

**Information der Bau- und Sanierungsausschussmitglieder zum Umgang mit Vorhaben,
welche bedeutende Auswirkungen auf die gemeindliche Planungshoheit haben
sowie zum Umgang mit Befreiungsanträgen gem. § 31 Abs. 2 BauGB
(Bürgerschaftsbeschluss VO/2021/4049-02)**

Gemäß § 38 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hat der Bürgermeister die Gemeindevertretung über **Angelegenheiten von besonderer Bedeutung** zu unterrichten.

Laut Bürgerschaftsbeschluss **VO/2021/4049-02** zählen Ausnahmen von einer beschlossenen Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 BauGB) sowie Zurückstellungen von Bauvorhaben (§ 15 BauGB), die in einem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebiet liegen und die gemeindliche Planung durch das Bauvorhaben erschwert oder unmöglich gemacht wird, als auch zulässige Neubauvorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich (§ 35 BauGB) mit einem anrechenbaren Bauwert > 1 Million Euro zu Vorhaben mit bedeutenden Auswirkungen auf die gemeindliche Planungshoheit.

Der Unterrichtungspflicht des Bürgermeisters über das für gemeindliche Planungsinteresse bedeutende Vorhaben wird in der Form nachgekommen, dass diese als Bericht des Bürgermeisters im Ratsinformationssystem (schriftlich) und als Ergänzung dazu als Information im Bau- und Sanierungsausschuss (mündlich) dargelegt werden.

Darüber hinaus werden **Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)** als Information im Bau- und Sanierungsausschuss mündlich vorgetragen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nur befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Anträge auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB werden von der Verwaltung auf ihre Zulässigkeit entsprechend der zuvor genannten Kriterien geprüft. Eine Vorstellung der jeweiligen Bauvorhaben erfolgt nur in den Fällen, wenn eine positive Bescheidung zu erwarten ist, da nur diese Bauvorhaben Auswirkungen auf die gemeindliche Planungshoheit haben können.