

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/19/13046</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 09.01.2019 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Beschluss zur Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14, § 16 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich in Beckerwitz Ausbau - Bereich der ehemaligen Jugendherberge nördlich der Straße "Zur Wiek"</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Diese Veränderungssperre dient der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen. Das Grundstück wurde ursprünglich für die Jugendherberge genutzt und soll nun einer anderen Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt die Nutzung des ehemals für die Jugendherberge genutzten Gebäudes nördlich der Dorfstraße für Zwecke des Gemeinbedarfs.

Die Fläche ist darüber hinaus für die Umfahrt und als Buswendeschleife erforderlich. Die Gemeinde wird das Verkehrskonzept bezüglich der Befahrung der Straße zwischen dem Campingplatz „Liebeslaube“ und der Ortslage Beckerwitz Ausbau ändern. Es ist zukünftig nur die Befahrung in einer Richtung vorgesehen. Deshalb ist zwingend eine Wendeanlage zum Beispiel für Busse erforderlich. Diese ist in der Vergangenheit auch entsprechend genutzt worden. Unter Berücksichtigung der bis dato bestehenden Nutzungsverhältnisse und Eigentumsverhältnisse bestand für die Gemeinde kein Regelungsbedarf. Nunmehr besteht der entsprechende Regelungsbedarf für die Sicherung der Buswendemöglichkeit. Eine neue Wendeanlage ist nicht vorgesehen. Das Durchfahren zwischen dem Campingplatz „Liebeslaube“ und der Ortslage Beckerwitz Ausbau in beide Richtungen ist zukünftig nicht mehr vorgesehen und wird entsprechend durch die Gemeinde abgeändert.

Zusätzlich sollen die Flächen im Plangeltungsbereich für Gemeinbedarfseinrichtungen genutzt werden. Es sollen Möglichkeiten für den Jugendclub geschaffen werden. Die Nutzung im Feuerwehrgebäude in der Gemeinde Hohenkirchen in Beckerwitz ist ausschließlich auf die Nutzung durch die Feuerwehr zu begrenzen. Deshalb bietet sich die Nutzung des Gebäudes für die Aufnahme von Gemeinbedarfsfunktionen an. Neben dem Jugendclub könnte die Einrichtung auch generationsübergreifend für Senioren genutzt werden. Auch hier besteht Bedarf in der Gemeinde. Ebenso können Sitzungen der Gemeindevertretungen abgehalten werden.

Der Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen könnte somit in der Gemeinde durch den Standort in Beckerwitz Ausbau ergänzt und arrondiert werden.

Die Gemeinde legt großes Interesse auf die Umsetzung des Ziels. Es ist ihr wichtig, die zukünftige Regelung des Verkehrs und der Wendeanlage zu sichern und Gemeinbedarfseinrichtungen zuzulassen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Maßnahmen im Bereich des Grundstücks in Beckerwitz Ausbau wird neben der Satzung über eine Veränderungssperre die Aufstellung einer Verkaufsrechtssatzung vorgesehen. Die Sicherung und Umsetzung der städtebaulichen Maß-

nahmen ist ein wichtiges städtebauliches Ziel der Gemeinde Hohenkirchen für die Gesamtgemeinde und für den Ortsteil Beckerwitz Ausbau.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre berührt den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 31. 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 Nutzungsänderungen der betroffenen Grundstücke bzw. Teilgrundstücke nicht von vornherein unmöglich gemacht werden. Es ist grundsätzlich das Ziel der Gemeinde, die Gemeinbedarfseinrichtungen zuzulassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

- I. Aufgrund der §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften (GVOBl. M-V S. 777) erlässt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am ..... 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 für einen Teilbereich in Beckerwitz Ausbau – Bereich der ehemaligen Jugendherberge nördlich der Straße “Zur Wiek“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung 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 aufgeführtes Grundstück:

Flurstück 8/1 der Gemarkung Beckerwitz Ausbau an der Straße “Zur Wiek.

### **§ 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 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.

#### **Anlagen:**

- Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre als Bestandteil der Satzung