



# Beschlussvorlage



**Stadt Hagenow**  
Der Bürgermeister

**2017/0050**  
öffentlich

Betreff:

**Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff BauGB**

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 07.08.2017
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	12.09.2017 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	18.09.2017 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	28.09.2017 Öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow beschließt:

1. die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gärtnerweg/ Wiesengrund“ entsprechend Anlage 1, für den der Aufstellungsbeschluss Nr. 2017/0009 gefasst wurde;
2. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung gemäß § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

**Problembeschreibung/Begründung:**

1. Ziel

Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gärtnerweg/ Wiesengrund“ die Errichtung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen würden, verhindert werden.

2. Inhalt

Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre. Bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Sonstige erhebliche und wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig, auch wenn sie ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

Durch die Veränderungssperre wird jedoch z.B. der Verkauf oder die Teilung eines Grundstückes nicht behindert. Darüber hinaus werden auch genehmigungsfreie tatsächliche Veränderungen nicht verhindert, soweit sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben (Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten).

Des Weiteren werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt:

- 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.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre dann zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Interessen nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

### 3. Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre regelt § 17 BauGB. Danach tritt die Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich. Dabei ist die zweite Verlängerung nur zulässig, wenn besondere Umstände dies erfordern (z.B. wesentliche Gesetzes- oder Rechtsprechungsänderungen, Besonderheiten des Umfangs, des Schwierigkeitsgrades oder des Verfahrensablaufes).

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder nach Ablauf von 4 Jahren.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

## **Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Hagenow für den Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg/ Wiesengrund“**

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertretung der Stadt Hagenow am 28.09.2017 auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) nachstehende Satzung erlassen.

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow hat auf ihrer Sitzung am 06.04.2017 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg/ Wiesengrund“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den gesamten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg/ Wiesengrund“.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Söringstraße (B 321) im Osten und dem Gärtnerweg sowie dem Wiesengrund im Westen (siehe Anhang).

Vom künftigen Geltungsbereich der Veränderungssperre der Gemarkung Hagenow, Flur 10 sind folgende Flurstücke berührt: 23, 24, 25/4, 26/3, 27/3, 28/3, 29/6, 29/8 und 30/7.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

Während der Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hagenow, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Möller  
Bürgermeister

