

**Satzungsbeschluss über die
Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 76
„Wohnbebauung Am Volksbad“
der Stadt Waren (Müritz)**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 30. April 2025 die Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 76 "Wohnbebauung Am Volksbad" (im Lageplan gestrichelt dargestellt) beschlossen. Diese besteht aus der Textsatzung. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 des BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 76 „Wohnbebauung Am Volksbad“ und die Begründung ab diesem Tag in der Stadt Waren (Müritz) im Amt für Bau, Umwelt und Stadtplanung, Zum Amtsbrink 1, Zimmer 2.05 während der Sprechzeiten

Mo.	:	08:30 – 12:00 Uhr
Di.	:	08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 17:30 Uhr
Mi.	:	08:30 – 12:00 Uhr
Do.	:	08:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr
Fr.	:	08:30 – 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz), www.waren-mueritz.de, unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ und die Satzung sowie die Begründung unter dem Pfad www.waren-mueritz.de/de/unsere-stadt-waren-mueritz/stadtentwicklung/bauleitplanung/ sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V (<https://www.bauportal-mv.de>) alternativ <https://bplan.geodaten-mv.de> für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Das Aufhebungsgebiet mit einer Größe von 0,5 ha befindet sich im westlichen Teil der Stadt Waren (Müritz) und wird durch die Straße Am Volksbad erschlossen.

Ziel der Planung war die städtebauliche Entwicklung des Quartiers zu einem Wohngebiet und somit die Nachverdichtung des bestehenden Quartiers. Nachdem der Investor den städtebaulichen Vertrag mit der Stadt gekündigt hat, ist somit ist die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich, da die Stadt keinen Zugriff auf die Flurstücke hat, die für die Herstellung der Haupterschließungsanlage benötigt werden.

Mit einem geänderten Geltungsbereich soll mit einem neuen Planverfahren die Bebauung nun ermöglicht werden (B-Plan Nr. 87 „Wohnpark am Volksbad“).

Der Bebauungsplan Nr. 76 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Da nach § 1 Abs. 8 BauGB und auch nach § 13 a Abs. 4 BauGB die Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen u.a. auch für ihre Aufhebung gelten, wird das Aufhebungsverfahren analog zum Aufstellungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB

von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und von der zusammenfassenden Erklärung (§§ 6a Abs. 1, 10a Abs. 1 BauGB) abgesehen.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Waren (Müritz) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder auf Grund derselben erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften. Ein Verstoß ist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergeben soll, gegenüber der Stadt Waren (Müritz) geltend zu machen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Waren (Müritz), 23.04.2026



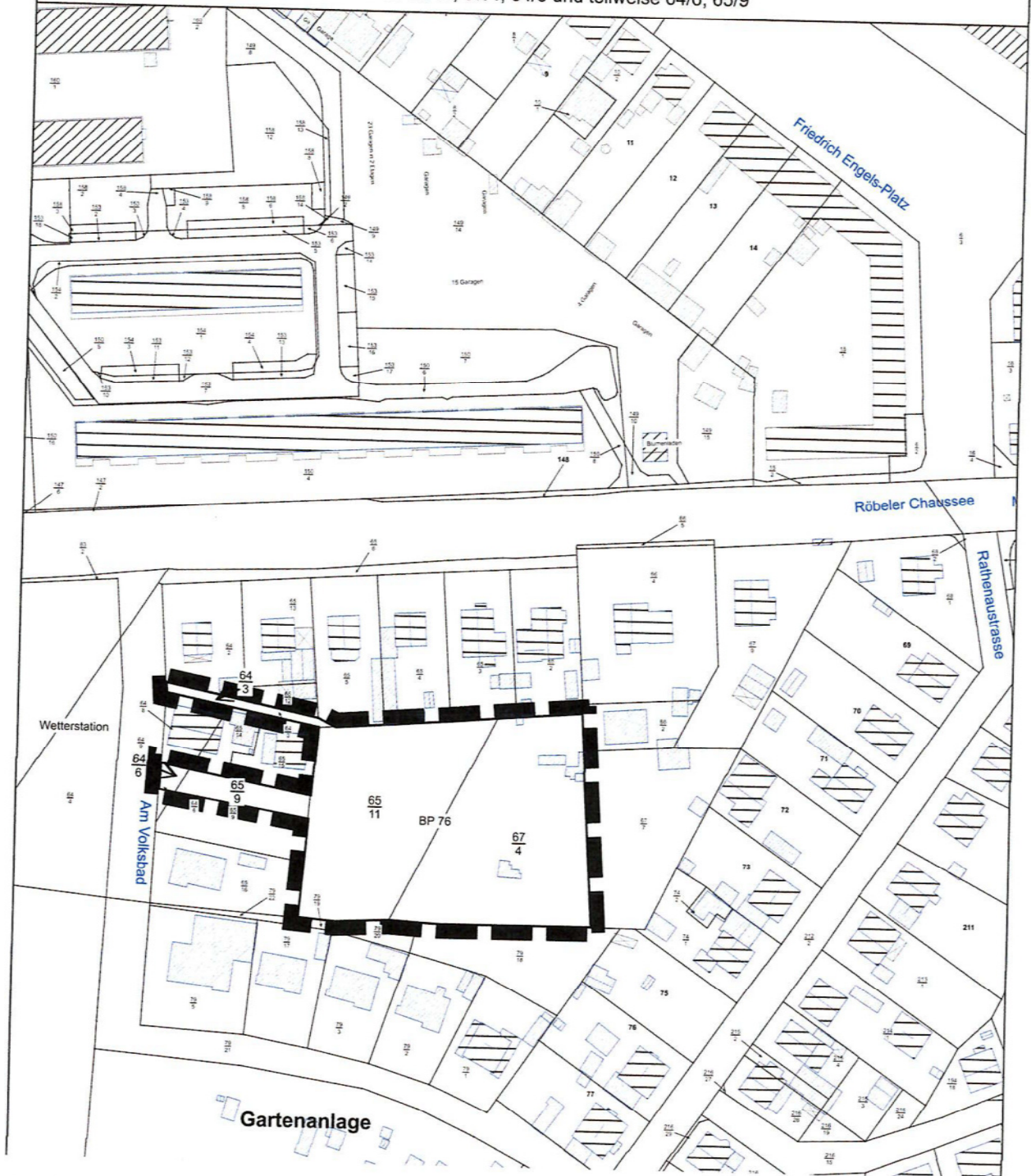
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "N. Möller".

N. Möller
Bürgermeister

Lageplan zur Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. 76 "Wohnbebauung Am Volksbad"

Gemarkung Waren, Flur 13

Flurstück 65/11, 67/4, 64/3 und teilweise 64/6, 65/9



Beschluss Stadtvertretung: 30.04.2025

Maßstab: 1:1.750