

Beschlussvorlage Stadtvertretung

VO(STV)/159/2021
öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre für die in Aufstellung befindliche 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Mukraner Straße - 2. BA" der Stadt Sassnitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 26.10.2021 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Planung und städtebauliche Sanierungsvorhaben (Vorberatung)	03.11.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.11.2021	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	30.11.2021	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat in ihrer Sitzung am 30. November 2021 mit Beschluss Nr. VO(Stv)/158/2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz beschlossen.

Als Planungsziel wurde dort die Anpassung an die mit der räumlich angrenzenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 definierte städtebauliche Struktur und damit die Aktivierung innerörtlicher Baulandpotentiale für eine Eigenheimbebauung in offener Bauweise unter Anpassung der Baugrenzen festgelegt.

Um Vorhaben und Veränderungen an Grundstücken zu verhindern, die dieser Planungsabsicht der Stadt Sassnitz zu widerlaufen und nicht unter die Regelung des § 14 Abs. 3 BauGB fallen, bietet sich der Erlass einer Veränderungssperre an.

Zur Sicherung des Beschlusses über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz (Beschluss Nr. VO(StV)/158/2021) erlässt die Stadt Sassnitz daher eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, der im Norden und Osten durch die zukünftige Bebauung des Anemonenwegs im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, im Süden durch die Schloßallee und im Westen durch den Spielplatz an der Schloßallee und das Grundstück Kiebitzwiese 5 begrenzt wird und die die Flurstücke 44/11 und 44/15 (Teilfläche) der Flur 3 in der Gemarkung Lancken umfasst, mit dem in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage wiedergegebenen Inhalt.

Alternative

Eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz wird nicht erlassen. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans können dann über die Regelung des § 14 Abs. 3 BauGB hinaus jedoch Veränderungen eintreten, die der Planungsabsicht der Stadt Sassnitz widersprechen.

Finanzielle Auswirkungen

- Einnahmen Mittel stehen zur Verfügung
 Keine haushaltsmäßige Berührung Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:	Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).	

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Die Stadt Sassnitz erlässt zur Sicherung ihrer Planung im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, der im Norden und Osten durch die zukünftige Bebauung des Anemonenwegs im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, im Süden durch die Schloßallee und im Westen durch den Spielplatz an der Schloßallee und das Grundstück Kiebitzwiese 5 begrenzt wird und die die Flurstücke 44/11 und 44/15 (Teilfläche) der Flur 3 in der Gemarkung Lancken umfasst, mit dem in der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. VO(Stv)/159/2021 wiedergegebenen Inhalt.

Öffentlichkeitsarbeit: Bekanntmachung im Stadtanzeiger

Anlage/n

1	Satzung über die Veränderungssperre (öffentlich)
---	--

--	--

SATZUNG

der Stadt Sassnitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), in ihrer Sitzung am 30. November 2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz beschloss am 30. November 2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan ausgewiesenen gesamten Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, der im Norden und Osten durch die zukünftige Bebauung des Anemonenwegs im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz, im Süden durch die Schloßallee und im Westen durch den Spielplatz an der Schloßallee und das Grundstück Kiebitzwiese 5 begrenzt wird. Der im vorstehenden Satz genannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Veränderungssperre wird für die Flurstücke 44/11 und 44/15 (Teilfläche) der Flur 3 in der Gemarkung Lancken angeordnet.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach dem Tage ihrer Bekanntmachung.

Hinweise:

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Satz 1 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird (§ 5 Abs. 5 Satz 2 KV M-V). Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stets geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Satz 3 KV M-V).

