

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Korswandt

Beschlussvorlage

GVKw-0290/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den erneuten Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnbebauung am Gothenweg"

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 25.01.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Korswandt (Entscheidung)	23.02.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1.

Aufgrund des § 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 04.01.2023 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)", des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt die Satzung über eine erneute Veränderungssperre gemäß § 17 (3) BauGB wie folgt:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt hat in ihrer Sitzung am 07.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“, nordwestlich des Plangebietes B-Plan Nr. 5 „Beherbergung am Gothenweg in Korswandt“ der Gemeinde Korswandt bis hinter das Grundstück Gothenweg 9 beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde für diesen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen, welche mit Ablauf von zwei Jahren außer Kraft getreten ist. Da sich die Voraussetzungen nicht geändert haben, soll eine neue Veränderungssperre beschlossen werden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Luftbild (rot schraffiert dargestellt), ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ der Gemeinde Korswandt und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Korswandt
Flur	2
Flurstücke	3 teilw., 6 teilw., 7/1, 8/1, 8/2, 9 teilw., 10 teilw., 12 teilw., 13, 14, 15, 16, 17, 37, 38, 39 teilw., 40, 41, 42/1, 42/2, 43 und 48 teilw.
Fläche	ca. 18 ha

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, beginnend am westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beherbergung am Gothenweg in Korswandt“ der Gemeinde Korswandt und führt von dort rechtsseitig vom Gothenweg in Richtung Gothen, bis hinter das Grundstück Gothenweg 9.

Es wird im Norden durch Landwirtschaftsflächen, im Osten durch Wald und Ferienhausbebauung, im Süden durch den Gothenweg und im Westen durch Wald begrenzt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ der Gemeinde Korswandt mit folgendem Inhalt:

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Baugesetzbuch) nicht durchgeführt oder 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 die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen verfahren entschieden wird;
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a sind.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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 In - und Außerkrafttreten

(1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene

Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ der Gemeinde Korswandt für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

2.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

1	Lageplan (öffentlich)
---	-----------------------

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