

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:		VO/12SV/2014-436		
	Status:		öffentlich		
	Aktenzeichen:				
	Datum:		25.04.2014		
Federführender Geschäftsbereich:	Verfasser:		G. Matschke		
Bauamt					
Beschluss zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 39 "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
08.05.2014	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.05.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
19.05.2014	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen folgende Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen:

§ 1

Zu sichernde Planung

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises aufzustellen.

2. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre befindet sich zum überwiegenden Teil in der Flur 4 sowie teilweise in der Flur 15 der Gemarkung Grevesmühlen. Er umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Grevesmühlen, Flur 4

260/7; 260/11; 260/12; 260/14; 260/15; 260/16; 260/17; 262/1(tlw.); 263/1; 263/2; 264/5; 264/7; 264/8; 264/9; 264/11; 264/12; 264/13; 264/14; 264/15; 265 und 266/1

Gemarkung Grevesmühlen, Flur 15

138/1; 138/2; 138/3; 139/1; 139/3; 139/4; 140/1; 141/1 und 141/2

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Anlage zu dieser Satzung auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte des Kataster- und

Vermessungsamtes des Landkreises Nordwestmecklenburg im Maßstab 1:2000. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Grevesmühlen.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren. Die Stadt kann die Frist gemäß § 17 Abs. 1 und 2 BauGB verlängern.

§ 5

Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Grevesmühlen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

§ 6

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt Grevesmühlen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat auf ihrer heutigen Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises beschlossen.

Es besteht die Gefahr, dass künftige Bauanträge das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 39 unterlaufen könnten und die Durchführung der Planung unmöglich machen würden. Zur Sicherung der von der Stadt Grevesmühlen angestrebten Planungsabsichten ist daher der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Die Veränderungssperre tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 39 Rechtskraft erlangt hat, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Die Möglichkeit einer Verlängerung der Geltungsdauer richtet sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 1 und 2 BauGB.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder:

Leitbild 2: „Grevesmühlen, die wachsende Stadt“

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich