

Beschluss über den Erlass der Verlängerung der Veränderungssperre für den in 1. Änderung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 "Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum</i> 16.08.2024 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lambrechtshagen (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Lambrechtshagen (Entscheidung)	12.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen beschließt aufgrund der §§ 14 bis 17 des Baugesetzbuches (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), in der derzeit gültigen Fassung, die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte“ als Satzung.

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, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.10.2022 über die innerhalb des Plangeltungsbereichs liegenden Flurstücke eine Veränderungssperre verhängt.

Die Veränderungssperre wurde am 06.01.2023 bekanntgemacht und trat am 21.01.2023 in Kraft. Sie tritt am 22.01.2025 außer Kraft.

Um die städtebauliche Entwicklung weiterhin zu sichern, kann die Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Anlage/n

1	Verlängerung Satzung Veränderungssperre WG Alt Sievershagen-pdf (öffentlich)
---	---

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen erlässt aufgrund der §§ 14 bis 17 des Baugesetzbuches (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), in der derzeit gültigen Fassung, in Ihrer Sitzung vom 12.09.2024 die Verlängerung der Veränderungssperre für den nach § 2 definierten räumlichen Geltungsbereich als Satzung.

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung hat auf Ihrer Sitzung am 27.10.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 mit der Bezeichnung „Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 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 ersten Verlängerung 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 ersten Verlängerung der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Veränderungssperre nochmals bis zu einem weiteren Jahr gemäß § 17 Abs. 2 BauGB verlängert werden.
- (3) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 4 oder Abs. 5 BauGB auch außer Kraft, wenn die Voraussetzungen für den Erlass der Satzung weggefallen sind oder die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung 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.

Lambrechtshagen, ausgefertigt am

Robert Eschment
1. stellv. Bürgermeister

(Siegel)

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



Quelle Luftbild: GeoPortal MV