

# Gemeinde Südmüritz

## Beschlussvorlage

BV-30-2026-003

öffentlich

### Beschluss über den Erlass einer Satzung zur Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02 "Bootsschuppen am Müritzhal" OT Gneve der Gemeinde Südmüritz

|  |  |            |
|--|--|------------|
| Organisationseinheit:<br>Bauamt                                  | Datum<br>20.01.2026                    |            |
| Bearbeiter:<br>Anne Lange  |  |            |
| Beratungsfolge<br>Gemeindevorvertretung Südmüritz (Entscheidung) | Geplante Sitzungstermine<br>04.02.2026 | Ö / N<br>Ö |
|  |  |            |

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Südmüritz beschließt:

1. gemäß § 16 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02 „Bootsschuppen am Müritzhal“ OT Gneve die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB.  
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 02 „Bootsschuppen am Müritzhal“ OT Gneve der Gemeinde Südmüritz. Im Geltungsbereich dieser Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und/oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.
2. die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist über den Beschluss über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02 „Bootsschuppen am Müritzhal“ OT Gneve der Gemeinde Südmüritz in Kenntnis zu setzen.

#### Sachverhalt

Die ehemalige Gemeinde Ludorf hat mit Beschluss (14-2016-012) vom 20.10.2016 das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den vor der Stadt Röbel/Müritz gelegenen Bereich der Bootsschuppen am Müritzhal eingeleitet. Nach der im Jahr 2019 erfolgten Gemeindefusion wird das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan unter zusätzlicher Nennung des Ortsteils, in dem sich das zu überplanende Areal befindet, fortgesetzt.

Zur Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigten Ziele wurde durch die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Südmüritz zuletzt mit Beschluss (30-2022-024) vom 06.10.2022 die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen. Die Geltungsdauer dieser Satzung beläuft sich gemäß § 17 Abs. 1 S.1 BauGB auf 2 Jahre. Mit Beschluss (30-2024-014) vom 16.10.2024 wurde durch die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Südmüritz die Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um 1 Jahr verlängert. Die Satzung ist durch Fristablauf außer Kraft getreten.

Zur Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Bootsschuppen am Müritzhals“ OT Gneve der Gemeinde Südmüritz beabsichtigten Ziele ist der erneute Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Beschluss über den Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Finanzielle Auswirkungen

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja                              |
| Im Haushalt vorgesehen?  | <input type="checkbox"/> Nein            | <input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto .....<br>..... |
| Ertrag/Einzahlung in €   | .....                                    | <input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe          |
| Aufwand/Auszahlung in €  | .....                                    | <input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe         |

### Anlage/n

|   |   |
|---|---|
| 1 | Satzung Veränderungssperre (öffentlich)                         |
| 2 | Übersichtskarte Geltungsbereich Veränderungssperre (öffentlich) |

**Satzung**  
**über die Veränderungssperre für das Gebiet**  
**„Bootsschuppen am Müritzhal“ OT Gneve der Gemeinde Südmüritz**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Südmüritz folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Anordnung einer Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02 „Bootsschuppen am Müritzhal“ OT Gneve der Gemeinde Südmüritz wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 02 „Bootsschuppen am Müritzhal“ OT Gneve der Gemeinde Südmüritz, Gemarkung Gneve, Flur 4, Flurstück1/24 teilweise.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in beiliegendem Lageplan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

**§ 3**  
**Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 4**  
**In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

**§ 5**  
**Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Südmüritz, den .....  
.....

(Siegel)

O.Schröder

Bürgermeister

Stadt Röbel/Müritz

