

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Ückeritz

**Beschlussvorlage**  
GVUe-0167/25

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 " Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße" in der Gemeinde Ückeritz

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 11.09.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Ückeritz (Vorberatung)	23.09.2025	N
Gemeindevertretung Ückeritz (Entscheidung)	25.09.2025	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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 17 (3) BauGB wie folgt:

#### § 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in Ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „ Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ in der Gemeinde Ückeritz beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum BP Nr. 15 eine Veränderungssperre erlassen. Ziel der Gemeinde ist es, während des Zeitraumes der Aufstellung zur 1. Ergänzung zum BP Nr. 15 den Planungsraum vor der Errichtung von baulichen Anlagen, den Nutzungsänderungen und die Nutzung von Grundstücken zu sichern, die den Vorgaben des Bebauungsplanes und dessen Ergänzung entgegenstehen.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (rot markiert) und ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ in der Gemeinde Ückeritz

Gemarkung Ückeritz  
Flur 2

Flurstücke 276/3, 275/4, 274/3, 273/9, 272/1, 283 tlw., 28/27, 29/2, 29/1, 34/3  
 Fläche ca. 0,3 ha

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern des Ortes Ückeritz, südlich der B111. Nördlich des Ergänzungsbereiches befindet sich die Wohnanlage für Altersgerechtes Wohnen. Weiter umliegend findet man eine allgemeine Wohnbebauung vor.

**§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ in der Gemeinde Ückeritz 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; einschließlich fliegender Bauten
- 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 anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

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

**§ 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.

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

**Anlage/n**

1	Lageplan Geltungsbereich 1. Ergänzung BP Nr. 15 (öffentlich)
---	--

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Ückeritz	<b>11</b>						