

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Bolte/16/10316			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 08.04.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Beschluss zur Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14, § 16 BauGB der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" für den Bereich der Wochenendhaussiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V. der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 21. April 2016 den Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" für den Bereich der Wochenendhaussiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V. gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist wirksam bekannt zu machen. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre sind somit gegeben.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 verfolgt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen das Planungsziel für die vorhandene Wochenendhaussiedlung, die Eigenart der Bebauung zu sichern, die bisherige Zulässigkeit von Steildächern zurückzunehmen und eine Überbauung der Terrassen zuzulassen.

Das Sicherungsbedürfnis besteht im Erhalt des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Wochenendhaussiedlung, die 1975 als Mustersiedlung zu Erholungszwecken errichtet wurde. Eine geringfügige Entwicklung, jedoch noch in diesem Rahmen, soll durch die Zulässigkeit der Überbauung der Terrassen zugelassen werden. Es besteht Anlass zu der Befürchtung, dass wesentliche Änderungen an dem Erscheinungsbild der Wochenendhaussiedlung vorgenommen werden sollen. Änderungen wurden bereits für den Umbau eines Wochenendhauses bei den zuständigen Behörden beantragt.

Diese Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung für den Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Die Voraussetzung hierfür sieht die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als erfüllt an. Zur Sicherung der geänderten Planungsziele ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Der Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre. Die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 14 Abs. 2 BauGB wurde in der Satzung über die Veränderungssperre geregelt. Es soll hierdurch klar gestellt werden, dass Vorhaben und Nutzungsänderung der betroffenen Grundstücke bzw. Teilgrundstücke nicht von vornherein unmöglich gemacht sind. Es gilt lediglich, die übergeordneten Ziele des Bebauungsplanes nicht zu gefährden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen beschließt:

- I. Aufgrund der §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6

des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 21. April 2016 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Bereich der Wochenendhaussiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V. beschlossen. Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den Bereich der Wochenendhaussiedlung Tarnewitz-Mariannenweg e.V. wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Bestandteil der Satzung und umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke der Flur 1, Gemarkung Tarnewitz:

179/25.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. a) Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
b) keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Änderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
2. Vorhaben, die vor dem 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 Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

- Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre als Bestandteil der Satzung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung