

## **Beschlussvorlage**

### **zu Punkt 12. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schülldorf) am Donnerstag, 9. Januar 2020**

---

#### **Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Vorranggebietes PR2\_RDE\_068**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Gemäß § 14 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde, sobald sie einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst hat, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre wird nach § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Veränderungssperre wirkt zwei Jahre und tritt danach außer Kraft. Die Geltungsdauer kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen gem. § 18 Abs. 1 BauGB für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Inhalt der Veränderungssperre ist folgender: Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

Die Gemeinde verfolgt u.a. eine Höhenfestlegung der Windkraftanlagen von deutlich unter 180 m vorzunehmen sowie eine Festlegung der konkreten Standorte der Windkraftanlagen.

Die nähere Begründung ergibt sich aus der als **Anlage 2** beigefügten Darstellung.

Aufgrund der Dringlichkeit konnte keine Vorbefassung im Bauausschuss gem. § 5 Abs. 1 Nr. b der Hauptsatzung der Gemeinde Schülldorf stattfinden. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt insofern durch die Gemeindevertretung.

##### 2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufstellung einer Veränderungssperre hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

3. Beschlussvorschlag:A. Es wird nachstehende Veränderungssperre beschlossen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schülldorf hat in ihrer Sitzung vom 09.01.2020 aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m § 4 der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein (GO) jeweils in der gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Gemeinde Schülldorf über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Windpark Ohe"**

für das Gebiet nördlich der ‚Bokelholmer Chaussee (L255)‘, östlich der Hochspannungsleitungen (110-kV-Bahnstromleitung Neumünster ↔ Jübek (DB Energie) sowie 380-kV-Leitung Nr. 317 Hamburg Nord ↔ Audorf), südlich der Bebauung ‚Uhlenhorst 1‘ und westlich der Bundesautobahn A7 (siehe auch Übersichtsplan).

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schülldorf hat in ihrer Sitzung am 09.01.2020 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet der Gemeinde Schülldorf den Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Windpark Ohe“ aufzustellen mit dem Ziel, die Höhe von Windkraftanlagen und die konkreten Standorte festzulegen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als **Anlage 1** zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

**§ 3**

**Rechtswirkung der Veränderungssperre**

1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- aa) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird,
- ab) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtung, Ablagerung einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach a) sind,

- b) *erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- und anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.*
- 2) *Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.*
- 3) *Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.*

#### **§ 4**

#### ***Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre***

*Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, von der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.*

Schülldorf, 10.01.2020

gez.  
**Siegfried Tomkowiak**  
(Bürgermeister)

#### **B. Der Beschluss über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Im Auftrage

gez.  
**Jördis Behnke**

Anlage 1: Übersichtspläne und Plan mit Darstellung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Darstellung der städtebaulichen Gründe für den Erlass einer Veränderungssperre inkl. Stellungnahme der Gemeinde vom 21.11.2018