

2024/60/075

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Satzung über die Veränderungssperre zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Campingpark Kühlungsborn" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 22.05.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	06.06.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	20.06.2024	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	04.07.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung hat in heutiger Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“ gefasst.

Zur Sicherung der Planungsziele ist der Beschluss einer Veränderungssperre erforderlich. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück: 2/47, 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	

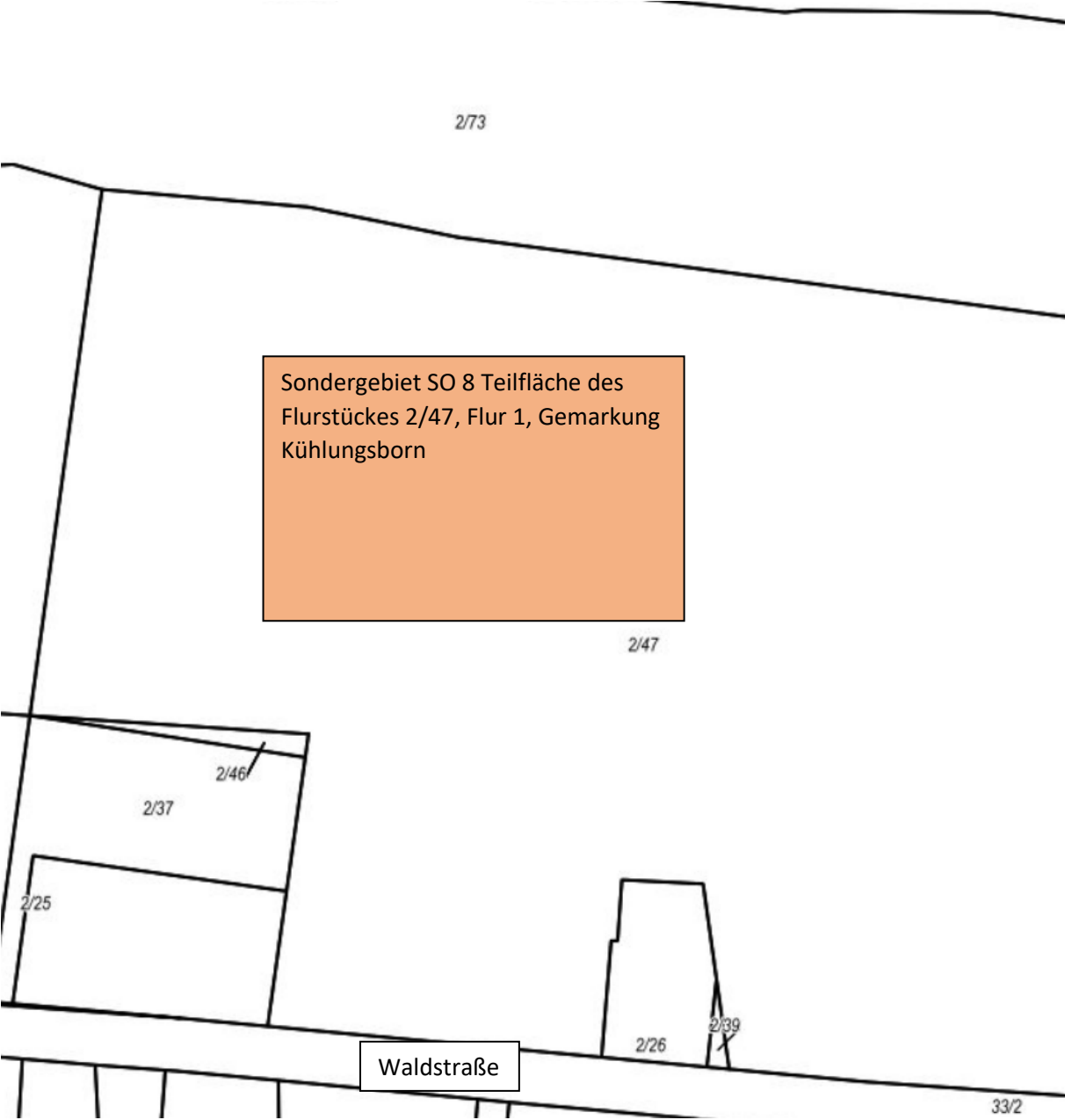
Anlage/n

2	Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des B-Planes
---	---

	Nr. 27 (öffentlich)
3	Veränderungssperre 2. Änderung B-Plan Nr. 27 (öffentlich)

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“

Quelle: Auszug kvwmap Landkreis Rostock 2024



Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingpark 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 04.07.2024 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“ beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 04.07.2024 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“ aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Campingpark Kühlungsborn“ bestehen für das Sondergebiet 8 folgende Planungsziele:

- Die Änderung der zulässigen der Art der baulichen Nutzung.
Bisherige Festsetzung: Sanitär- sowie sonstige Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zu Ver- und Entsorgung des Gebietes
Zukünftige Festsetzung: zwei Mitarbeiterwohnungen
- Änderung der Geschossigkeit von I auf II-Vollgeschosse
- Änderung der zulässigen Firsthöhe von 7,50 m auf 11,00 m
- Festsetzung/Reduzierung der GR (zulässige Grundfläche) für Hauptgebäude von 150 m² auf 100 m², Festsetzung einer GR II für Nebenanlagen von 50 m² (Wege, Zufahrten, Stellplätze, Carport, Schuppen o.ä.)

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Campingplatz Kühlungsborn“ umfasst eine Teilfläche des Flurstückes: 2/47, 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 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

R. Kozian
Bürgermeister

(Siegel)