



Vorlagennummer: BV/25/251
 Vorlageart: Beschlussvorlage
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage zur Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz

hier: Erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Datum: 25.03.2025
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

| Beratungsfolge | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|---|--------------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung) | 09.04.2025 | Ö |
| Hauptausschuss (Vorberatung) | 05.05.2025 | Ö |
| Gemeindevorvertretung Ostseebad Binz (Entscheidung) | 22.05.2025 | Ö |

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevorvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 22.05.2025 gemäß § 14,16 und 17 (1) BauGB die Satzung über die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ der Gemeinde Ostseebad Binz für ein weiteres Jahr.
2. Die erste Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung



*Abb. 1:
 Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich der 1. Änderung BP 27 „Mittelstraße“*



Die Gemeindevorvertretung hat am 06.07.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ beschlossen. Um sicherzustellen, dass während der Planungsphase nicht innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Tatsachen geschaffen werden, die die Umsetzung des Planungswillens der Gemeinde erschweren bzw. verhindern, ist seit dem 17.07.2023 eine Veränderungssperre wirksam. Von der Veränderungssperre können Ausnahmen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Diese Veränderungssperre gilt ein weiteres Jahr.

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mittelstraße“ soll die Wohnfunktion gegenüber einer schleichenden Umnutzung in Ferienwohnungen bestandsorientiert gesichert werden. Dabei kommt vor allem dem Schutz des Gebietscharakters eine hohe Bedeutung zu. In Beibehaltung des bestehenden Gebietscharakters als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, sieht die Planung neben der Sicherung der Wohnfunktion, auch den Ausschluss der ausnahmsweisen zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe (Ferienwohnungen) vor.

Bis zum außer Kraft treten der Veränderungssperre muss die erste Verlängerung in Kraft getreten sein um die Wirksamkeit der Veränderungssperre aufrechterhalten zu können. Am 17.07.2025 tritt die geltende Veränderungssperre außer Kraft.

Die Verlängerung der Laufzeit der Veränderungssatzung über zwei Jahre hinaus macht sich notwendig, da das Bauleitplanverfahren innerhalb der zweijährigen Laufzeit der Veränderungssperre durch u.a. zeitintensive, rechtssichere Bestandsaufnahmen zur Bebauung und zur Nutzung der Gebäude, u.a. auch in Zusammenarbeit mit dem Archiv des Landkreises Vorpommern Rügen, noch nicht vollständig abgeschlossen werden konnte. Derzeit erfolgt eine Abstimmung mit dem zuständigen Planungsbüro.

Insbesondere die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen muss in Hinblick auf laufende Verwaltungsstreitverfahren eine Konkretisierung erfahren und eine klarstellende Bedeutung erlangen.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|---------------------------|-----------------|--|---------|
| Einnahmen | Ja/Nein | Mittel stehen zur Verfügung Produkt/SK: | Ja/Nein |
| haushaltsmäßige Berührung | Ja/ <u>Nein</u> | Mittel stehen nicht zur Verfügung | Ja/Nein |
| Bemerkungen: | | | |

Anlage/n

1 - Satzung Veränderungssperre 1. Änderung BP 27 (öffentlich)