

Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ der Gemeinde Wulkenzin

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 270), zuletzt geändert durch Art. 7 Erstes Bürokratienteilungsgesetz vom 08. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin am 13.10.2026 folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 13.10.2026 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung des künftigen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ der Gemeinde Wulkenzin wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ der Gemeinde Wulkenzin. Er erstreckt sich auf die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ in der Fassung der 1. Änderung und der 2. Änderung festgesetzten Gewerbegebiete (GE), eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) und das Mischgebiet (MI). Demnach umfasst der Geltungsbereich der Veränderungssperre die Flurstücke 15 (ganz), 16 (ganz), 17 (ganz), 18 (ganz), 19 (ganz), 20 (ganz), 21 (ganz), 22 (ganz), 23 (ganz), 24 (teilweise), 25 (teilweise), der Flur 7, Gemarkung Wulkenzin. Das im Rahmen der 2. Änderung festgesetzte Sondergebiet „Sport- und Freizeitanlagen“ ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (s. Anlage Geltungsbereich), der Teil der Satzung ist. Der im Plan dargestellte Geltungsbereich ist maßgeblich für die Abgrenzung der Veränderungssperre.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde 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

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

Wulkenzin, 14. OKT. 2026



Marcel Thiele
Bürgermeister



Hinweis nach § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V):

Es wird auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen. Danach kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommerns enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommerns erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn der Verstoß nicht innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden.

Anlage Geltungsbereich

Übersichtsplan zur Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost Wulkenzin“ der Gemeinde Wulkenzin

