

Eingereicht durch: Amt für Stadt - und Gemeindeentwicklung Datum: 18.12.2024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung Zeschdorf	14.01.2025	öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf beschließt die Satzung über die Veränderungssperre nach § 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“

Der Amtsdirektor wird beauftragt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu veranlassen.

Sachdarstellung:

Mit der Vorlage GZ/717/2024 beschloss die Gemeindevertretung von Zeschdorf am 14.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung, mit einer steigenden Anzahl von Vorhaben im Bereich der Erneuerbaren Energien, möchte die Gemeinde Zeschdorf die kommunale Planungshoheit vollumfänglich in Anspruch nehmen, um die Flächennutzung im Gemeindegebiet städtebaulich zu steuern.

Mit Erlass der Satzung über die Veränderungssperre nach § 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen mit einem hohen Anspruch an fachliche Planungsleistungen geschaffen werden, denn ein Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen ist komplex und zeitaufwendig. Das Verfahren soll gesichert werden, denn durch die Plansicherung soll verhindert werden, dass die gemeindliche Planung erschwert oder sogar unmöglich wird.

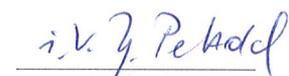
Mit einer Veränderungssperre wird die Baufreiheit beschränkt. Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit ist eine zeitliche Beschränkung erforderlich. Eine Veränderungssperre gilt daher gemäß § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB zunächst für zwei Jahre. Wenn besondere Umstände es erfordern kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Anlage:

Entwurf Satzung



Unterschrift Amtsdirektor



Fachamt

ENTWURF

Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/18, S. 6) in Verbindung mit § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf in ihrer Sitzung am 14. Januar 2025 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeschdorf hat in ihrer Sitzung am 14.01.2025 mit Beschlussvorlage - Nr. GZ / 717 / 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“ für den in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke, Gemarkung Alt Zeschdorf, Flur 1 Flurstücke (vollständig bzw. teilweise enthalten) 314, 315, 316, 336, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 344, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 408, 409, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 451, 458, 459, 461, 462, 463, 464

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich ergänzend aus dem Kartenausschnitt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Einschränkungen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungspflichtig-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Im Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Ausnahmen:

- Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- Vorhaben, die vor 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.

ENTWURF

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Planänderung zum Bebauungsplan für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch 2 Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Hinweis

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

Lebus,

Bartsch
Amtdirektor

Anlage: räumlicher Geltungsbereich
für 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeschdorf,
Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Alt Zeschdorf“
Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

