

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Weitenmoor, Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 25.06.2024 <i>Antragsteller:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Kritzmow (Vorberatung)	11.07.2024	N
Gemeindevertretung Kritzmow (Entscheidung)	27.08.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow beschließt die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor", siehe Anlage.

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

Rechtslage/Begründung

In den entlang der Satower Straße festgesetzten Mischgebieten des Bebauungsplans Nr.1 *Weitenmoor* wurden Bauvorhaben realisiert bzw. befinden sich in der Umsetzung, die im Maß der baulichen Nutzung von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen, was zu einer starken Verdichtung und einem massiven Zuwachs an Wohnnutzung in diesem Bereich geführt hat. Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 1 *Weitenmoor* in diesem Bereich zu ändern und sowohl die Festsetzungen zur Art als auch zum Maß der baulichen Nutzung zu prüfen und ggf. anzupassen bzw. zu ergänzen.

Städtebauliches Planungsziel ist es, durch die Überarbeitung der Festsetzungen der starken Verdichtung in dem Gebiet entgegenzuwirken und den Gebietscharakter als Mischgebiet zu erhalten.

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 in der Anlage in § 2 genannten 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.

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

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Satzung der Verlängerung Veränderungssperre 3.Änd (öffentlich)
---	--

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Kritzmow für
den Änderungsbereich des in 3. Änderung befindlichen Bebauungsplans Nr.1
Weitenmoor**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow hat aufgrund der § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S.777) und der §§ 14 Abs.1 und 16 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.4147), in den derzeit gültigen Fassungen, in ihrer Sitzung am 30.08.2022 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den nach § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow hat aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung M-V und des § 17 BauGB, in den derzeit gültigen Fassungen, in ihrer Sitzung am 27. August 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 die Flurstücke 1, 1/9-10, 2, 3/1-2, 4, 5/18-20, 5/99-100, 7/1, 7/6-13, 8/1-2, 9/1-3, 10/2-3, 11/1-2, 12, 13/1-2, 14/1-4, 15/1-3, 16/1-2, 17/1-2, 18/1, 18/3-6, 19/1-2, 19/4, 19/6-10, 20, 6/1, 6/6, 6/75, 6,69 (alle Flur 2, Gemarkung Kritzmow).
- (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 anzeigespflichtig 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 Weitenmoor 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.

Kritzmow, ausgefertigt am

Leif Kaiser
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage zur Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Kritzmow für den Änderungsbereich
des in Änderung befindlichen Bebauungsplans Nr.1



Quelle Luftbild: GeoPortal MV