

Gemeinde Graal-Müritz
- Der Bürgermeister -

18181 Graal-Müritz, den 20.01.2017

**Bezeichnung der Vorlage: 9. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 „Müritz-West“
Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre nach § 16
BauGB**

von Sachgebiet: **Bauamt**

zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung

am: **23.02.2017**
Nr. der Vorlage: **G 7-2/2017**

Vorlage wurde beraten im

- Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Finanzausschuss*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft*
am: **19.01.2017**
mit folgendem Ergebnis: **Beschlussfassung durch GV**
- Hauptausschuss*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Gemeindevertretung*
am:
mit folgendem Ergebnis:

VORLAGE G 7-2/2017

Zur Sitzung der Gemeindevertretung am 23.02.2017

Betrifft: 9. Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 „Müritz West “
hier: Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre nach §16
BauGB

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung und Zuständigkeit
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

Zu A)

Der B-Plan Nr. 4-5/93 soll zur Vorbereitung eines Ersatzneubaus für das Hotel , Ostseewoge ' und zur Ergänzung von Gestaltungsvorschriften für die Gebäude am Seebrückenvorplatz geändert werden.

Da das Änderungsverfahren vsl. längere Zeit in Anspruch nehmen wird, ist es zweckmäßig die Planungsziele durch eine Veränderungssperre zu sichern, um einer weiteren Verfestigung und Zunahme von Gestaltungsmängeln an baulichen Anlagen am Seebrückenvorplatz vorzubeugen.

Zu B)

Die Veränderungssperre bewirkt, dass Vorhaben (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Aufschüttungen, Abgrabungen) nicht durchgeführt werden dürfen. Sie gilt für 2 Jahre und kann um 1 Jahr verlängert werden. Die Veränderungssperre eröffnet die Möglichkeit, die kritisierten Verunstaltungen bis zur Rechtskraft der 9. Änderung des B-Plans vorläufig abzuwehren. Bauvorhaben, die dem Gestaltungsanspruch genügen, können mit dem Einvernehmen der Gemeinde durch das Bauamt LRO als Ausnahme zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 14 (2) BauGB).

Bereits genehmigte Vorhaben sind weiterhin zulässig.

Die Veränderungssperre löst im Rahmen der zunächst max. 2-jährigen Geltungsdauer keine Entschädigungstatbestände aus.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 19.01.2017 die Vorlage beraten und empfiehlt die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung.

Zu C)

Der Erlass der Veränderungssperre verursacht keine Kosten.

Zu D)

Die Veränderungssperre hat keine Auswirkungen auf Umwelt und Natur.

Zu E) Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 16, 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in ihrer Sitzung am 26.01.2017 folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2017 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 4-5/93 für das Gebiet "MüritzWest " geändert werden soll. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Wirkung der Veränderungssperre erstreckt sich auf den blau gekennzeichneten Änderungsbereich des B-Plans Nr. 4-5/93 entsprechend Anlage 1. Das Gebiet liegt in Müritz West am nördlichen Ende der Straße Zur Seebrücke.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs 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 Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§4

Geltungsdauer der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die verbindliche Bauleitplanung rechtswirksam abgeschlossen ist.

2. Die Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.


Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

Dr. Chelvier
Bürgermeisterin

Giese
Bürgermeister

