



Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Achterstieg II“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 30.10.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	14.11.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	28.11.2024	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	05.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt

1. die Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Achterstieg II“.

2. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung hat in heutiger Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Achterstieg II“ gefasst.

Zur Sicherung der Planungsziele ist der Beschluss einer Veränderungssperre erforderlich. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des B-Plan Nr. 33.

Die Satzung befindet sich in der Anlage.

Finanzielle Auswirkungen

Ja / Nein

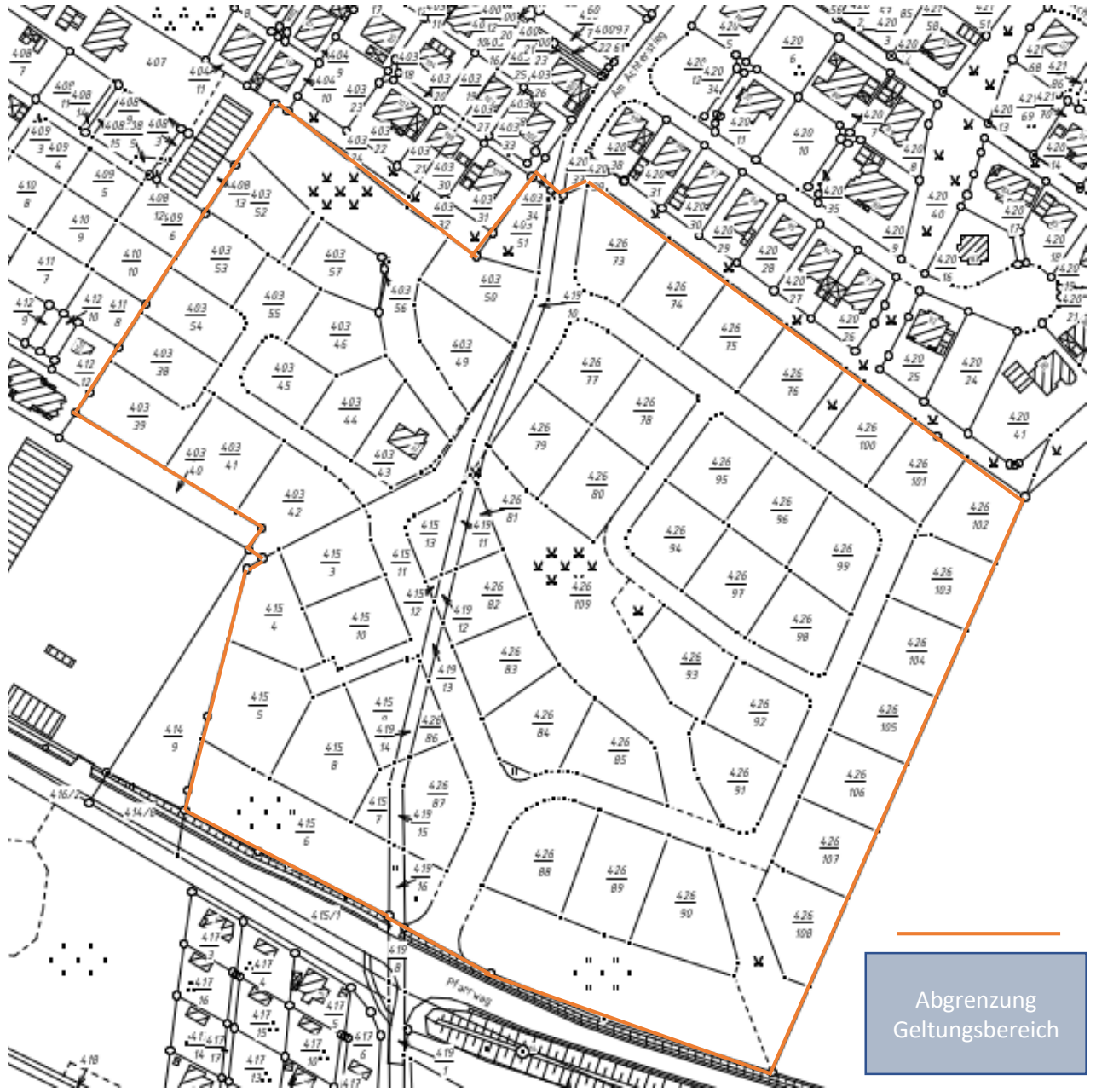
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
• Produktkonto	

Anlage/n

1	Anlage 1 Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zur 2.
---	---

	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (öffentlich)
2	Veränderungssperre 2. Änderung B-Plan Nr. 33 (öffentlich)

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Achterstieg II“



Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Achterstieg II"

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351) hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Ihrer Sitzung am 05.12.2024 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Achterstieg“ beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 05.12.2024 beschlossen, die 2. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 33 „Achterstieg II“ aufzustellen.

Das Planungsziel besteht in einer Änderung der textlichen Festsetzung 4.1 (Fassung 1. Änderung). Demnach sollen zukünftig freistehende, unbeheizte Gewächshäuser die ausschließlich dem Anbau von Gemüse o.ä. dienen und nicht zum Aufenthalt von Personen sowie als Abstellraum genutzt werden dürfen, bis zu Grundfläche von max. 16m² zulässig sein. Für alle weiteren Nebengebäude bleibt die Festsetzung bestehen, dass diese nicht freistehend errichtet werden dürfen. Die Errichtung der Gewächshäuser kann auch außerhalb der Baugrenzen nicht aber innerhalb der festgesetzten Grünflächen oder im Vorgarten erfolgen. Da der Boden nur marginal verändert wird und keine Versiegelung erfolgt, werden die Flächen bei der Berechnung der GRZ nicht miteinbezogen.

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

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 „Achterstieg II“ und ist gelegen in Kühlungsborn-Ost südlich des Wohngebietes "Achterstieg" (Bebauungsplan Nr. 3), östlich der bebauten Grundstücke an der Schlossstraße, begrenzt im Süden durch den Pfarrweg und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

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 XXXXX

R. Kozian
Bürgermeister

(Siegel)