

01/BV/431/2021

Beschlussvorlage

öffentlich

Satzung über eine Veränderungssperre im Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 27 „Umwelt-, Wohn-, und Energieareal Altentreptow/Thalberg“ der Stadt Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 17.12.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	11.01.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	01.02.2022	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	08.02.2022	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 05.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Umwelt-, Wohn-, und Energieareal Altentreptow/Thalberg“ der Stadt Altentreptow beschlossen. Auf die Beschlussvorlage 01/BV/055/2019 wird verwiesen.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans sind:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Zur Sicherung der Planung vor tatsächlichen Veränderungen während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Umwelt-, Wohn-, und Energieareal Altentreptow/Thalberg“ wird empfohlen, für den in Anlage 2 gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen.

Die Veränderungssperre wurde am 05.11.2019 durch die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschlossen und ist am 13.12.2019 durch die Bekanntmachung im Amtskurier in Kraft getreten. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt nach Ablauf der Frist von zwei Jahren die Veränderungssperre außer Kraft. Die Gemeinde kann nach Ablauf der Frist erneut eine Veränderungssperre beschließen.

Durch das planungsrechtliche Instrument der Veränderungssperre unterliegen Vorhaben und Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, die von der Satzung erfasst werden, einem Bau- bzw. Veränderungsverbot.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt:

1. Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich wird die Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB im Gebiet des künftigen Bebauungsplans Nr. 27 „Umwelt-, Wohn-, und Energieareal Altentreptow/Thalberg“ der Stadt Altentreptow erlassen.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Veränderungssperre Satzung öffentlich
2	Ausgrenzung öffentlich

Satzung der Stadt Altentreptow vom 08.02.2022 über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Altentreptow „Umwelt-, Wohn- und Energieareal Altentreptow/Thalberg“

Auf Grund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung hat die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow in ihrer Sitzung am 08.02.2022 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Altentreptow hat in der Sitzung am 08.02.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Altentreptow „Umwelt-, Wohn- und Energieareal Altentreptow/Thalberg“ aufzustellen. Zur Sicherung der beschlossenen Planungsziele für das Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre befindet sich in den Fluren 11 und Flur 2 der Gemarkung Altentreptow sowie den Flur 1 der Gemarkung Thalberg und wird begrenzt:
Im Norden: durch die Straße nach Stavenhagen L 273
Im Osten: durch die Meldorfer Straße
Im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 40, 48/2 und 50
Im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 5/2, 5/1, 37, 40
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Altentreptow Flur 11
Nr. 4, 5/1, 5/2, 6, 21, 22, 23, 24 tlw., 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39tlw., 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48/1, 48/2., 48/3, 49/1, 49/2 tlw., 50, 66, 77
und Gemarkung Altentreptow Flur 2
Nr. 434, 435
sowie Gemarkung Thalberg Flur 1
Nr. 1, 2, 3, 4, 5/234, 7/3 tlw., 8/2, 8/4, 8/6, 8/9, 8/10, 8/11, 9/6, 9/7.
- (3) Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im Lageplan dargestellt und als Anlage beigefügt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Satzung über die Veränderungssperre kann beim Bauamt im Rathaus, Zimmer E.10 (Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow) während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dienststunden sind

Montag	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch u. Donnerstag	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr

Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Altentreptow unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB

