

Beschluss zur Satzung der Stadt Schönberg über die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 "Amtsstraße"

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 01.06.2023	<i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828-330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)	08.06.2023	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am heutigen Tag den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Amtsstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in Ortsrandlage der Stadt Schönberg und ist bereits mit dem Jugendclub und dem Feuerwehrgebäude mit Feuerwehrgerätehaus und Nebengebäuden bebaut. Die angrenzenden Flächen sind Grünflächen.

Für die geplante Erweiterung der Feuerwehr sind Freiflächenübungsflächen vorgesehen; ebenso sollen die Angebote des Jugendclubs mit Freiflächen erweitert werden. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den südöstlichen Teilbereich des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Jugendclub und für den nordöstlichen und den angrenzenden westlichen Teilbereich des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Gemäß § 14 BauGB kann die Stadt bei Vorliegen eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan eine Veränderungssperre erlassen, um die beabsichtigte Planung und ihre Planungsziele im Aufstellungsgebiet des Bebauungsplanes zu sichern.

Erforderlich für eine Veränderungssperre sind hinreichend konkrete Planungsabsichten der Stadt. Diese liegen mit der Sicherung und der Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen vor.

Derzeit liegt eine den Planungszielen entgegenstehende Bauvoranfrage vor. Dies entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt und es besteht ein konkretes Sicherheitsbedürfnis und somit das Erfordernis zum Erlass einer Veränderungssperre.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt die Satzung der Stadt Schönberg über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 „Amtsstraße“.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre ist auszufertigen und bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Ausgaben unter Produkt 51102

Anlage/n

1	Entwurf Satzung Veränderungssperre (öffentlich)
2	Geltungsbereich Veränderungssperre (öffentlich)

ENTWURF

Satzung der Stadt Schönberg über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 „Amtsstraße“

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am.....aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6) und des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) folgende Satzung über die Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung ambeschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24 „Amtsstraße“ aufzustellen.

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Schönberg und in der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung des Standortes des Jugendclubs innerhalb von Gemeinbedarfsflächen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 und erstreckt sich auf die nachfolgend aufgeführten Flurstücke 87/16, 87/10, 412/5 und 412/4 der Flur 2 in der Gemarkung Schönberg.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan M 1:1.500 dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage 1 Teil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

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

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.

§ 4 Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre 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 Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

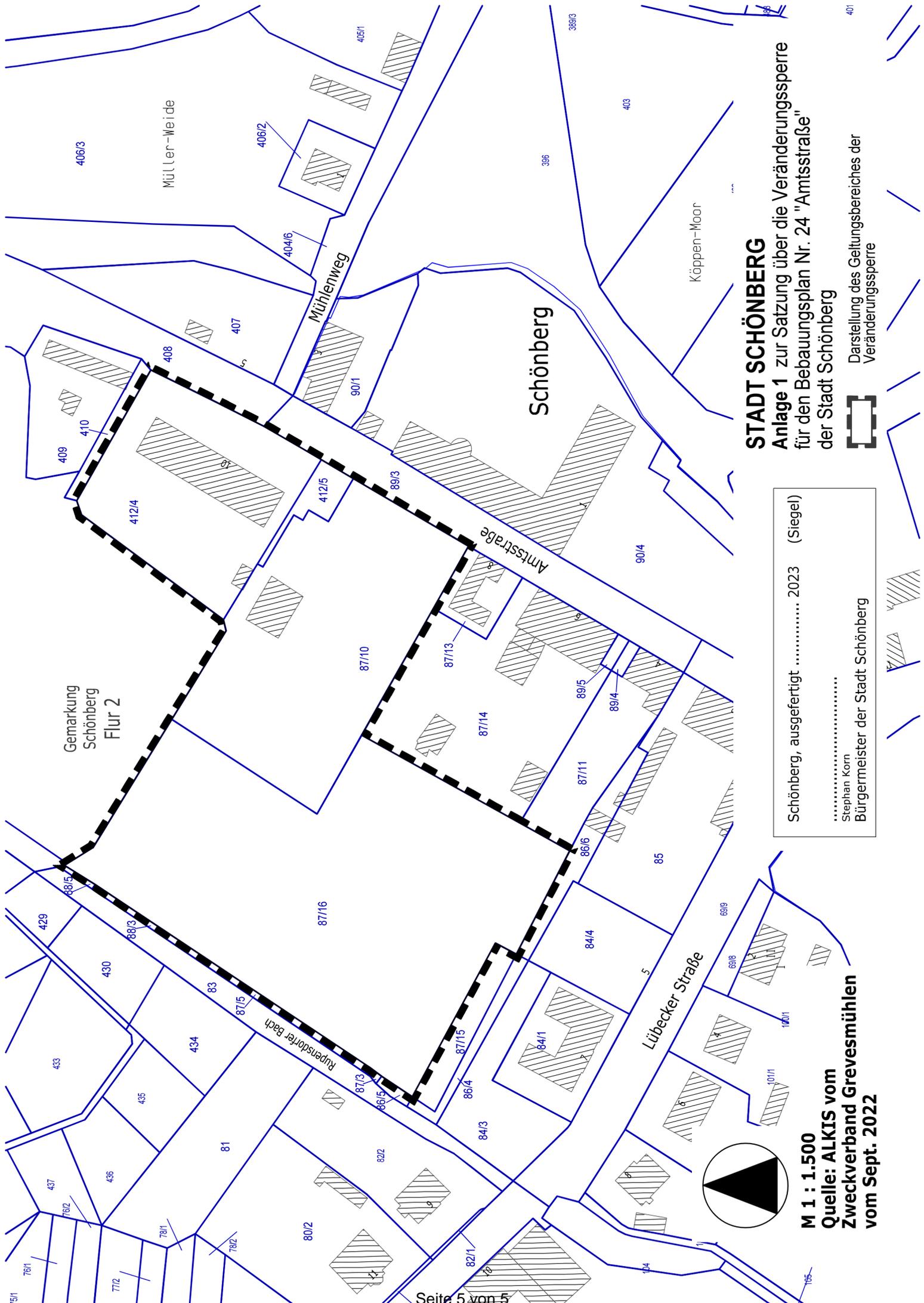
Anlage 1:

- Lageplan M 1:1.500 ist Teil dieser Satzung

Stadt Schönberg, ausgefertigt am.....2023

(Siegel)

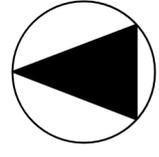
.....
Stephan Korn
Bürgermeister der Stadt Schönberg



Gemarkung Schönberg
Flur 2

Schönberg

M 1 : 1.500
Quelle: ALKIS vom
Zweckverband Grevesmühlen
vom Sept. 2022



Schönberg, ausgefertigt 2023 (Siegel)

 Stephan Korn
 Bürgermeister der Stadt Schönberg

STADT SCHÖNBERG

Anlage 1 zur Satzung über die Veränderungssperre
 für den Bebauungsplan Nr. 24 "Amtsstraße"
 der Stadt Schönberg



Darstellung des Geltungsbereiches der
 Veränderungssperre