

## Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet III, Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung	<i>Datum</i> 27.05.2022 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ziesendorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 08.06.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.7 Gewerbegebiet III, siehe Anlage. Die Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Die Flurstücke 137/5, 133/6 und 222/1 (Flur 2, Gemarkung Ziesendorf) liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Ziesendorf. Eine Bebauung gibt es dort bislang nicht. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Flurstücke in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr.7 zu integrieren. Planungsziele für den Bebauungsplan Nr.7 sind die Festsetzung eines Gewerbegebiets, die Festsetzung der erforderlichen Erschließung und die Festsetzung einer Niederschlagswasserretentionsfläche.

Um die städtebaulichen Zielsetzungen und Vorstellungen in dem Bereich umsetzen zu können und die notwendige Zeit für eine sachgerechte und abgewogene Planung zu gewinnen, wird über die vorgenannten Flurstücke eine Veränderungssperre verhängt.

### Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	100.000,00 €
Gesamtkosten:	100.000,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	51100.56255001
<b>b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

### Anlage/n

3	ZIE B7 Satzung über Veränderungssperre (öffentlich)
---	---



## **Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ziesendorf für einen Teil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.7**

Die Gemeinde Ziesendorf erlässt aufgrund der §§ 14 Abs.1 und 16 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.4147) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S.674) i.V.m. § 5 Abs 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S.467) eine Veränderungssperre für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.7 mit folgendem Inhalt:

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

- (1) Zur Sicherung der Planung wird für die in § 2 benannten Flurstücke eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.7, der im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 liegt. Das betrifft die Flurstücke 137/5, 133/6 und 222/1 (Flur 2, Gemarkung Ziesendorf).
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs.1 BauGB
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Gemäß § 14 Abs.2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (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 gemäß § 14 Abs.3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

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

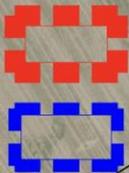
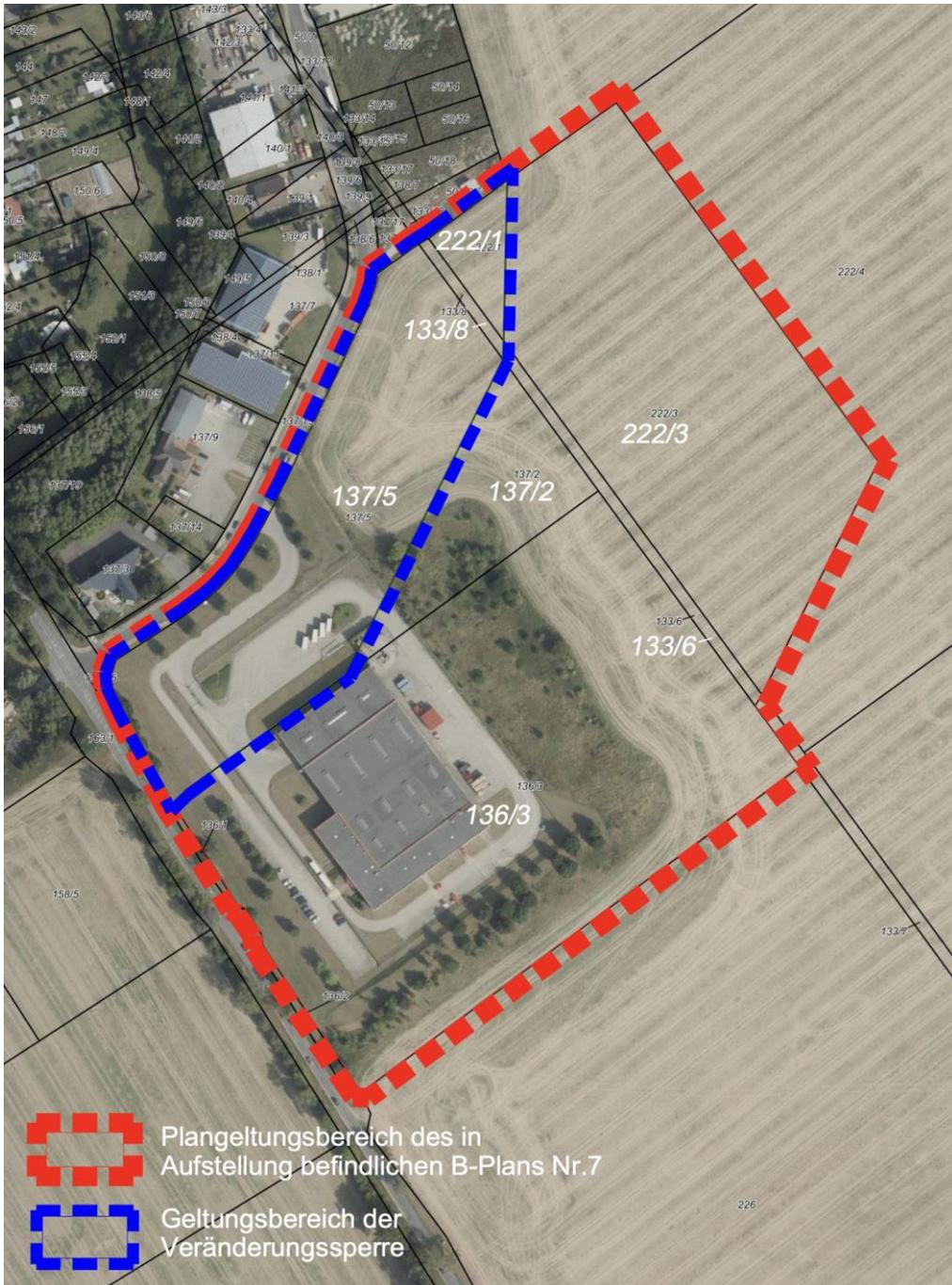
- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs.1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.
- (3) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt auch außer Kraft, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 4 oder Abs 5 BauGB eintreten, d.h., wenn die Voraussetzungen für den Erlass der Satzung weggefallen sind oder die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ziesendorf, ausgefertigt am .....

Thomas Witt  
Bürgermeister

(Siegel)

# Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ziesendorf für einen Teil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.7



Plangeltungsbereich des in  
Aufstellung befindlichen B-Plans Nr.7

Geltungsbereich der  
Veränderungssperre

Quelle Luftbild: GeoPortal MV