

Bebauungsplan Nr. 9 Gewerbegebiet, Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 23.02.2024 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Ziesendorf (Vorberatung)	19.03.2024	N
Gemeindevertretung Ziesendorf (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf beschließt die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 Gewerbegebiet „Am Mühlenberg“, siehe Anlage. Die Satzung über die Verlängerung der 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. 9 zu integrieren. Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 9 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.

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 08.06.2022 beschlossen und ist mit Ablauf des 22.06.2022 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre würde demnach mit Ablauf des 22.06.2024 außer Kraft treten.

Eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 wäre dann wieder möglich. Die im aktuellen Bauleitplanverfahren des Bebauungsplan Nr. 9 erforderliche Regulierung der Schallkontingente innerhalb des Gewerbegebietes ist dann nicht mehr umsetzbar und das Bauleitplanverfahren über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Wohn- und Mischgebiet ist aus diesem Grund nicht weiter durchführbar.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	ZIE B9 Satzung Verlängerung Vera?nderungssperre (öffentlich)
---	--

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Ziesendorf für einen Teil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf hat aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. 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 8. Juni 2022 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den nach § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf hat aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung M-V und des § 17 BauGB, in den derzeit gültigen Fassungen, in ihrer Sitzung am 10. April 2024 eine Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den nach § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich beschlossen.

§ 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. 9, 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 beigegeführten 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 Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf eines Jahres, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.
- (2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde gemäß § 17 Abs. 2 BauGB die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 9 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.

Ziesendorf, ausgefertigt am

Thomas Witt
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage zur Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Ziesendorf für einen Teil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9



Quelle Luftbild: GeoPortal MV