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Sassnitz, den

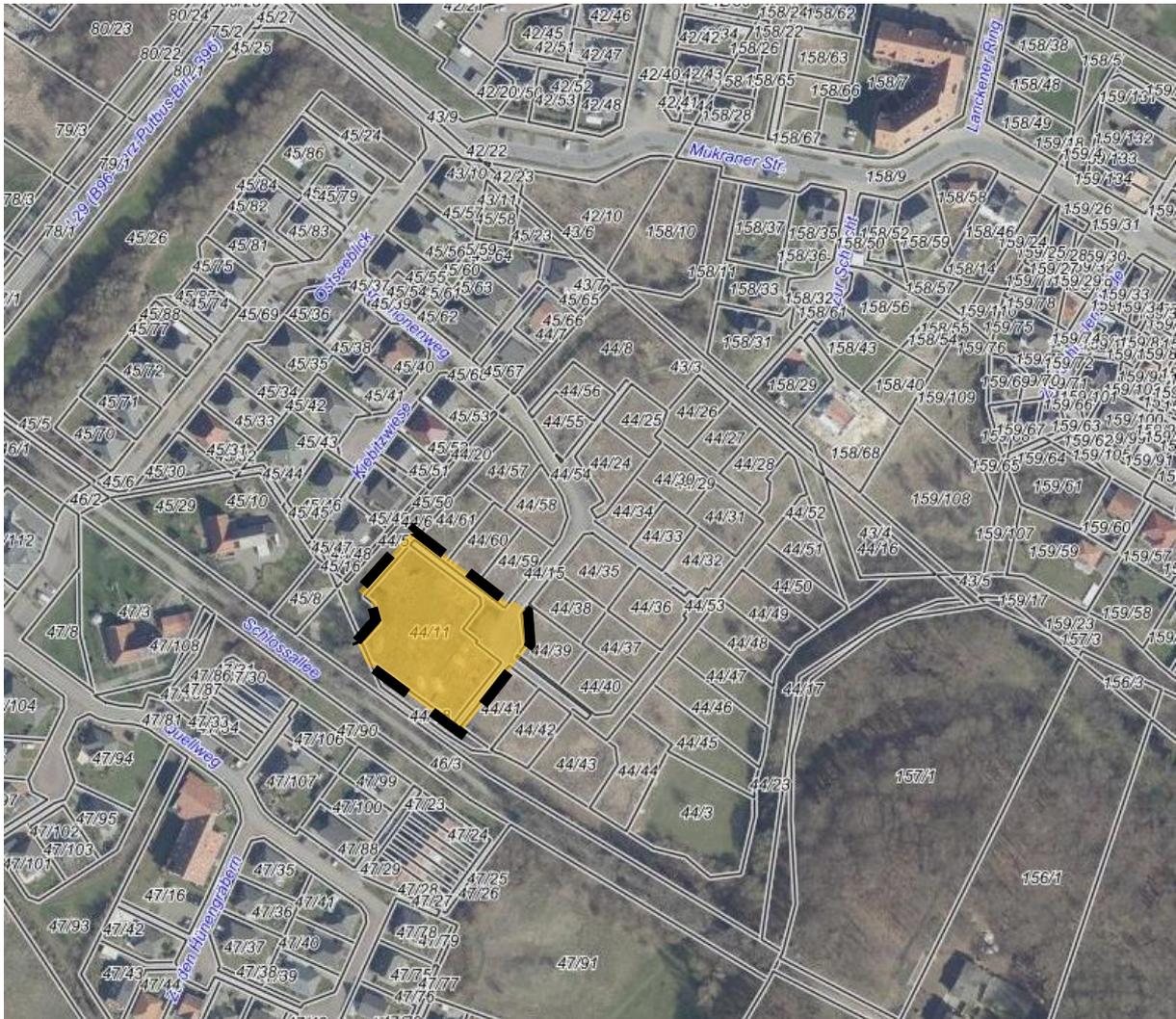
F. Kracht
Bürgermeister

ANLAGE

zur

Satzung der Stadt Sassnitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz

Lageplan



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen



Räumlicher Geltungsbereich der Satzung der Stadt Sassnitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Mukraner Straße - 2. BA“ der Stadt Sassnitz