

Satzung der Stadt Dassow zum Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 40 für die Ortslage Rosenhagen an der "Straße des Friedens" - Satzungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 01.09.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in der Sitzung vom 31.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 40 für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung der Dauerwohnnutzung in der Ortslage Rosenhagen.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 40 nicht vor. Für den südlichen Bereich des Geltungsbereiches liegen Ergänzungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vor. Diese setzen fest, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richten. Eine spezifische Sicherung der Dauerwohnnutzung erfolgt auf Grundlage der Ergänzungssatzungen nicht.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde einen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einzelhauses mit vier Wohneinheiten zur Nutzung als Ferienwohnungen gestellt. Das geplante Vorhaben entspricht nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Dassow. Dies wurde mit dem Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefestigt. Auf Grundlage dessen ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich, da die angedachten Ziele der Planungen gefährdet sind.

Zur Sicherung der Planungsziele des o.g. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes soll eine Veränderungssperre in diesem Bereich als Satzung beschlossen werden (Anlage 1). Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land tritt die

Veränderungssperre in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr. 40 in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Die Geltungsdauer kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Im konkreten Einzelfall sind für die jeweiligen Baugesuche die anzurechnenden Zeiten nach § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu berücksichtigen.

Ausnahmen von der Veränderungssperre, die im Einklang mit den Grundsätzen der Planung stehen, sind möglich.

Beschlussvorschlag

Auf Grund der §§14 und 16 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Dassow die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 40 für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ zur Sicherung der Planungsziele als Satzung.

Der Beschluss der Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - Satzung der Stadt Dassow zum Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 40 für die Ortslage Rosenhagen an der Straße des Friedens (öffentlich)
---	--

Satzung der Stadt Dassow

zum Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“

vom 12.10.2021

Aufgrund der §§14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) hat die Stadtvertretung der Stadt Dassow am 12.10.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Sicherung der Planung

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Dassow für die Ortslage Rosenhagen an der „Straße des Friedens“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst nachfolgende Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Rosenhagen: 17, 18, 19/1, 19/5, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 135, 29, 26, 32, 155, 33, 34, 35, 36, 42, 43, 50/5, 50/4, 50/3, 50/2, 50/1, 50/6, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53, 54, 55, 41, 56, 133, 57, 58, 59, 60 und ist in dem anliegenden Übersichtsplan durch Umrandung mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Stadt 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 von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 40 für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft tritt.

Jedermann kann die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich des dazugehörigen Übersichtsplanes im Amt Schönberger Land, im Bauamt, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Hinweise

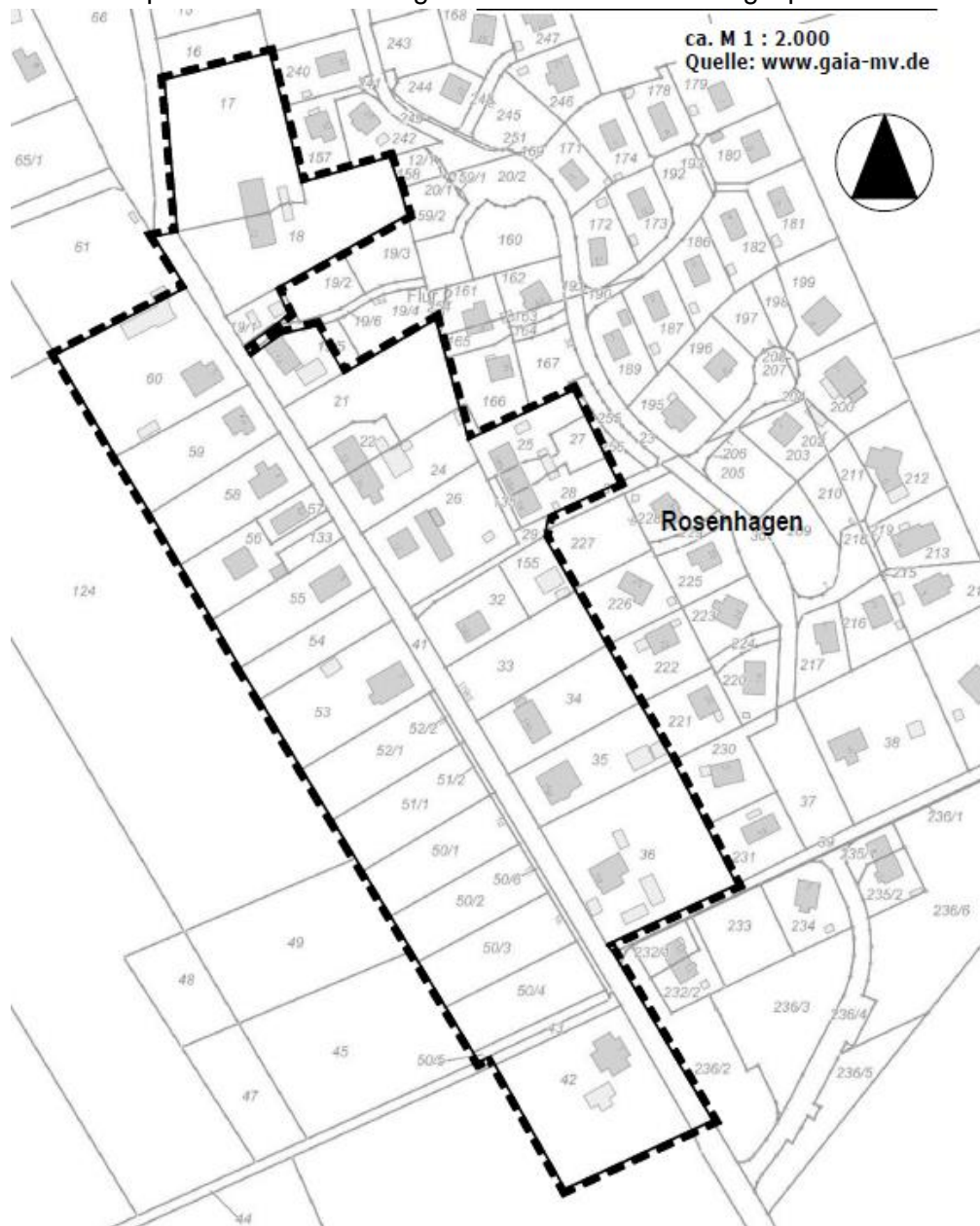
Auf die Vorschriften des § 18 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und auf die Fristen über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der KV M-V oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Anlage:

Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Veränderungssperre



Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit ausgefertigt.

Dassow, den 12.10.2021

Annett Pahl
Bürgermeisterin der Stadt Dassow

(Siegel)