

2024/60/156

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hof zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 15.01.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	25.01.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	08.02.2024	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	29.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung über die Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „ Hof zur Asbeck“.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Satzung über die Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 „Hof zur Asbeck“

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung hat in heutiger Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ gefasst.

Zur Sicherung der Planungsziele ist der Beschluss einer Veränderungssperre erforderlich. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke: 476/27, 476/28, 476/29, teilw. 477/74, teilw. 478/14, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn.

Die Satzung befindet sich in der Anlage.

Finanzielle Auswirkungen

Ja / 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	Nein / Ja, mit €
<ul style="list-style-type: none">Produktkonto	

Anlage/n

1	Veränderungssperre 1. Änderung B-Plan Nr. 14 (öffentlich)
2	Anlage 1 zur Satzung (öffentlich)

Satzung

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hof zur Asbeck“

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 29.02.2024 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 29.02.2024 beschlossen, die 1. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ besteht das Planungsziel in der Aufhebung der Beschränkung im Pkt. 1.1 der textl. Festsetzung für den Bereich der Baufelder 3 und 4: mind. 80m % der Wohnungen dürfen eine Größe von 60 m² nicht überschreiten. Der Bedarf an Wohnraum für 3-4 Zimmer-Wohnungen kann im Stadtgebiet nicht ausreichend gedeckt werden. Aus städtebaulicher Sicht kann daher auf die Einschränkung verzichtet werden. Die Wohnungsanzahl wird beibehalten. Desweiteren erfolgt eine Anpassung der Flächenausweisung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg in Form einer Flächenverschiebung.

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 1. Änderung des B-Planes Nr. 14 umfasst den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14: die Flurstücke 476/27, 476/28, 476/29, teilw. 477/74, teilw. 478/14, 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

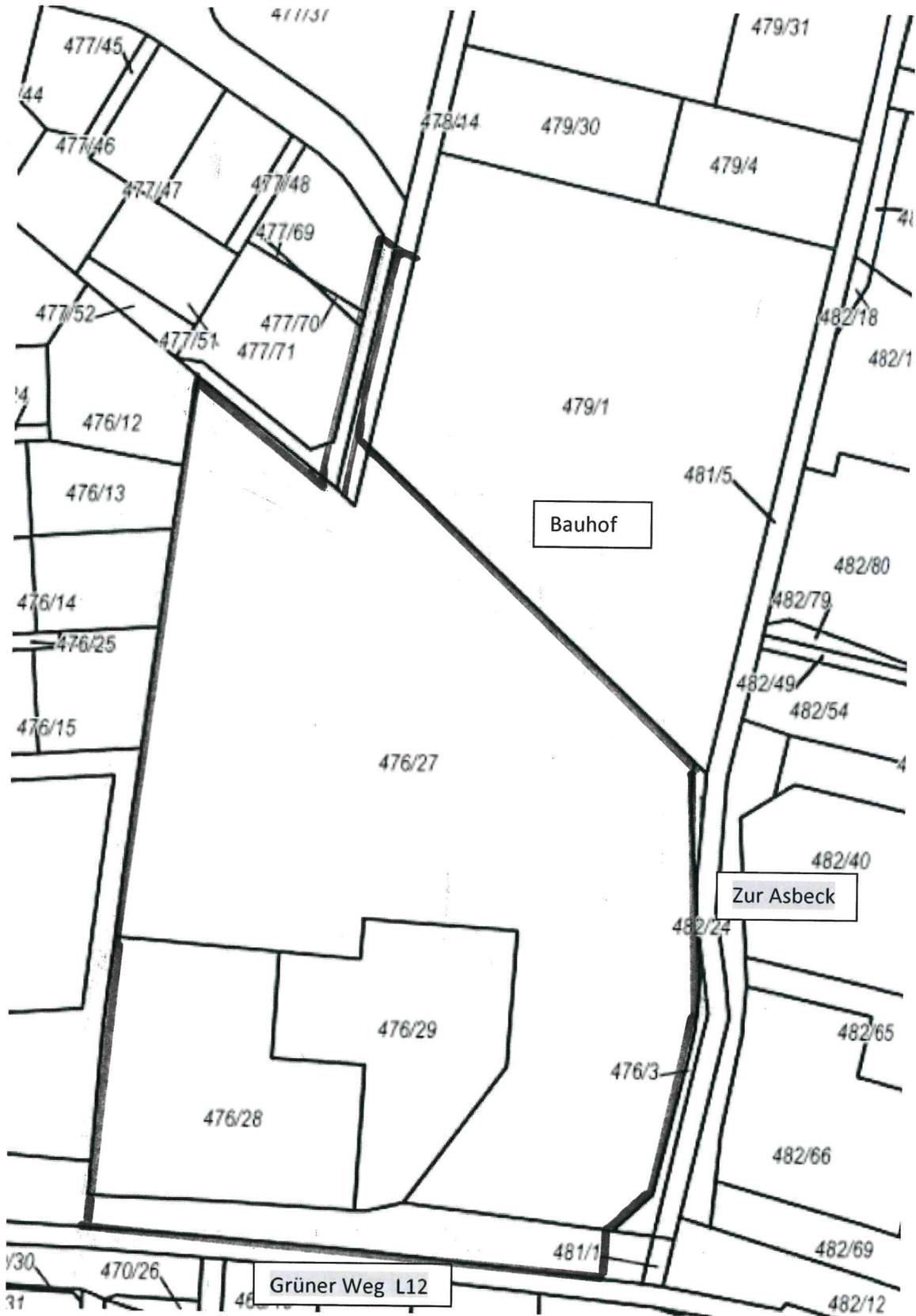
Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens-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

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt XXXXXX

R. Kozian
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage 1: Geltungsbereich Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre 1. Änderung B-Plan Nr. 14 „Hof zur Asbeck“



Auszug aus der Fürkarte (kvw-map Landkreis Rostock)