

B-Plan Nr. 2, Wohngebiet "Gauswisch", 2. Änderung - Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
Bauverwaltung	06.02.2024
<i>Vorlagenersteller:</i>	<i>Antragsteller:</i>
Jeannine Haufschild	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	29.02.2024	N
Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	14.03.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Wohngebiet „Gauswisch“ anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre nach § § 14, 16 und 17 Abs. 2 BauGB.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 03.12.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Wohngebiet „Gauswisch“ beschlossen. Anlass für das Bauleitverfahren ist die tatsächlich geänderte Nutzung auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage. Momentan wird die Fläche als Privatgärten genutzt.

Die Gemeinde sieht die 2. Änderung des B-Planes als erforderlich an, um eine geordnete Nutzung zu gewährleisten, die mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund ist die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr notwendig, um das Verfahren in diesem Zeitraum abzuschließen.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 03.12.2020 beschlossen und ist mit Ablauf des 16.05.2022 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre würde demnach mit Ablauf des 16.05.2024 außer Kraft treten. Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

Finanzielle Auswirkungen

keine

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	00,00 €
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	Verlängerung Satzung Veränderungssperre Gauswisch (öffentlich)
---	--

Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 2, Wohngebiet „Gauswisch“, 2. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in den derzeit gültigen Fassungen, in ihrer Sitzung am 3. Dezember 2020 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den nach § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung M-V und des § 17 BauGB, in den derzeit gültigen Fassungen, in ihrer Sitzung am 14.03.2024 eine Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den nach § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat am 3. Dezember 2020 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Wohngebiet „Gauswisch“ in Elmenhorst gefasst. Die Gemeinde beabsichtigt, die Zweckbestimmung der Grünfläche, die sich am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs befindet, von Dauerkleingärten in Privatgärten zu ändern. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Wirkung der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2, Wohngebiet „Gauswisch“ und umfasst die Flurstücke 29/46, 29/55, 27/20, 27/19, 29/54 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 28/14 der Flur 4, Gemarkung Elmenhorst – *siehe Anlage*.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches 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 durchgeführt werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 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

Geltungsdauer der Veränderungssperre

- (1) Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf eines Jahres, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltungsmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für durch die Veränderungssperre eingetretene Vermögensnachteile sowie auf die Vorschriften des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V über die fristgemäße Geltendmachung von Verstößen gegen Verfahrens- und Formvorschriften wird hingewiesen.

U. Barten
Bürgermeister

Siegel

Datum

Anlage: Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich (Quelle: Katasterkartenwerk)

