

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/23/070

öffentlich

## Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Lübecker Straße" der Stadt Klütz hier: Beschluss über die Aufstellung einer Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 01.06.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	12.06.2023	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 23. Juli 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lübecker Straße“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1, gemäß § 4 Abs. 1 und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dies erfolgte in der Zeit vom 18. September 2018 bis einschließlich 19. Oktober 2018. Danach wurde der Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes diskutiert und vorbereitet. Mittlerweile haben sich die Zielsetzungen für die [1. Änderung des Bebauungsplanes](#) geändert. Zielsetzung ist es, gemäß [Aufstellungsbeschluss](#) vom 12. Juni 2023 die gewerbliche Ansiedlung innerhalb des Bebauungsplanes vorzubereiten und zu unterstützen. [Ansiedlungsmöglichkeiten für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sollen aufgrund der Nachfrage gewahrt werden. Es handelt sich um das einzige Gewerbegebiet in der Stadt Klütz und dieser gewerbliche Standort soll gesichert werden. Damit wird die Funktion des Grundzentrums gestärkt und gesichert.](#) Die gewerbliche Nutzung gemäß § 8 BauNVO soll innerhalb des Gebietes vorbereitet werden. Die Ansiedlung produzierender gewerblicher Unternehmen hat Vorrang vor anderen Nutzungen und ist gemäß § 8 BauNVO erklärtes Planungsziel. Einschränkungen einer gewerblichen Nutzung und Entwicklung sind nicht städtebauliches Ziel der Stadt Klütz und somit besteht die Erforderlichkeit des Erlasses einer Veränderungssperre, sofern sich zeigt, dass andere Nutzungen entstehen sollen. Die Stadt Klütz hat sich mit dem Antrag auf Vorbescheid bzw. mit einer Bauvoranfrage im Zusammenhang mit [dem Neubau auf längstens 3 Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für maximal 150 Flüchtlinge oder Asylbegehrende](#) innerhalb des Gewerbegebietes seitens des Landkreises Nordwestmecklenburg beschäftigt. Es ist das Ziel der Stadt Klütz, die gewerblichen Nutzungen innerhalb des Gebietes zu sichern. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauvoranfrage möchte die Stadt Klütz das [Planungsziel – Ansiedlung von Gewerbeunternehmen](#) – über die nun zu erlassende Veränderungssperre sichern.

[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 der Ansiedlungsmöglichkeiten für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe entsprechend Ansiedlungsliste vor.

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

### **Beschlussvorschlag:**

- I. Aufgrund der §§ 14, 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) erlässt die Stadtvertretung der Stadt Klütz folgende Satzung über die Veränderungssperre:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 12.06.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit dem Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 (in seiner Fassung der Erstaufstellung) und die Zielsetzungen für die Vorbereitung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lübecker Straße“ für das Gewerbegebiet beschlossen.

Das Planungsziel der 1. Änderung bleibt die unveränderte Erhaltung des Gebietscharakters Gewerbe, allerdings unter Ausschluss der bisher ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) im Gewerbegebiet.

Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet die Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Flur 5 und 6 Gemarkung Klütz und Flur 1 Gemarkung Arpshagen:

- Gemarkung Klütz Flur 5: Flurstücke 99/4, 100/1, 100/6, 100/7, 101/2, 102/1,
- Gemarkung Klütz Flur 6: Flurstücke 3/3, 3/4, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/13, 3/15, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/22, 3/24, 3/27, 3/31, 3/32.
- Gemarkung Arpshagen Flur 1: Flurstück 102/2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan M 1: 1.000 dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage 1 Teil dieser Satzung.

#### **§ 3 Rechtswirkung 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 Gemeinde 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.

