

# Gemeinde Hohenkirchen

|   |   |    |      |            |
|---|---|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/18/12911</b>                                |    |      |            |
| Federführend:<br>Bauwesen   | Status: öffentlich<br>Datum: 16.11.2018<br>Verfasser: Maria Schultz |    |      |            |
| <b>Beschluss zur Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14, § 16 BauGB der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West"</b> |   |    |      |            |
| Beratungsfolge:   |   |    |      |            |
| Gremium   | Teilnehmer  | Ja | Nein | Enthaltung |
| Gemeindevertretung Hohenkirchen<br>Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen   |   |    |      |            |

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West" der Gemeinde Hohenkirchen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist wirksam bekannt zu machen. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre sind somit gegeben.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 verfolgt die Gemeinde Hohenkirchen das Planungsziel für den Bereich des Bebauungsplanes die zeilenartige Bebauung von Hausgruppen durch eine andere Gebäudestellung, orthogonale Stellung der Gebäude zu ändern. Die Überprüfung der Zulässigkeit von Einzel- und/oder Doppelhäusern unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur in Gramkow erfolgt.

Das Sicherungsbedürfnis besteht deshalb, um zu sichern, dass die für den Dorfbereich untypische zeilenartige und gleichartige Bebauungsstruktur durch die ortstypische unregelmäßige Bebauung zu sichern. Es besteht Anlass, dass die unterschiedliche Bebauung, die den Ort prägt durch eine gleichartige Zeilenbebauung verfälscht wird und somit die Identität der Ortslage verloren geht.

Diese Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16. Die Voraussetzung hierfür sieht die Gemeinde Hohenkirchen als erfüllt an. Zur Sicherung der geänderten Planungsziele ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Der Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen 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 klargestellt 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 der Gemeinde Hohenkirchen 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 Hohenkirchen folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung Gramkow West“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen „Wohnbebauung Gramkow West“ 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 Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Gramkow:

96/1, 95/2.

Die Flurstücke sind in der beiliegenden Übersicht umgrenzt,

### **§ 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:**

|   |   |
|---|---|
| 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.  |

**Anlagen:**

Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre als Bestandteil der Satzung