

**Bekanntmachung der Gemeinde Zempin
über den Beschluss Nr. GVZe-0297/21 vom 22.02.2021 über
die 1. Verlängerung der Veränderungssperre in Verbindung mit der Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur - Einzelhandel“ der
Gemeinde Zempin**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zempin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 08.02.2021 die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur – Einzelhandel“ der Gemeinde Zempin um ein Jahr, gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss GVZe-0189/19 vom 15.04.2019 die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur - Einzelhandel“ der Gemeinde Zempin beschlossen. Die Rechtskraft der Satzung erfolgte mit Bekanntmachung im Usedomer Amtsblatt am 22.05.2019. Damit läuft die Geltungsdauer der Veränderungssperre mit Ablauf des 21.05.2021 aus. Gemäß § 17 (1) BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

Mit der Durchführung des Planverfahrens wurde nun mit Beschluss des Hauptausschusses GVZe-0292/20 vom 26.11.2020 ein Planungsbüro beauftragt.

Um die städtebauliche Zielstellung, die die Gemeindevertretung definiert hat, aufrecht zu erhalten und nichts zuzulassen, was mit den Zielen und Inhalten der zukünftigen Planung oder deren zukünftigen Festsetzungen nicht vereinbar wäre, ist die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur - Einzelhandel“ der Gemeinde Zempin um ein Jahr erforderlich.

Satzungstext

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 04.05.2017 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) sowie § 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zempin in ihrer Sitzung am 15.04.2019 die Satzung über eine Veränderungssperre wie folgt erlassen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zempin hat in ihrer Sitzung am 16.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur – Einzelhandel“ der Gemeinde Zempin beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Luftbild und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur - Einzelhandel“ der Gemeinde Zempin und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Zempin
Flur	1
Flurstücke	452 und 453
Fläche	0,2176 ha

Das Plangebiet wird im Norden durch einen öffentlichen Parkplatz, im Osten durch die Fischerstraße, im Süden durch ein Wohngrundstück und im Westen durch die Strandstraße begrenzt.

Zur Veranschaulichung der örtlichen Lage des Plangebietes und der folgenden Ausführungen ist als Anlage dem Beschluss ein Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches beigelegt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur – Einzelhandel“ der Gemeinde Zempin 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 Wert steigernde 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. 6 „Touristische Infrastruktur - Einzelhandel“ der Gemeinde Zempin für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

2.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Schön
Bürgermeister





Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 23.02.2021

