

Beschluss über die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Papendorf für den Bebauungsplan Nr. 28 „Mittenkamp“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 03.11.2025 <i>Antragsteller:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Papendorf (Vorberatung)	20.11.2025	N
Gemeindevertretung Papendorf (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt:

- 1) die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Mittenkamp“ entsprechend Anlage 1, für den der Aufstellungsbeschluss VO/BV/30-111/2023 gefasst wurde.
- 2) die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung gemäß § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Sachverhalt

1. Ziel

Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Mittenkamp“ die Errichtung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen würden, verhindert werden.

2. Inhalt

Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre. Bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Sonstige erhebliche und wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig auch wenn sie ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Durch die Veränderungssperre wird jedoch z. B. der Verkauf oder die Teilung eines Grundstückes nicht behindert. Darüber hinaus werden auch genehmigungsfreie tatsächliche Veränderungen nicht verhindert, soweit sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben (Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten).

Des Weiteren werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht erfasst:

- Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und mit deren Ausführung hätte begonnen werden dürfen. Die Baugenehmigung bzw. der Vorbescheid versehen das Vorhaben mit einer Art „Bestandsschutz“.
- baugenehmigungsfreie Bauvorhaben, von denen die Gemeinde Kenntnis hat und mit denen vor dem Erlass der Veränderungssperre hätte begonnen werden können;
- die Fortführung bisheriger Nutzungen.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre dann zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Interessen nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

3. Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre regelt § 17 BauGB. Danach tritt die Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich. Dabei ist die zweite Verlängerung nur zulässig, wenn besondere Umstände dies erfordern (z.B. wesentliche Gesetzes- oder Rechtsprechungsänderungen, Besonderheiten des Umfangs, des Schwierigkeitsgrades oder des Verfahrensablaufes)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder nach Ablauf von 4 Jahren.

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.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen der Haushaltsplanung

Anlage/n

1	Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Papendorf für den Bebauungsplan Nr. 28 ´Mittenkamp´ (öffentlich)
---	--

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Papendorf für den Bebauungsplan Nr. 28 „Mittenkamp“ nach §14 des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in den jeweils geltenden Fassungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf in ihrer Sitzung am 12.12.2023 die Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen und in ihrer Sitzung am 09.12.2025 die 1. Verlängerung dieser Veränderungssperre beschlossen.

§1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Mittenkamp“ (Gemarkung Papendorf) wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre festgesetzt. Die Planungsziele sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage 1 dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§2

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre (§1) dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs.2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§4

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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 von der Veränderungssperre nicht berührt.

§5

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

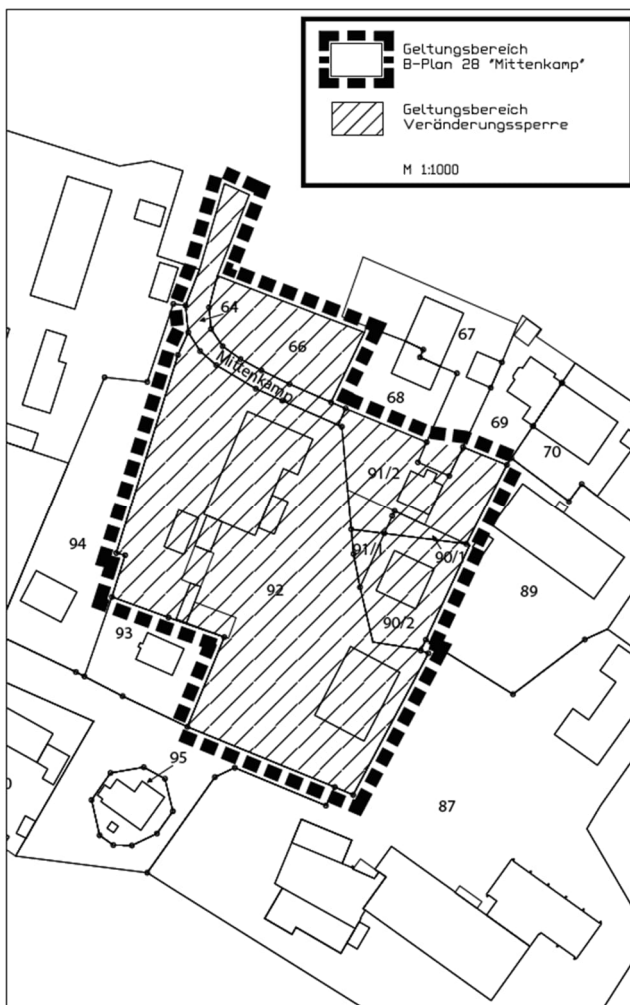
Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr. 28 „Mittenkamp“ der Gemeinde Papendorf rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch ein Jahr nach dem Tag ihrer Bekanntmachung, sofern sie nicht gemäß § 17 Absatz 2 BauGB erneut verlängert wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB etwaige Entschädigungsansprüche wegen durch die Veränderungssperre eingetretener Vermögensnachteile fristgemäß geltend zu machen sind. Ebenso wird auf die Vorschriften des § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen, nach denen Verstöße gegen Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der dort bestimmten Frist geltend zu machen sind.

Papendorf, den

Bernd Risch
Bürgermeister

Anlage1:



Quelle: Geodatenserver Mecklenburg-Vorpommern, ALKIS-Daten vom 07.11.2023