

BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	27.01.2025	Vorlage-Nr.	6-031/25	Amtsleiter	Gez. Dillmann
Fachbereich	Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)	Einreicher	Marcus Foks	Kenntnis LVB	Gez. Kleist
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeindevertretung	10.02.2025		Entscheidung	Ö	

Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße,, der Gemeinde Wieck a. Darß

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß hat in öffentlicher Sitzung am 10.02.2025 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ aufzustellen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“, wird das Planziel angestrebt, das Dauerwohnen zu bewahren. Dazu sollen im Bebauungsplan die Festsetzungen zum Art der baulichen Nutzung konkretisiert werden.

Die Gemeinde kann, wenn konkrete planerische Ziele für den Bebauungsplan vorliegen, eine Veränderungssperre zur Sicherung dieser Ziele erlassen. Da während der Aufstellung die planerischen Vorstellungen der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren keine Berücksichtigung finden, hat die Gemeinde mit der Veränderungssperre demnach gemäß § 14 BauGB die Möglichkeit, die spätere Durchführung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Die Gemeinde hat immer zu prüfen, ob der Erlass der Veränderungssperre zur Zielerreichung erforderlich ist. Das ist bei konkret anstehenden Bauvorhaben der Fall, auf deren Zulässigkeit ein Anspruch besteht, die aber mit der aktuellen Planung nicht im Einklang stehen. Diesem Interesse der Gemeinde steht das Interesse des Bauherrn gegenüber, der sein Vorhaben möglichst zügig umsetzen möchte. Dem Interessenausgleich wird Rechnung getragen durch zeitliche Begrenzung der Veränderungssperre, durch die Entschädigungspflicht bei überlanger zeitlicher Dauer der Veränderungssperre (länger als vier Jahre) und durch die Möglichkeit der Zulassung von Ausnahmen.

Durch den Verkauf von Grundstücken und die Umwandlung bestehender Hauptwohnsitze droht die Gefahr, dass das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“, die bauplanungsrechtliche Sicherung der bestehenden Hauptwohnsitze, gefährdet sein kann. Daraus ergibt sich zur Sicherung der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Notwendigkeit einer Veränderungssperre

gez. Marcus Foks
Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:		EUR	<input checked="" type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung			
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)			
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:	

Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß beschließt auf Grund des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 270, 351), folgende Satzung:

Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß über die Veränderungssperre für den zukünftigen Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird:

- im Norden durch Bebauung
- im Osten durch den Parkplatz Kargweg
- im Süden durch straßenbegleitende Bebauung entlang der Kielstraße und
- im Westen durch die Prerower Straße

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 6 Gemarkung Wieck a. Darß:

115/48, 115/47, 115/26, 115/25, 115/36, 115/37, 115/38, 115/30, 115/46, 115/45, 115/31, 115/32, 115/39, 115/35, 115/34, 115/40, 115/49, 115/33, 118/12, 118/10, 118/11

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage beigefügt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden (§ 14 Abs. 1 BauGB).

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsmaßnahmen und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 4 Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Wieck a. Darß sind öffentliche Bekanntmachungen nach BauGB nach Ablauf von 14 Tagen bewirkt, wobei der Tag des Anschlages und der Abnahme nicht mitgerechnet werden.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Beschluss-Nr.	
----------------------	--

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	10.02.2025	12		