

Protokollauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl

vom 22.03.2023

Top 7 1. Änderung B- Plan Nr. 4 "An der Silberkuhle"
hier: Erlass einer Veränderungssperre gem § 14 BauGB
VO/10GV/2023-0596

Herr Dr. Groteloh erläutert den Geltungsbereich der Veränderungssperre sowie den weiteren Verlauf nach Erlass einer Veränderungssperre.

Herr Achilles erkundigt sich, ob der bereits gestellte Bauantrag, weil er nicht genehmigt wurde jetzt hinfällig ist.

Herr Dr. Groteloh antwortet, dass der Bauantrag erstmal da ist, macht aber deutlich, dass die Veränderungssperre vorher bekanntgemacht sein muss, bevor eine Genehmigung vorliegt. Im BGB steht, dass die Gemeinde bei Bauanträgen immer beteiligt werden muss, um ihr Einvernehmen zu erteilen oder zu versagen. Man braucht planungsrechtliche Gründe bei einer Versagung, die werden erreicht durch eine Veränderungssperre. Diese Veränderungssperre gilt dann erstmal für 2 Jahre. In dieser Zeit sollte das Planungsverfahren möglichst abgeschlossen sein.

Herr Voß erkundigt sich, ob der Baustopp solange bestehen bleibt und die Baugenehmigung durch den Landkreis einklagbar ist.

Herr Dr. Groteloh führt aus, dass die Gemeinde das Einvernehmen nicht erteilen wird. Wenn der Landkreis in diesem Fall das nicht erteilte Einvernehmen ersetzen will, wäre das unzulässig. Weiterhin wird erläutert, dass durch die Veränderungssperre erstmal der B-Plan gesperrt wird, aber bei Ansiedlung eines normalen Gewerbes kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Herr Mahnel erklärt, dass die Veränderungssperre bereits am morgigen Tag zur Bekanntmachung an die Ostsee-Zeitung geschickt wird.

Herr Baumann erinnert, dass auf der letzten Gemeindevertreterversammlung die Änderung der Hauptsatzung in Bezug auf die Amtlichen Bekanntmachungen beschlossen wurde. Danach sollen die Amtlichen Bekanntmachungen zukünftig im „Blitz“ erscheinen.

Frau Scheiderer informiert, dass dies noch unberücksichtigt bleibt, da die Satzung derzeit noch zur Genehmigung bei der Unteren Rechtsaufsicht liegt.

Herr Voß gibt einen redaktionellen Hinweis zur Präambel zur Satzung der Veränderungssperre: „Kommunalverfassung **für das Land Mecklenburg-Vorpommern**“ bitte aufnehmen.

Herr Baumann erkundigt sich, ob der Beschluss zur Veränderungssperre noch genehmigungspflichtig durch den Landkreis ist.

Herr Mahnel erklärt, dass das nicht notwendig und Planungshoheit der Gemeinde ist.

Herr Zemke erkundigt sich, ob die Beschlussfassung der Gemeinde zur Veränderungssperre, die ja zeitlich parallel zum Bauantrag des Landkreises erfolgt, bereits zu spät sein kann.

Herr Dr. Groteloh verneint diese Anfrage und erklärt, dass der Bauantrag am 10.03.2023 eingegangen ist und die Gemeinde einen Monat Zeit hat für die Erteilung des Einvernehmens. Die Bekanntmachung der Veränderungssperre ist eine Sache von nur wenigen Tagen.

Herr Springer führt aus, dass für die Stellungnahme der Gemeinde das Einverständnis der Ge-

meindevertreter eingeholt wird.

Herr Dr. Groteloh informiert, dass die Bekanntmachung zur Veränderungssperre bereits am morgigen Tag erfolgt.

Herr Springer dankt dem Planungsbüro Mahnel, Herrn Dr. Groteloh und den Mitarbeitern der Verwaltung für die intensive und wirkungsvolle Unterstützung in dieser Angelegenheit.

Sachverhalt:

In der Gemeinde Upahl besteht der Bebauungsplan Nr. 4 „An der Silberkuhle“. Mit diesem Bebauungsplan werden Gewerbe- und Industrieflächen festgesetzt. Es handelt sich derzeit um die einzigen entsprechend nutzbaren Flächen im Gemeindegebiet. Der Bebauungsplan ist seit dem Jahr 2004 rechtskräftig.

Die Gemeindevertretung hat am heutigen Tage den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ der Gemeinde Upahl gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Planungsziel für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans ist der Ausschluss der ausnahmsweise in Gewerbe- bzw. Industriegebieten zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Der Ausschluss erfolgt durch textliche Änderung des Bebauungsplans.

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde bei Vorliegen eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan eine Veränderungssperre erlassen, um die beabsichtigte Planung in dem Aufstellungsgebiet zu sichern. Da bereits konkrete Nutzungen (Beginn der rechtswidrigen Errichtung einer Containeranlage für ca. 400 Flüchtlinge) bekannt sind, die dem Planungsziel der Gemeinde widersprechen, sollte die durch die Gemeinde beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans durch eine Veränderungssperre gesichert werden.

Erforderlich für eine Veränderungssperre ist eine hinreichende Konkretisierung der planerischen Absichten der Gemeinde (vgl. VGH München, Urt. v. 27.01.2017 – 15 B 16.1834). Eine hinreichende Konkretisierung liegt hier vor, da das Ziel der Planänderung in Gestalt des textlichen Ausschlusses ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im Sinne der §§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eindeutig bestimmbar ist.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung der Gemeinde Upahl über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“.
2. Die Satzung ist auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	17
→ davon anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0