

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	BV-StVV-529-07			
	AZ:	601-1-mö			
	Datum:	05.12.2007			
	Amt:	Bauamt			
	Verfasser:	Gabriele Möbius			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
09.04.2008 Ortsbeirat des Ortsteiles Missen					
10.04.2008 Hauptausschuss					
17.04.2008 Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald					
Betreff Satzung über eine Veränderungssperre im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/2005 "Windpark Gahlen" der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Missen					

Beschluss:

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1/2004 „Windpark Gahlen“ 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. I S. 398) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2006 (GVBl. Teil I S. 74 ff.), i.V.m. den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 21412, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald in ihrer Sitzung am 28.02.2008 folgende Satzung:

§ 1

Planungssicherung

Am 27.05.2004 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2004 „Windpark Gahlen“ für den OT Missen der Stadt Vetschau/Spreewald gem. § 2 (1) i.V.m. § 8 (4) Baugesetzbuch (BauGB), Beschluss-Nr. BV-StVV-078-04.

Städtebauliches Planungsziel ist die Gewinnung von Windenergie auf bisher land-wirtschaftlich genutzten Flächen. Aufgrund der enormen Wettbewerbstätigkeit für Windenergieanlagen (WEA) erlässt die Gemeinde zur Sicherung dieser Planung für das im § 2 beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich von den Gemarkungsgrenzen der Stadt Calau mit ihren Ortsteilen Reuden und Bolschwitz in südlicher Richtung bis ca. 500 m vor der Ortslage Gahlen (sh. Anlage 1).

Betroffen sind folgende Grundstücke, siehe Anlage 1:

Gemarkung Missen, Flur 4, Flurstücke: 98 tlw., 100, 101, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 114/2 tlw., 115/2 tlw., 116 tlw., 117 tlw., 121, 122, 123/2 tlw., 124/2 tlw., 125/2 tlw., 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 135/3, 136, 137, 138, 139, 140 tlw., 141, 142, 156 tlw., 157 tlw., 158 tlw., 159 tlw., 160.

§ 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 dürfen.
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 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

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald „Neue Vetschauer Nachrichten“ in Kraft.

Vetschau/Spreewald, den

Axel Müller
Bürgermeister

Beschlussbegründung:

Beachte Ausschließungsgründe nach § 28 GO! Begründung

Die Stadt Vetschau/Spreewald hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1/2004 „Windpark Gahlen“ für den OT Missen am 27.05.2004 gefasst. Im Jahr danach wurde am 26.05.2005 zur Sicherung des damals vorzeitigen Bebauungsplanes für das Plangebiet eine Veränderungssperre zur Sicherung des Planvorhabens beschlossen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die plangebende Gemeinde kann die Veränderungssperre gemäß § 17 (3) Baugesetzbuch (BauGB) erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Von dieser Möglichkeit wird nunmehr Gebrauch gemacht.

Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan „Windpark Gahlen“ ist zu sichern. Das Grundkonzept ist erstellt; der B-Plan ist für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt worden. Im Aufstellungsverfahren haben sich Probleme gezeigt bezüglich Fledermausvorkommen im Gelände, die vorher so nicht bekannt waren, behandelt werden müssen und langfristig zu regeln sind. Die Fragen zu den entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind noch nicht abschließend geklärt.

Im Plangebiet ist die Erschließung noch nicht vertraglich gesichert.

Die Satzung ermöglicht, Baugesuche (auch im BimSch-Verfahren für das geplante Vorhaben) zurückzustellen, um die Ziele des B-Planes zu sichern.

Die Stadt kann diese Veränderungssperre bei Notwendigkeit um ein Jahr verlängern.

Finanzielle Auswirkungen: keine

AUSGABEN:

EINNAHMEN:

BETRAG:

BETRAG:

Deckung:

PLANMÄßIG:

HHST:

ÜBERPLANMÄßIG:

AUßERPLANMÄßIG:

MEHREINNAHMEN BEI HHST:

MINDERAUSGABEN BEI HHST:

Stellungnahme Finanzverwaltungsamt:

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