

2023/60/079

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet "Zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 20.06.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	06.07.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung über die Veränderungssperre zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Zur Asbeck“.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Satzung

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung hat in heutiger Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Zur Asbeck“ gefasst. Zur Sicherung der Planungsziele ist der Beschluss einer Veränderungssperre erforderlich. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn beabsichtigt die Außenanlagen des Jugendzentrums (JuZ) in 2023 zu erneuern. Im Bestand sind im Bereich des JuZ ein Volleyballfeld, ein Fußballfeld, eine Skateranlage und ein Bereich zum Basketballspielen angeordnet. Die Gesamtfläche befindet sich in einem desolaten Zustand. Bei Regen stehen weite Teile des Bereiches unter Wasser. Im Zuge der Umgestaltung ist geplant, die Regenwasserableitung in diesem Bereich zu verbessern, das Basketball- und Fußballfeld neu anzulegen und die Skaterbahn zu komplettieren. Zudem soll durch eine geeignete und jugendgerechte Ausstattung die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Maßnahme zu schaffen ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erforderlich: Erhöhung der zulässigen GRZ auf 0,6, Anpassung der Flächenausweisungen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 umfasst Die Flurstücke 482/16, 482/27, 482/28, 482/36 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn.

Die Satzung befindet sich in der Anlage.

Finanzielle Auswirkungen

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€

Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan <ul style="list-style-type: none"> Produktkonto 	<u>Nein</u> / Ja, mit €

Anlage/n

2	Anlage 1 Geltungsbereich Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur 3. Änderung B-Plan Nr. 1 (öffentlich)
3	Veränderungssperre 3. Änderung B-Plan Nr. 1 (öffentlich)

Satzung
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet
"Zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 06.07.2023 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet „Zur Asbeck“ beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 06.07.2023 beschlossen, die 3. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet „Zur Asbeck“ aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss sollen mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet „Zur Asbeck“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erneuerung der Außenanlagen des Jugendzentrums geschaffen werden. Im Bestand sind im Bereich des Jugendzentrums ein Volleyballfeld, ein Fußballfeld, eine Skateranlage und ein Bereich zum Basketballspielen angeordnet. Im Zuge der Umgestaltung ist geplant, die Regenwasserableitung in diesem Bereich zu verbessern, das Basketball- und Fußballfeld neu anzulegen und die Skaterbahn zu kompletieren. Zudem soll durch eine geeignete und jugendgerechte Ausstattung die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Es ist vorgesehen die zulässige GRZ auf 0,6 zu erhöhen und eine Anpassung der Flächenausweisungen vorzunehmen.

Um die Umsetzung der Planungsziele nicht zu gefährden, ist es erforderlich, die Veränderungssperre zu erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 umfasst einen Teilbereich des gesamten Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 1 die Flurstücke 482/16, 482/27, 482/28, 482/36 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zur Verdeutlichung in einem Übersichtsplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigefügt ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt 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.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

§ 5

Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

§ 6

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt am

R. Kozian
Bürgermeister

(Siegel)