

## Aufstellung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 18 (ehemals B-Plan Nr.9 "Photovoltaik-Anlage Bobitz")

|                                        |                            |
|----------------------------------------|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt | <i>Datum</i><br>18.06.2025 |
|----------------------------------------|----------------------------|

|                                          |                                 |              |
|------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                    | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung) | 01.07.2025                      | Ö            |

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich die Aufstellung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 18 gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der Planung.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ursprünglich verfolgte Ziel, eine Photovoltaik-Anlage planungsrechtlich zu ermöglichen, um Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen, wurde nie umgesetzt. Die Gemeinde verfolgt daher für den prädestinierten Standort im Anschluss an den Hauptort der Gemeinde andere städtebauliche Ziele.

Durch Zusammenlegung mit früheren Nachbargemeinden ist eine große Gemeinde entstanden ohne Zentralörtlichkeit. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, ein Gemeindezentrum zu errichten. Zudem möchte die Gemeinde der örtlichen Feuerwehr ein größeres Gebäude zur Verfügung stellen und Wohngebäude errichten. Für die genannten Vorhaben stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 eine geeignete Fläche dar. Deshalb beschloss die Gemeinde bereits 2021 die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9. Da das Verfahren sehr kostenintensiv sein wird, lässt sich eine Überplanung des B-Planes Nr. 9 e

Zur Sicherung der Planung wird nun erneut die Aufstellung einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.

Der Beschluss v. 20.05.2025 (BV/09/25-039-1) wird damit aufgehoben.

### Finanzielle Auswirkungen

#### Anlage/n

|   |                                                            |
|---|------------------------------------------------------------|
| 1 | Veränderungssperre Beschluss (öffentlich)                  |
| 2 | Lageplan Veränderungssperre Bobitz-A3 M1_2000 (öffentlich) |
| 3 | Satzung über Veränderungssperre B 9 (öffentlich)           |

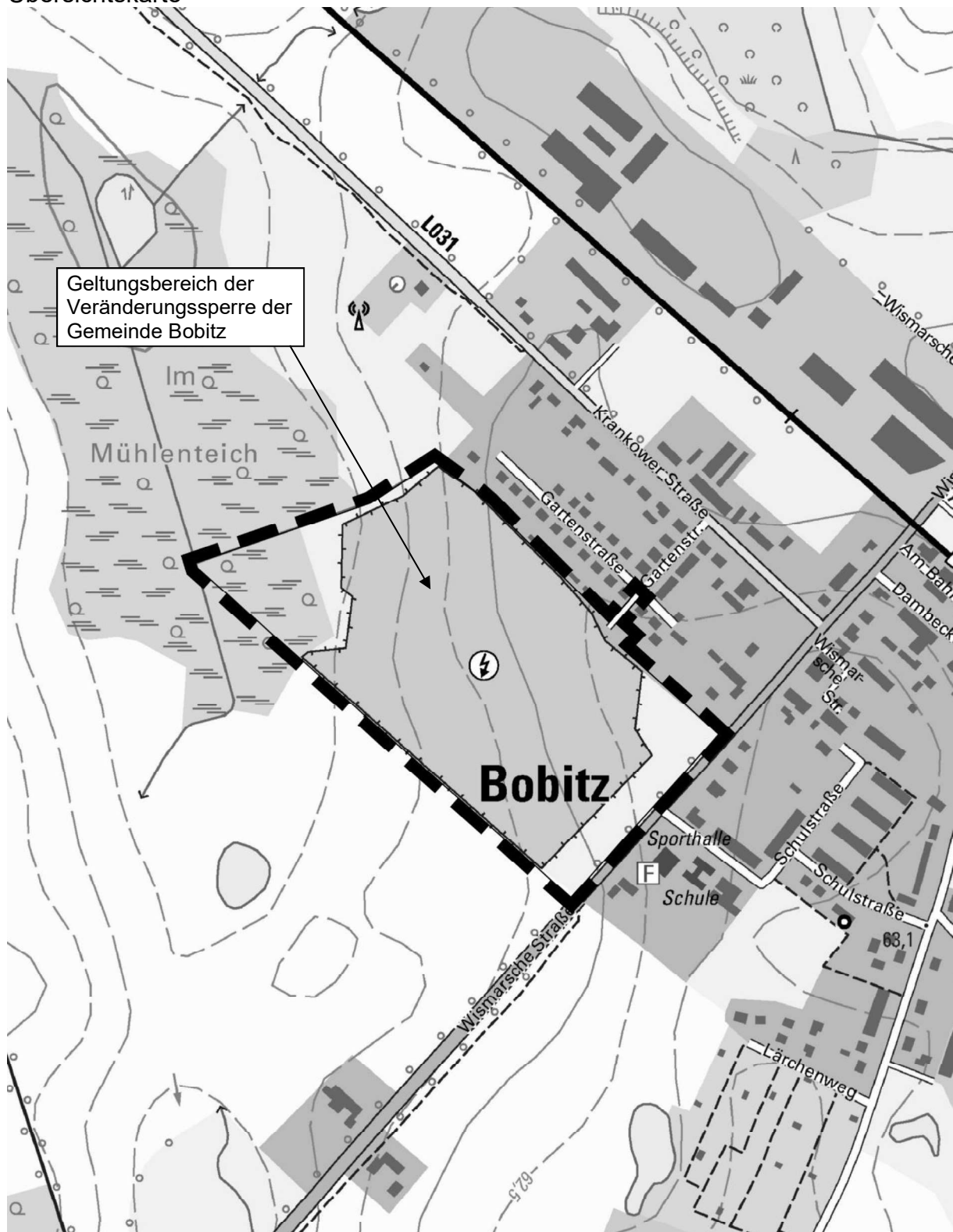
|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                      |        |                                           |    |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|----|------|
| <b>Tagesordnungspunkt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Aufstellung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“</b> |        |                                           |    |      |
| <b>Beschluss-Nr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |        |                                           |    |      |
| <b>Gremium</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gemeindevertretung Bobitz                                                                                            |        |                                           |    |      |
| <b>Datum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |        |                                           |    |      |
| <b>Titel des Beschlusses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aufstellungsbeschluss über die Veränderungssperre                                                                    |        |                                           |    |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich                                                                       |        | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich |    |      |
| <b>Einreicher</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Bürgermeisterin                                                                                                  |        |                                           |    |      |
| <b>Bearbeitet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bauamt                                                                                                               |        | Sichtvermerk:                             |    |      |
| <b>Beraten am/im</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      | Datum: | Zustimmung:                               | ja | nein |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | HA                                                                                                                   |        |                                           |    |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BA                                                                                                                   |        |                                           |    |      |
| <b><u>Beschlussgegenstand:</u></b><br>1. Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der Planung.<br>2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |        |                                           |    |      |
| <b><u>Begründung:</u></b><br>Das mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ursprünglich verfolgte Ziel, eine Photovoltaik-Anlage planungsrechtlich zu ermöglichen, um Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen, wurde nie umgesetzt. Die Gemeinde verfolgt daher für den prädestinierten Standort im Anschluss an den Hauptort der Gemeinde andere städtebauliche Ziele.<br>Durch Zusammenlegung mit früheren Nachbargemeinden ist eine große Gemeinde entstanden ohne Zentralörtlichkeit. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, ein Gemeindezentrum zu errichten. Zudem möchte die Gemeinde der örtlichen Feuerwehr ein größeres Gebäude zur Verfügung stellen und Wohngebäude errichten. Für die genannten Vorhaben stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 eine geeignete Fläche dar. Deshalb beschloss die Gemeinde die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9.<br><br>Zur Sicherung der Planung wird nun erneut die Aufstellung einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage“ beschlossen. |                                                                                                                      |        |                                           |    |      |