- II. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

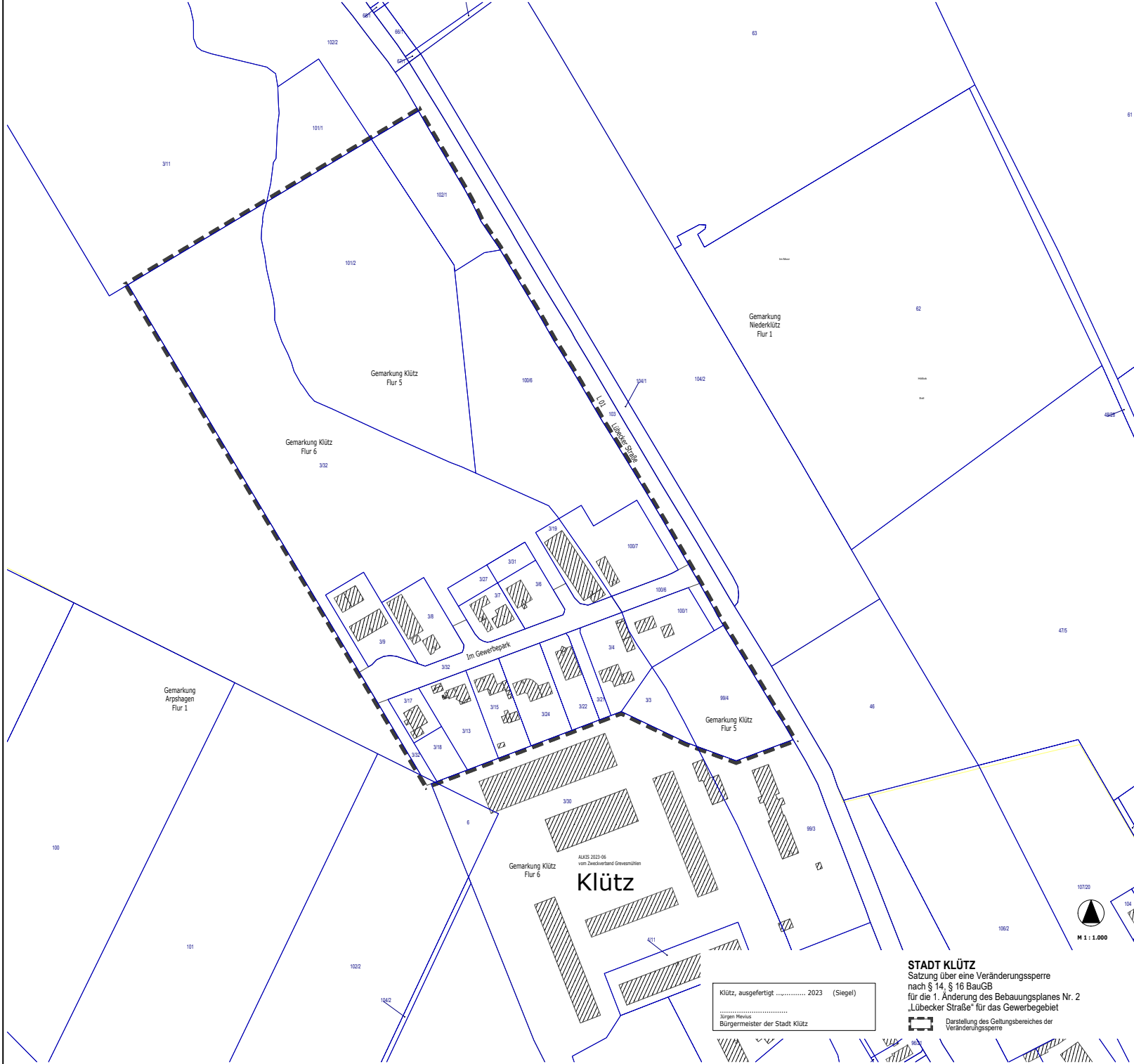
#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 2/51101/56350000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

#### **Anlage/n:**

1	2023-06-06Kluetz_B2-1Ae_VeraendgSperre_Plan_M1000 öffentlich
2	2023-06-08Kluetz_B2-1Ae_Geltg_VerSperre_A3-Plan öffentlich

