Stadtvertretung Warin

Drucksachen-Nr.:	SVW/2024/054

Beratungsfolge:	Termin	Status	TOP-Nr.	Ergebnis		
				J	N	E
Bauausschuss Warin	18.11.2024	öffentlich	8.	0	5	1
Stadtvertretung Warin	12.12.2024	öffentlich	6.4.			

Bebauungsplan Nr. 29 „Wohnen und Ferienwohnen am Neuklosterweg“
Beschluss über die Aufstellung einer Veränderungssperre

Sachverhalt:
Die Stadtvertretung der Stadt Warin hat am 27.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohnen und Ferienwohnen am Neuklosterweg“ beschlossen. Zur Sicherung der für die städtebauliche Entwicklung der Stadt bedeutsamen Planung soll zudem die Aufstellung einer Satzung über eine Veränderungssperre für den deckungsgleichen Geltungsbereich beschlossen werden. Ziel der Veränderungssperre ist es, bauliche Nutzungen, die der geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen, zu verhindern.

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorschlag Finanzierung/Teilhaushalt:

Beschluss:
1. Die Stadtvertretung beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der Planung. Das Planungsziel besteht darin, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 zu sichern.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Björn Griese
Bürgermeister

Satzung der Stadt Warin über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Wohnen und Ferienwohnen am Neuklosterweg

Die Stadtvertretung der Stadt Warin hat aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert am 16.05.2024 (GVOBI. M-V S. 270, 351) und der §§ 14 u. 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr.394), in ihrer Sitzung am …… folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Warin hat am 27.05.2021 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Wohnen und Ferienwohnen am Neuklosterweg“ aufzustellen.

Das Ziel der Planung besteht in der Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO, einem Sonstigen Sondergebiet „Ferienwohnen“ nach § 11 BauNVO sowie einem Sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ nach § 11 BauNVO. In den vergangenen Jahren wurden in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits Bebauungspläne aufgestellt, die eine Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung planungsrechtlich vorbereitet haben. Innerhalb dieser Bebauungspläne sind nahezu alle Grundstücke veräußert und teilweise bereits bebaut. Die Nachfrage nach Wohnraum für die örtliche Bevölkerung hält jedoch weiterhin an und auch eine Nutzung von Ferienwohnungen am Großen Wariner See sowie die Nähe zur Ostseeküste ist weiterhin attraktiv.

Zur Sicherung der für die städtebauliche Entwicklung der Stadt bedeutsamen Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 99/1, 99/2, 100/1, 100/2, 101, 171/4, 171/5, 171/6, 171/7, 171/9, 171/13, 171/14, 171/15 (teilw., begrenzt durch die Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 171/1 der Flur 4, Gemarkung Warin) und 172 (teilw., Straßenflurstück) der Flur 4, Gemarkung Warin.

Der Lageplan im Maßstab 1:2.500 in der Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
a) Vorhaben im Sinne des § 29 des 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder mit deren Ausführung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 rechtsverbindlich geworden ist.

§ 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 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 Warin beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

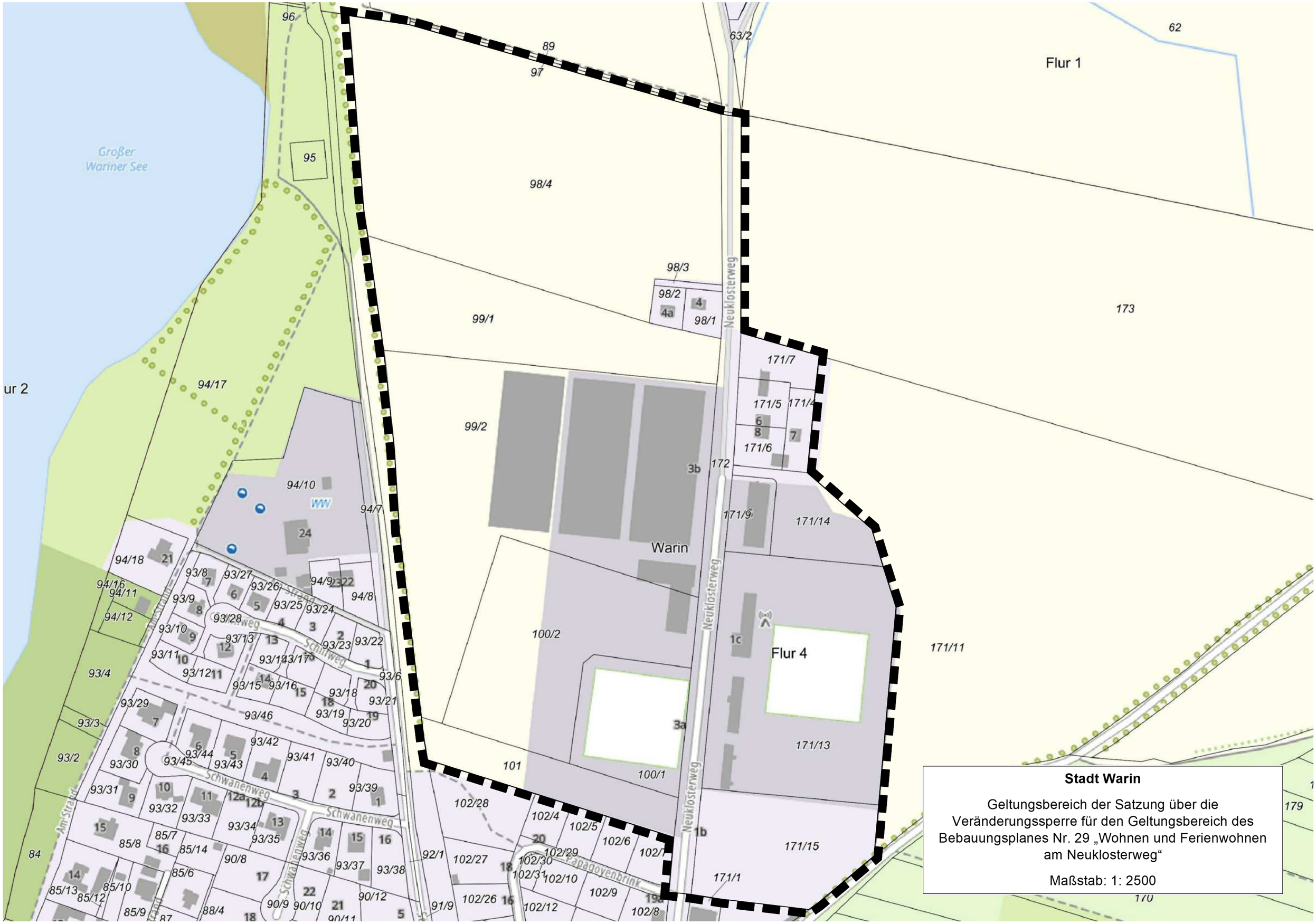
§ 6
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Anlage: Lageplan (Maßstab 1:2.500) über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Warin, den ……

B. Griese
Bürgermeister



Stadt Warin

Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Wohnen und Ferienwohnen am Neuklosterweg“

Maßstab: 1: 2500