Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter „Bauleitplanung“ –
Gemeinde Klocksinn am _____.
Veröffentlicht im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am _____.

Geltungsbereich



Entwurf

Satzung der Gemeinde Klocksín über den
vorhabenbezogenen **Bebauungsplan Nr. 02 "SO Photovoltaik Lütgendorf"**
M 1:2.500

Gemarkung Lütgendorf, Flur 1	
Plangebietsgröße:	11,43 ha
davon Sondergebietsgröße:	7,08 ha
davon Fläche innerhalb Baugrenze:	6,23 ha

