Amt Usedom-Süd
- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Ückeritz

Beschlussvorlage öffentlich
GVUe-1097/22

Beratung und Beschlussfassung zur Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Ortsmitte"

Organisationseinheit:	*Datum*
FD Bau *Bearbeitung:* Christina Hering	09.06.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss Ückeritz (Vorberatung)	22.08.2022	Ö
Gemeindevertretung Ückeritz (Entscheidung)	27.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt die Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ in vorliegender Form.

Sachverhalt
Aufgrund des § 162 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl M-V S. 467) beschließt die Gemeinde Ückeritz folgende Satzung:

§ 1 Aufhebung der Sanierungssatzung „Ortsmitte“
Die Satzung der Gemeinde Ückeritz vom 28.10.2003, bekannt gemacht am 16.12.2003, über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ wird nach Maßgabe des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 1 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB vollständig und rückwirkend zum 31.12.2021 aufgehoben.
Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden maßstäblichen Lageplan Maßstab 1: 5000 (Gemeinde Ückeritz Stand 2021) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und dient zur Erläuterung des § 1 Abs. 1 dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten
Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB und nach Maßgabe des § 235 Abs. 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rückwirkend zum 31.12.2021 rechtsverbindlich.

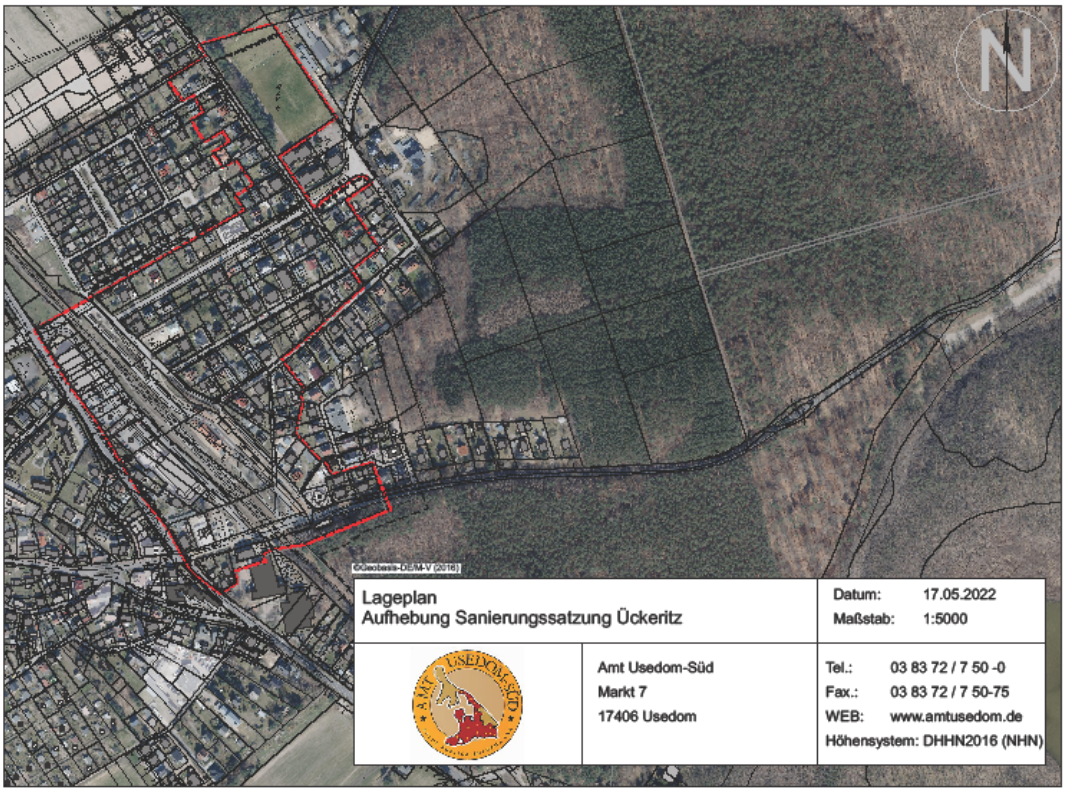
§ 3 Bekanntmachungshinweis
(1) Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.
(2) Die Satzung über die Aufhebung der Satzung für das förmlich festgelegte

Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ der Gemeinde Ückeritz, sowie die einschlägigen Verwaltungsvorschriften können von jedermann beim Fachdienst Bauen des Amtes Usedom Süd, Markt 7, 17406 Usedom, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

(3) Die Verwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung mitzuteilen.

§ 4 Heilung von Verfahrens- und Formfehlern, sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB
1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.



Mit der Bekanntmachung der Aufhebungssatzung der Sanierungssatzung „Ortsmitte“ wird diese rechtsverbindlich.

Danach
- erhebt die Gemeinde die Sanierungsausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB per Bescheid.

Es werden jedoch nur die Eigentümer zur Zahlung aufgefordert, die bisher noch keine freiwillige Ablösevereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen haben
- entfällt die Genehmigungspflicht für Baumaßnahmen und Rechtsvorgänge im Grundstücksverkehr nach § 144 BauGB durch die Gemeinde
- wird die Gemeinde das Grundbuchamt auffordern, die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

Begründung:
Die oberste Priorität im Zuge der Gesamtmaßnahme „Ortsmitte“ besaß die Entwicklung der Ortsmitte im Bereich Strandstraße/Planstraße/Bahnhofsstraße in der Gemeinde.
Mit Städtebaufördermitteln sind die Erschießungsmaßnahmen Am Kurplatz, Aufbauweg, Bahnhofsstraße, Planstraße und Strandstraße saniert worden.

Die Planstraße erschließt nun die ehemalige Brachfläche mit ihren Versorgungseinrichtungen, die ebenfalls die Bädersiedlung für den fließenden Verkehr zugänglich macht.
Das Areal um den Bahnhof wurde komplett umgestaltet.
Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln konnten private Eigentümer Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden durchführen.

Da für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ eine wesentliche Verbesserung im Sinne des § 136 BauGB und damit die städtebaulichen Sanierungsziele zu großen Teilen erreicht sind, soll die Sanierungssatzung gemäß § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgehoben werden.

Anlage/n
Keine

Beratungsergebnis / Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Ückeritz	9						