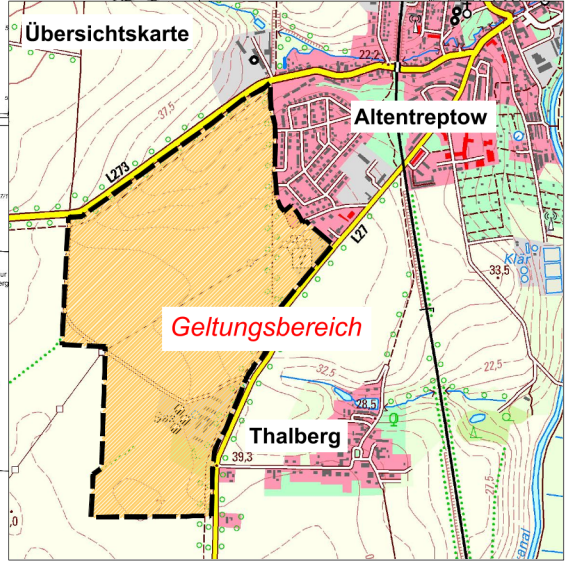
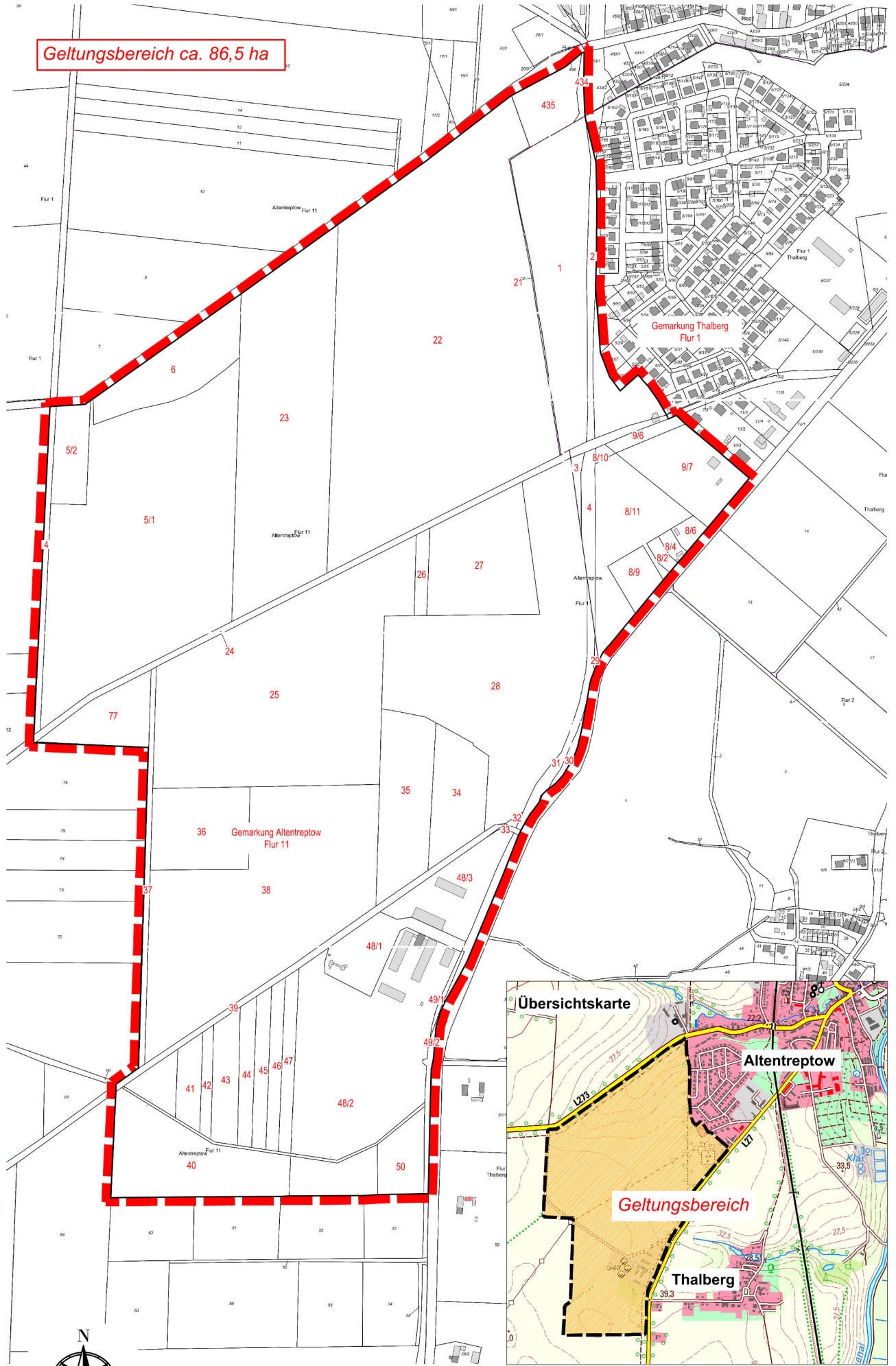
Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs nach § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Altentreptow,

Claudia Ellgoth
Bürgermeisterin

Anlage 1: Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches

Geltungsbereich ca. 86,5 ha



Bebauungsplan der Stadt Altentreptow
"Umwelt-, Wohn- und Energieareal Altentreptow/Thalberg"
Ausgrenzung