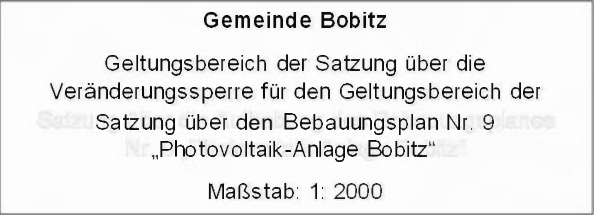
Unterschrift  
Bürgermeisterin

Anlage:  
Übersichtskarte

## Übersichtskarte



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021



# **Satzung der Gemeinde Bobitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024, 270) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) und der §§ 14 u. 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat am ..... beschlossen, die Satzung über die eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“ aufzustellen.

Seit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 9 am 25.11.2009 wurde zwar eine Photovoltaik-Anlage im Plangebiet errichtet, welche jedoch aufgrund fehlender Anschlüsse nie Strom in das Netz einspeiste. Inzwischen befindet sich keine Photovoltaik-Anlage mehr in dem Gebiet. Die Gemeinde möchte nun, ausgehend von geänderten städtebaulichen Absichten, einen neuen Bebauungsplan aufstellen, um an diesem prädestinierten Standort im Anschluss an den Hauptort Bobitz ein Gemeindezentrum, die örtliche Feuerwehr und Wohnnutzungen in einem nachfolgenden Bauleitplanverfahren planungsrechtlich vorzubereiten.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 82/48, 82/92 (teilw.; abgetrennt durch die gedachte Verlängerung der nordöstlichen Begrenzung des Flurstücks 82/95), 82/94, 82/95 und 82/111 (teilw., abgetrennt durch die gedachte Verlängerung der nordöstlichen Begrenzung des Flurstücks 82/111) der Flur 1, Gemarkung Bobitz.

Der Lageplan im Maßstab 1:2000 in der Anlage ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 3**

### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt 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 Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder mit deren Ausführung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

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

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Satzung über einen neuen Bebauungsplan für das Gebiet rechtskräftig geworden ist.

#### **§ 5**

##### **Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen:

Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Bobitz beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

#### **§ 6**

##### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Anlage 1: Lageplan (Maßstab 1:2000) über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Bobitz, den .....

Bürgermeisterin