

Beschlussauszug

aus der

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr,
Sicherheit, Ordnung und Umweltschutz der Gemeindevertretung
Vogelsang-Warsin
vom 22.02.2023

Top 4 Diskussion über den Erlass einer Wohnraumerhaltungssatzung

Frau Witt erläutert das Vorgehen zum Erlass einer solchen Satzung und welche Möglichkeiten der Gemeinde damit zur Verfügung stehen.

Der räumliche Geltungsbereich der künftigen Satzung soll mit der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für beide Ortsteile identisch sein.

Der Genehmigungsvorbehalt soll für den Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bestehen. Gemäß der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Ferienwohnungen und Ferienhäuser nur untergeordnet zulässig. Lediglich in der Ergänzungssatzung „Ahornweg“ wurden hierzu keine Festsetzungen getroffen.

Für die nächste Gemeindevertretersitzung soll durch die Verwaltung die Satzung vorbereitet und zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Erhaltungssatzung der Gemeinde Mönkebude auf der Grundlage des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Art. 11 G vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738), sowie die Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Mönkebude gemäß beigefügter Karte, ausgenommen der Bungalowsiedlung „Am Mühlenberg“.

§ 2 Erhaltungsziele und Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch) bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung der Gemeinde Mönkebude, auch bei nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) verfahrensfreien Vorhaben und nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald im Einvernehmen mit der Gemeinde Mönkebude erteilt.

§ 3 Versagung der Genehmigung

In den Fällen des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

Die Verdrängung der Wohnbevölkerung sowie die Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Folge baulicher Veränderungen mit dem Ziel, Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen zu errichten, soll verhindert werden.

§ 4 Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage nicht mehr zumutbar ist. Ferner ist die Genehmigung ist gemäß § 172 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 Nummer 1-6 BauGB zu erteilen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch) ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden. (§ 213 Abs. 3 BauGB)

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Die Satzung der Gemeinde Mönkebude gemäß § 172 Nr. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird hiermit ausgefertigt.

Mönkebude,

Schubert

Bürgermeister

2. Die Satzung der Gemeinde Mönkebude gemäß § 172 Nr. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist mit Ablauf des in Kraft getreten

Mönkebude,

Schubert

Bürgermeister