

Beschlussvorlage

Stadtvertretung

VO(STV)/160/2021

öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 52 "Wohnheim Dwasieden" 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 15. Juni 2021 zum Antrag Nr. A/093/2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ der Stadt Sassnitz beschlossen.

Als Planungsziele wurden dort

- die Schaffung eines Wohnheims ausschließlich für Schülerinnen und Schüler der angrenzenden Berufsschule Sassnitz nebst Gemeinschaftseinrichtungen, die eine angemessene und auch dauerhafte Unterbringung von Auszubildenden auf der Insel Rügen ermöglichen, und
- die Regelung der Erschließung

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. Dies wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses angeregt (siehe Beschluss Nr. A/093/2021). Zur Umsetzung ist ein entsprechender Satzungsbeschluss der Stadtvertretung erforderlich.

Zur Sicherung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ der Stadt Sassnitz (Beschluss Nr. A/093/2021) erlässt die Stadt Sassnitz daher eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ der Stadt Sassnitz, der im Norden durch die städtische Grünfläche zwischen der Litauischen Straße und dem Berufsschulinternat, im Nordosten durch die Berufsschule Sassnitz in der Straße der Jugend 7, im Südosten durch den ehemaligen Schlosspark Dwasieden sowie im Westen durch den Sportplatz Dwasieden in der Straße der Jugend 8 begrenzt wird und die Flurstücke 92/7, 92/13 und 92/21 (Teilfläche) der Flur 5 in der Gemarkung Lancken umfasst, mit dem in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage wiedergegebenen Inhalt.

Alternative

Eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ 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 Stadt Sassnitz erlässt zur Sicherung ihrer Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ der Stadt Sassnitz eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“, der im Norden durch die städtische Grünfläche zwischen der Litauischen Straße und dem Berufsschulinternat, im Nordosten durch die Berufsschule Sassnitz in der Straße der Jugend 7, im Südosten durch den ehemaligen Schlosspark Dwasieden sowie im Westen durch den Sportplatz Dwasieden in der Straße der Jugend 8 begrenzt wird und die Flurstücke 92/7, 92/13 und 92/21 (Teilfläche) der Flur 5 in der Gemarkung Lancken umfasst, mit dem in der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. VO(Stv)/160/2021 wiedergegebenen Inhalt.

Öffentlichkeitsarbeit: Bekanntmachung im Stadtanzeiger

Anlage/n

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

SATZUNG

der Stadt Sassnitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ 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 15. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ 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 des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ der Stadt Sassnitz, der im Norden durch die städtische Grünfläche zwischen der Litauischen Straße und dem Berufsschulinternat, im Nordosten durch die Berufsschule Sassnitz in der Straße der Jugend 7, im Südosten durch den ehemaligen Schlosspark Dwasieden sowie im Westen durch den Sportplatz Dwasieden in der Straße der Jugend 8 begrenzt wird. Der im vorstehenden Satz genannte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Veränderungssperre wird für die Flurstücke 92/7, 92/13 und 92/21 (Teilfläche) der Flur 5 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

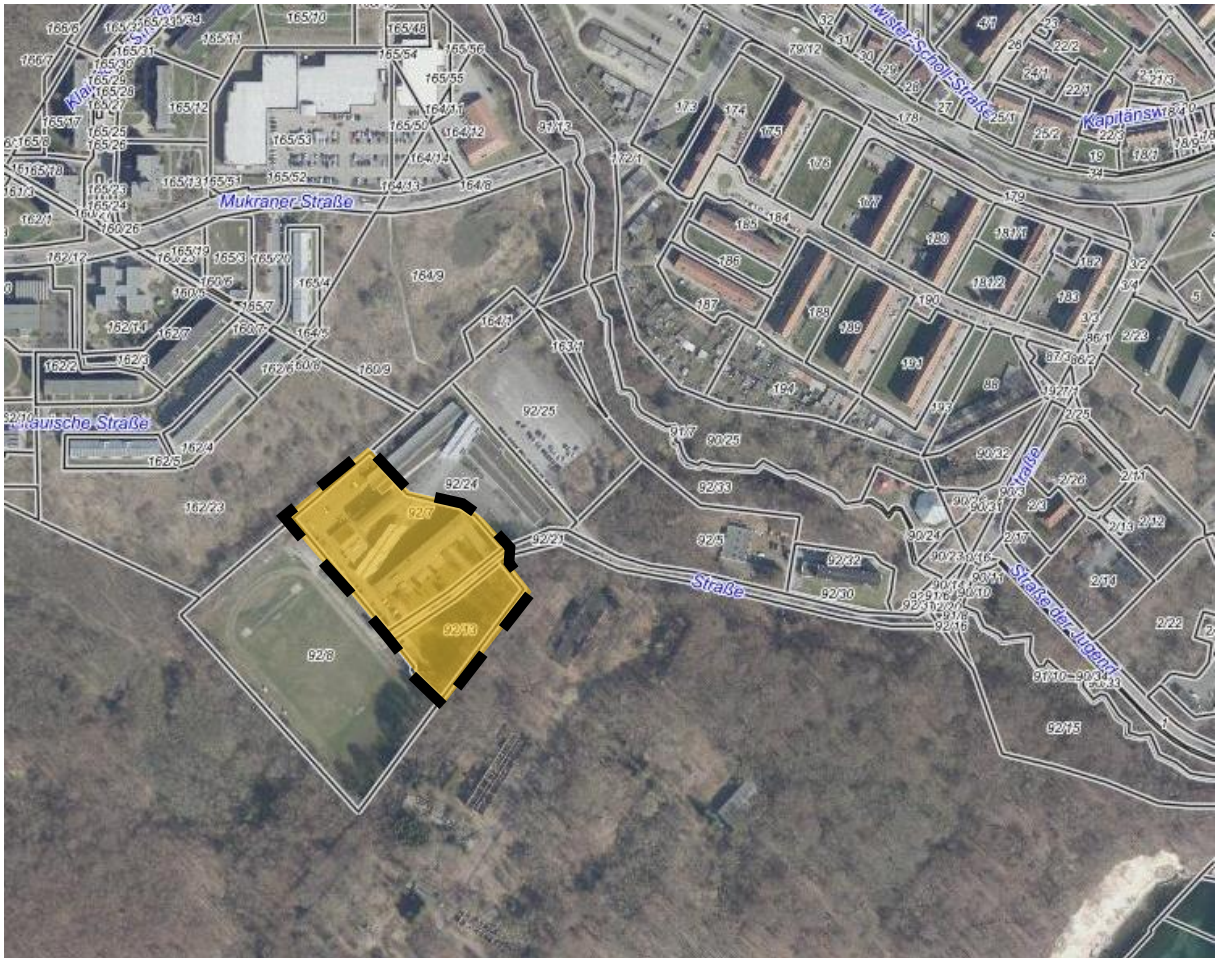
F. Kracht
Bürgermeister

ANLAGE

zur

Satzung der Stadt Sassnitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ der Stadt Sassnitz

Lageplan



Kartengrundlage: Geodatenportal des Landkreises Vorpommern-Rügen



Räumlicher Geltungsbereich der Satzung der Stadt Sassnitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 52 „Wohnheim Dwasieden“ der Stadt Sassnitz