

Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre für den in 1. Änderung befindlichen Bebauungsplans Nr. 30 "Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Sven Breitrück	<i>Datum</i> 17.10.2022 <i>Antragsteller:</i>
----------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Lambrechtshagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 27.10.2022	<i>Ö / N</i> Ö
-------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen 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 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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) für einen Teilbereich des in Änderung befindlichen rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 30 die in Anlage 1 dieses Beschlusses enthaltene Satzung über eine Veränderungssperre.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Lambrechtshagen ist seit dem 04.06.2019 rechtskräftig.

Das Plangebiet wurde parzelliert und die Umsetzung der zulässigen Bebauung hat begonnen. Durch die bereits errichteten Anlagen auf den Flurstücken 4/5-4/10, 4/12 sowie 4/13 wird die im B-Plan festgesetzte GRZ von 0,3 nicht eingehalten. Damit ist ein städtebaulicher Missstand entstanden. Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es ist beabsichtigt, mit der Änderung des Bebauungsplans, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf den Prüfstand zu stellen und gegebenenfalls zu ändern. Planungsziel ist die Beseitigung des entstandenen städtebaulichen Missstands unter Beibehaltung der ursprünglich geplanten Begrenzung der Verdichtung.

Um die städtebaulichen Zielsetzungen und Vorstellungen umsetzen zu können und die notwendige Zeit für eine sachgerechte und abgewogene Planung zu gewinnen, wird über die innerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Flurstücke eine Veränderungssperre verhängt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

a.) bei planmäßigen Ausgaben:	Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
--------------------------------------	----------------------------------------------	--------

Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
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

1	Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Lambrechtshagen für den in 1. Änderung befindlichen Bebauungsplans Nr. 30 (öffentlich)
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Lambrechtshagen für den in 1. Änderung befindlichen Bebauungsplans Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte

Die Gemeinde Lambrechtshagen 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 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S.1726) 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 3. Änderung befindlichen Bebauungsplans Nr.1 mit folgendem Inhalt:

§ 1

Zu sichernde Planung

- (1) Die Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 gefasst. 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 die Flurstücke 4/3 - 4/15 und 4/17 (alle Flur 1 Gemarkung Sievershagen).
- (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.

Lambrechtshagen, ausgefertigt am

Robert Eschment
stellv. Bürgermeister

(Siegel)

Anlage

zur Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Lambrechtshagen
für den in Änderung befindlichen Bebauungsplan Nr.30



Quelle Luftbild: GeoPortal MV