

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/26/054

öffentlich

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

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> A. Burda	<i>Datum</i> 08.05.2026 <i>Verfasser:</i>	
<i>Beratungsfolge</i> Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 01.06.2026	<i>Ö / N</i> Ö

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lübecker Straße“ am 12. Juni 2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Stadt Klütz hat zunächst von einer Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht. Das Sicherheitsbedürfnis besteht fort und die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat erstmalig am 12.06.2023 eine Satzung über eine Veränderungssperre für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Klütz erlassen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf Flurstücke der Flur 5 und 6 Gemarkung Klütz und Flur 1 Gemarkung Arpshagen. Diese sind in der Satzung über die Veränderungssperre enthalten.

Die Veränderungssperre ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.06.2023 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre hat durch Zeitablauf derzeit ihre Wirksamkeit nicht verloren. Das Erfordernis der Sicherung der Planungsziele besteht aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Planverfahrens für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 fort.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lübecker Straße“ wird bis zum Ablauf der 1. Verlängerung der Veränderungssperre nicht bis zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden. Gründe dafür, dass das Planverfahren bislang noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnte, liegen in der schwierigen Klärung der Vorgaben zur Parzellierung und zu den Ansiedlungsanforderungen innerhalb des Gebietes sowie in der noch nicht vorliegenden technischen Planung und Ausgestaltung des Gebietes für die neuen Anforderungen. Sobald dies vorliegt, kann das Planverfahren weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Der Grund für den Erlass der Veränderungssperre besteht fort und somit ist zur Sicherung der Planung die 2. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB geboten. Die Satzung über die Veränderungssperre soll nunmehr gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert werden. Damit verlängert sich die Laufzeit der geltenden Veränderungssperre um ein weiteres Jahr.

Auf die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 14 Abs. 2 BauGB wurde in der Satzung über die Veränderungssperre geregelt. Es soll hierdurch klargestellt werden, dass Vorhaben und Nutzungsänderung der betroffenen Grundstücke bzw. Teilgrundstücke nicht von vornherein unmöglich gemacht werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

I. Aufgrund der §§ 14, 16 und § 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), Berichtigung (GVOBl. M-V 2024, S. 351) erlässt die Stadtvertretung der Stadt Klütz folgende Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

(1) Zur weiteren Sicherung der Planung wird für die in § 2 benannten Flurstücke die am 12.06.2023 beschlossene und durch ortsübliche Bekanntmachung am 19.06.2025 in Kraft getretene 1. Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert.

(2) Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der 1. Verlängerung der Veränderungssperre

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

Der Geltungsbereich für die 1. Verlängerung der 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 1. Verlängerung 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 in jedem Fall außer Kraft, wenn die Voraussetzungen des § 17 Abs. 4 oder Abs. 5 BauGB eintreten, spätestens jedoch mit Ablauf des 18.06.2027.

II. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	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	2026-05-26_Klütz_B2_2.Ä_Veränderungssperre_Plan_groß öffentlich
2	2026-05-26_Klütz_B2_2.Ä_Veränderungssperre_TK öffentlich