



Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	29.04.2019	19/60/095

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	HA	02.05.2019	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	16.05.2019	Öffentlich

Bezeichnung: Ergänzung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Ergänzung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ um die Planungsziele gemäß ergänzendem Aufstellungsbeschluss vom 16.05.2019 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 24.04.2014 (Beschluss-Nr. 040/14/SVV) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 beschlossen und die Planung durch Beschluss einer Veränderungssperre am 12.04.2018 (Beschluss 031/18/SVV) gesichert. Aufgrund der Ergänzung der Planungsziele ist es erforderlich die Planungsziele auch in die Satzung der Veränderungssperre einzuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastun g (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2019	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

Ergänzung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. 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, GVBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 16.05.2019 die Satzung über die Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 2. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ aufzustellen. Am 16.05.2019 wurde ein ergänzenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Gemäß ergänzendem Aufstellungsbeschluss bestehen für einen Teil des bisherigen WA 2 folgende Planungsziele: Festsetzung einer zwingend II-geschossigen Bauweise und Ausschluss von Flachdächern, Festsetzung einer DN von 15-20 ° und einer max. FH von 8 m. Für einzelne Grundstücke wird eine Neuordnung zum WA 3 vorgenommen, da dort die städtebauliche Planung hinsichtlich Geschossigkeit und FH sowie DN gemäß dem Bestand festgesetzt werden soll.

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

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die ergänzenden Planungsziele erstrecken sich über Bereich des WA 2 innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35. Die konkrete 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 Ergänzung 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.
3. Die ursprüngliche Satzung über die Veränderungssperre ist am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht worden. Somit begann die Laufzeit am 20.04.2018 und endet am 19.04.2020. Die Laufzeit für die ergänzenden Planungsziele gilt für den gleichen Zeitraum.

§ 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

(Siegel)

Rüdiger Kozian
Bürgermeister

Anlage 1

Übersichtsplan: Geltungsbereich Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"

