

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2025-0714

öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ der Gemeinde Upahl hier: Erlass einer erneuten Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 20.03.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	10.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl beschließt die Satzung über eine erneute Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“.

2. Die Satzung über die erneute Veränderungssperre ist auszufertigen und bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 am 22.03.2023 gefasst. Zur Sicherung ihrer Planungsziele hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl eine Satzung über eine Veränderungssperre erlassen. Die Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB wurde in der Ostseezeitung am 28.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Upahl hat die 1. Verlängerung der Veränderungssperre nicht fristgerecht beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Das Sicherungsbedürfnis besteht fort und die Sicherung der Planungsziele soll über den Erlass einer erneuten Veränderungssperre erfolgen. Die eingetretene faktische Sperrwirkung der Veränderungssperre wird berücksichtigt. Die Satzung über die erneute Veränderungssperre soll nunmehr gemäß § 17 Abs. 3 BauGB für ein Jahr beschlossen werden, was einer Sperrwirkung von drei Jahren gleichkommt.

Eine hinreichende Konkretisierung der planerischen Zielsetzungen liegt vor. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2024 den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ gefasst und die Planunterlagen für die Veröffentlichung bestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2025-03-19_Erneute_VAe_Satzung_2 (öffentlich)
2	2025-03-27_Erneute_VAe_Plan_ohne-Maßstab (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Upahl über die erneute Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat in ihrer Sitzung amauf Grund der §§ 14 und 16 und § 17 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 221) und des § 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), Berichtigung (GVOBl. M-V 2024, S. 351), folgende Satzung über die erneute Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Zur weiteren Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine erneute Veränderungssperre beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

62/39, 29/48, 29/50, 29/58, 28/12, 62/15, 62/22, 62/17, 62/47, 62/20, 62/41, 62/56, 62/57, 29/74, 29/75, 26/18, 26/17, 29/66, 29/65, 29/5, 29/10, 29/12, 29/18, 29/26, 29/25, 29/46, 29/72, 29/77, 29/73, 29/76, 29/37, 30/20, 29/42, 30/19, 29/35, 29/34, 29/39, 30/13, 29/80, 29/81, 24/10, 28/6, 28/7, 24/8, 24/9, 26/16, 29/79, 29/78, 29/24, 29/55, 29/3, 29/22, 29/56, 29/30, 29/20, 29/64, 29/71, 29/83, 29/82 und einer Teilfläche aus 29/52 der Flur 1 in der Gemarkung Upahl.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Lageplan M 1:2.000 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 außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach einem Jahr seit ihrem Inkrafttreten.

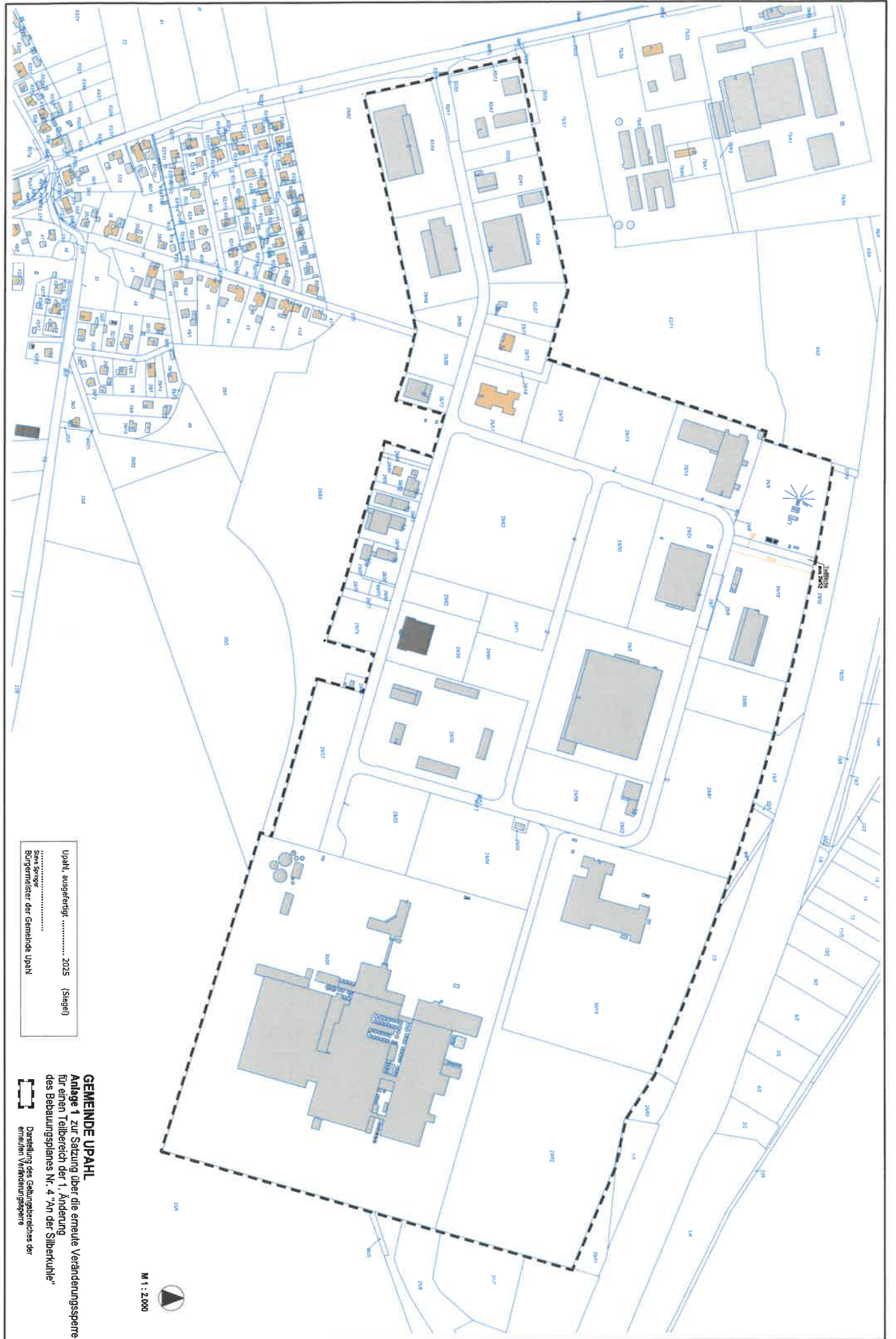
Anlage 1:

- Lageplan M 1:2.000 ist Teil dieser Satzung

Gemeinde Upahl, ausgefertigt am 2025

(Siegel)

.....
Steve Springer
Bürgermeister Gemeinde Upahl



M 1 : 2.000



Uppahl, ausgeführt 2025 (Siegel)
 Binnengrenze der Gemeinde Uppahl

GEMEINDE UPAHL
 Anlage 1 zur Satzung über die erneute Veränderungssperre
 für einen Teilbereich der 1. Änderung
 des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Silberkühle"
 Darstellung des Geltungsbereiches der
 erneuten Veränderungssperre