

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	BV-StVV-155-04			
	AZ:	601-1			
	Datum:	22.07.2004			
	Amt:	Bauamt			
	Verfasser:	Gabriele Möbius			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
16.08.2004 Wirtschaftsausschuss					
19.08.2004 Hauptausschuss					
26.08.2004 Stadtverordnetenversammlung					
31.08.2004 Ortsbeirat Missen					
Betreff Satzung über eine Veränderungssperre im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/2004 "Solarfeld Missen" der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Missen					

Beschluss:

Satzung über eine Veränderungssperre im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/2004 „Solarfeld Missen“ der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Missen

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. Teil I S. 398) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. Teil I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2004 (GVBl. Teil I S. 59) in Verbindung mit den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2141, 1998 Teil I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 (10) des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. Teil I S. 718), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald in ihrer Sitzung am 26.08.04 folgende Satzung :

§ 1

Planungssicherung

Am 26.08.2004 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 2/2004 „Solarfeld Missen“ für den OT Missen der Stadt Vetschau/Spreewald gem. § 8 (4) Baugesetzbuch (BauGB), Beschluss Nr. BV-StVV-154-04.

Städtebauliches Planungsziel ist die Gewinnung von Solarstrom auf bisher landwirtschaftlich genutzten Grünflächen. Solarstrahlung ist konstant vorhanden und somit ein fortwährender Energielieferant.

Zur Sicherung dieser Planung wird für das im § 2 beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich nördlich des Radweges nach Laasow aus der Ortslage Missen bis zur Gemarkungsgrenze zum OT Ogrosen (siehe Anlage).

Betroffen sind folgende Grundstücke:

Gemarkung Missen, Flur 2, Flurstücke 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 347 teilw., 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357 teilw., 359.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden;
 - b) 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 gem. § 14 (2) BauGB zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden 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

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Vetschau/Spreewald in Kraft.

Vetschau/Spreewald, den

Axel Müller
Bürgermeister

Beschlussbegründung:

Die Stadt Vetschau/Spreewald hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2/2004 „Solarfeld Missen“ für ihren OT Missen entsprechend § 8 (4) BauGB gefasst. Mit dem Bebauungsplan wird der geplante Standort einer Feinsteuerung (z.B. Begrenzung der Solaranlagen, Festlegung der Standorte für die einzelnen Anlagen, Sicherung der Erschließung, Festsetzung zu den Ausgleichsmaßnahmen) unterzogen. Es soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einem dargestellten Windeignungsgebiet „W 53“ (aus dem rechtswirksamen Teilregionalplan III „Windkraftnutzung“ der Region Lausitz-Spreewald) nach dem Willen der Stadt gesichert werden. Die bestände der zwei vorhandenen Windkraftanlagen (WKA) bleiben davon unberührt; das Windeignungsgebiet W 53 wird nach dem Willen der Stadt nur diese beiden beinhalten. Dies wird im Flächennutzungsplan (derzeit im Verfahren) auch so (als Bestand) dargestellt. Das in der Gemarkung Missen und der angrenzenden Gemarkungen Ogrosen und Lassow nachgewiesenermaßen hochwertige Landschaftsbild sowie die Dichte der Eignungsgebiete W 52, W 53 und W 54 untereinander begründen diese Entscheidung der Gemeinde. Es können der Bevölkerung nicht drei Eignungsgebiete (und das 4. an der Gemarkungsgrenze zu Laasow, Höhe Tornitz in Eichow) incl. der voraussichtlichen Auswirkungen zugemutet werden.

Die Stadt kann unter Beachtung der gesetzlichen Regeln jederzeit nach ihren eigenen Vorstellungen einen Bauleitplan betreiben. Dies ist auch unbeachtlich der auf dem Gebiet eingereichten Vorbescheide möglich; eine gesetzliche Regelung, nach der die Einvernehmensklärung zum Verlust der Planungsbefugnis führt, gibt es nicht. Auch aus dem § 36 BauBG (Beteiligung der Gemeinde im bauaufsichtlichen Verfahren) lässt sich kein Planungsverbot herleiten. Unabhängig davon werden Vorbescheide zugunsten landwirtschaftlicher Nutzung in einem Solarfeld beachtet.

Die nachstehende Satzung gem. § 14 und 16 BauGB über eine Veränderungssperre ist geeignet, während des Planverfahrens zu vermeiden, dass bauliche Anlagen errichtet werden, die den gemeindlichen Planungszielen entgegenstehen.
Die Satzung ermöglicht, Baugesuche, die **nicht** den Zielen der laufenden Planung entsprechen, für zwei Jahre zurückzustellen.
Die Gemeinde kann diese Veränderungssperre bei Notwendigkeit um zwei Jahre verlängern.

Die Wirkung dieser Satzung besteht darin, der Gemeinde einen Zeitraum zur Verfügung zu stellen, innerhalb dessen sie ungestört ihre Vorstellungen entwickeln kann, welche Außenbereichsflächen für Solaranlagen zur Verfügung stehen und wo solche Anlagen ausgeschlossen sein sollten.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	------------	---------------