

2024/60/057

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Satzung über die Veränderungssperre zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 15.04.2024 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung über die Veränderungssperre zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Satzung über die Veränderungssperre zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung hat in heutiger Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ gefasst. Zur Sicherung der Planungsziele ist der Beschluss einer Veränderungssperre erforderlich. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück: 23, Flur 1, 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	Nein / Ja, mit €
• Produktkonto	

Anlage/n

1	Veränderungssperre 5. Änderung B-Plan Nr. 35 (öffentlich)
2	Anlage 1 Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zur

	Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 (öffentlich)
--	--

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“

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 25.04.2024 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 25.04.2024 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ bestehen folgende Planungsziele:

- der Änderung der Baugebietskategorisierung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.
Bisherige Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet (WB 2) mit Ausschluss von Beherbergungsbetrieben.
Zukünftige Festsetzung: Sondergebiet (SO) Hotel
- Anpassung der Baugrenzenausweisungen
- Ausweisung von Flächen für Stellplätze
- Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ I) für die Hauptnutzungen von 0,25 auf 0,4
- Festsetzung der Zulässigkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Grundflächen von Terrassen, Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einer GRZ II von 0,8
- Festsetzung der Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze zur Herstellung von nicht überdachten Flächen für die Außengastronomie entlang der Waldstraße bis zu einem Abstand von 1m zur nördlichen Grundstücksgrenze
- Schaffung der Zulässigkeit von Einfriedungen für Außensitzplätze gastronomischer Einrichtungen durch transparente Stellwände als Windschutz
- Schaffung der Zulässigkeit einer gastronomischen Nutzung auf der verbleibenden Rasenfläche zwischen dem Hauptgebäude und der Stellplatzanlage in südliche Richtung
- textliche Festsetzungen zur Anzahl und Gestaltung von Werbeanlagen

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ umfasst das Flurstück: 23, der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn.

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

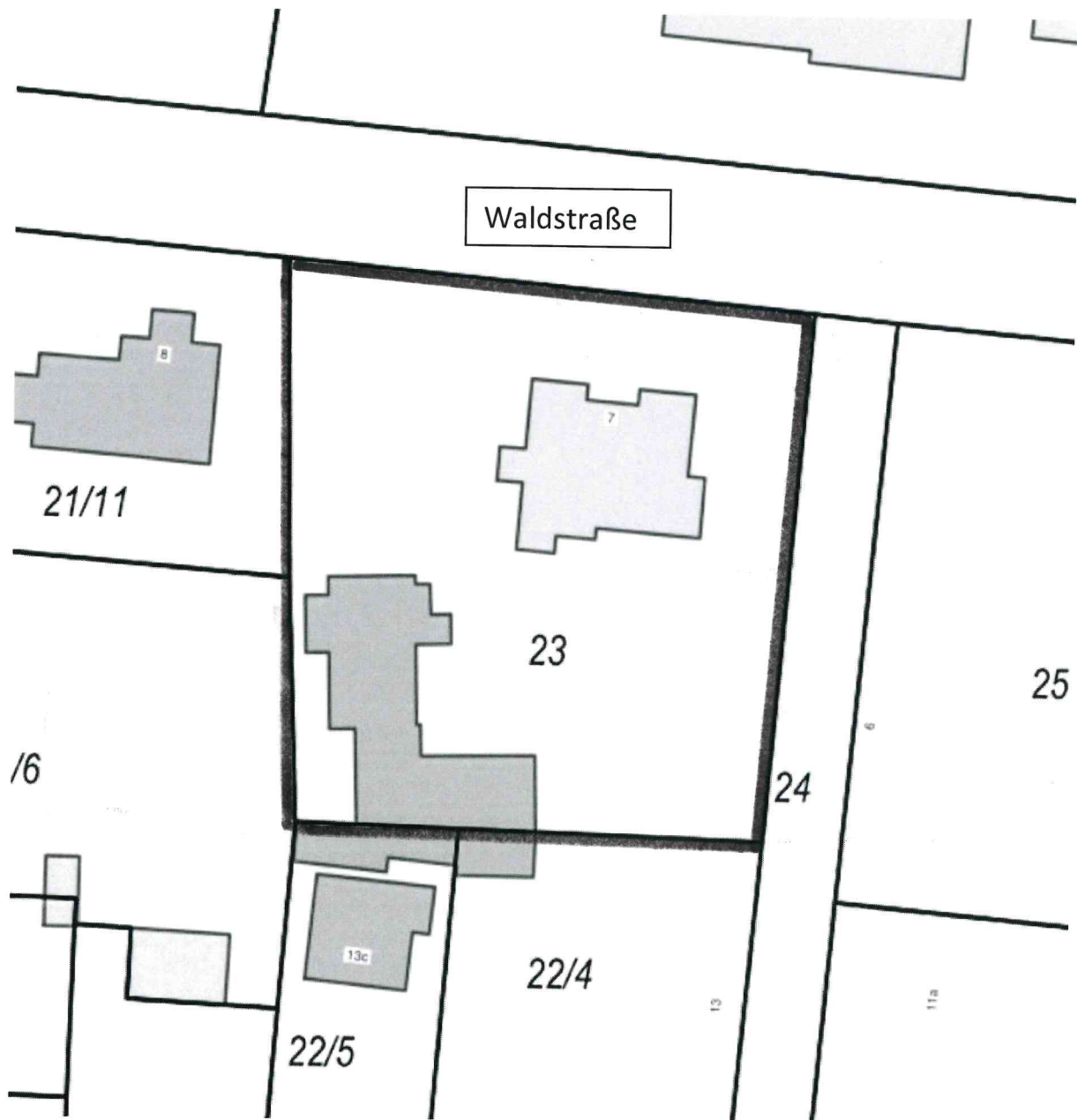
Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt

R. Kozian
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage 1:

Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"



Auszug: kvwmap Landkreis Rostock, April 2024