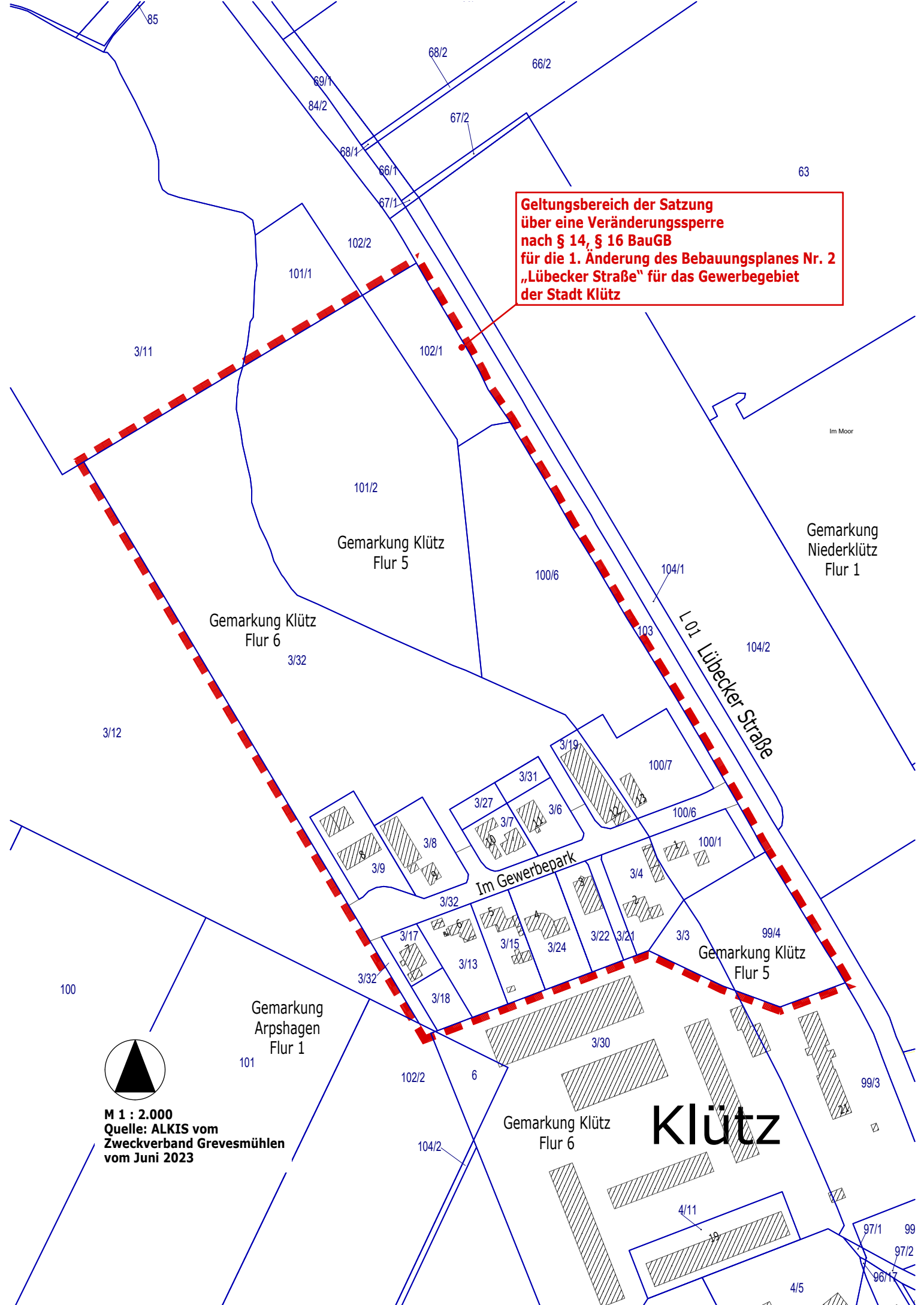




Klütz, ausgefertigt ..... 2023 (Siegel)  
 Jürgen Mevis  
 Bürgermeister der Stadt Klütz

**STADT KLÜTZ**  
 Satzung über eine Veränderungssperre  
 nach § 14, § 16 BauGB  
 für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
 „Lübecker Straße“ für das Gewerbegebiet  
 Darstellung des Geltungsbereiches der  
 Veränderungssperre

**Geltungsbereich der Satzung  
über eine Veränderungssperre  
nach § 14, § 16 BauGB  
für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Lübecker Straße“ für das Gewerbegebiet  
der Stadt Klütz**



**M 1 : 2.000**  
**Quelle: ALKIS vom**  
**Zweckverband Grevesmühlen**  
**vom Juni 2023**

**Klütz**