

Beschlussauszug zu BV/09/25-039

aus der
Sitzung der Gemeindevertretung Bobitz
vom 20.05.2025

Top 7.3 Aufstellung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“

neu 7.4.

Frau Kirsch erteilt Herrn Hufmann das Wort.

Es besteht der gemeindliche Wille, auf der Fläche des B-Planes Nr. 9 mit einer Größe von ca. 10 ha eine neue Entwicklung einzuleiten. Hier wird über ein kommunales Zentrum, einen FF-Standort und über Wohnungsbau nachgedacht.

Wenn der B-Plan Nr. 9 überplant wird, muss der B-Plan Nr. 9 formal aufgehoben werden. Der weitere Verfahrensweg ist sehr aufwendig und kostenintensiv. Dieses lässt sich vermeiden, wenn exakt über die gleiche Fläche der B-Plan 18 gelegt wird. Dann kann der alte B-Plan Nr. 9 überplant werden und tritt somit automatisch Außerkraft.

Herr Hufmann schlägt vor, so zu verfahren und den B-Plan Nr. 18 exakt auf den B-Plan Nr. 9 zu legen. Nach dem Aufstellungsbeschluss kann dann eine Satzung zur Veränderungssperre gemacht werden. Somit können die Planung und die Definition der Ziele erfolgen.

Die Gemeinde hat kein *allgemeines* Vorkaufsrecht bei der Entwicklung eines Wohnbaugebietes oder der Entwicklung eines Standortes für die FF. Hier bedarf es einer Satzung für ein *besonderes* Vorkaufsrecht, damit kann die eigene Planung abgesichert werden.

Die Reihenfolge gestaltet sich neu wie folgt:

1. Fassen des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 18
2. Beschluss über die Veränderungssperre (2 Jahre Laufzeit, kann um ein weiteres Jahr verlängert werden)
3. Vorkaufssatzung

Zum Zeitpunkt des B-Planes ist es nicht notwendig, dass Hochbaupläne für das kommunale Zentrum oder die FF exakt vorliegen.

Zur Abstimmung werden die Tagesordnungspunkte 7.3. BV/09/25-039 (neu 7.4.) und 7.4. BV/09/25-038 (neu 7.3.) getauscht.

Über die BV/09/25-038 neu Top 7.3. wird abgestimmt.

Zurück zum Top neuen 7.4.

Herr Hufmann erläutert den Begriff Veränderungssperre. Durch diese wird der Eigentümer gehindert, eine Veränderung am jetzigen Zustand vorzunehmen, um die Planung der Gemeinde zu sichern.

Gestrichen wird im Beschlussvorschlag „Nr. 9“ und durch „Nr. 18“ ersetzt.

Über die so geänderte Beschlussvorlage wird abgestimmt.

Herr Hufmann weist darauf hin, dass mit der Bekanntmachung eine neue Bezeichnung, d. h. das Ziel (Anstoßfunktion) des B-Planes für die Einwohner erkennbar sein sollte.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der Planung.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	9
davon Anwesende:	9
Ja- Stimmen:	9
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Herr Hufmann verlässt die Sitzung.