



Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	02.05.2020	2020/60/043

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	13.05.2020	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.06.2020	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	18.06.2020	Öffentlich

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 2. Ergänzung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ gemäß 2. ergänzenden Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2020 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 des Beschlusses der Ergänzung der Planungsziele (16.05.2019) wurden diese in die Satzung der Veränderungssperre eingearbeitet. Die Planungsziele wurde durch heutigen Beschluss (Vorlage 2020/60/042) noch einmal geändert. Daher ist es erforderlich diese geänderten Planungsziele auch in die Satzung der Veränderungssperre einzuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme / Jährliche Folgekosten / Folgekosten (Beschaffungs-Folgekosten)		Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

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

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die 2. Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungs- sperre 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, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 18.06.2020 die Satzung über die 2. 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.

Die Ausschüsse der Stadt Ostseebad Kühlungsborn haben sich erneut mit den Planungszielen auseinander gesetzt und sind zu dem Schluss gekommen, die zukünftige Regelung zur Geschossigkeit zu lockern. Die Planungsziele bleiben bestehen, es soll jedoch keine zwingende II-Geschossigkeit sondern eine maximal II-geschossige Bebauung festgesetzt werden. Bei Beibehaltung der zwingenden II-Geschossigkeit würde dies aus Sicht der Ausschussmitglieder die privaten Belange zu sehr einschränken. In Hinblick auf den demographischen Wandel ist immer öfter zu erkennen, dass im Bungalowstil Wohnhäuser errichtet werden, um im fortgeschrittenen Alter ein altersgerechtes Wohnen in den eigenen Vier-Wänden zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wurde am 18.06.2020 ein 2. ergänzender Aufstellungsbeschluss gefasst. Die genannten geänderten Planungsziele werden mit dieser Satzung Bestandteil der Veränderungssperre.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die ergänzenden Planungsziele erstrecken sich über Bereich des WA 2 und teilweise des WA 3 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

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 nach Ablauf von 2 Jahren. Mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 15.04.2020 wurde die Geltungsdauer gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um 1 Jahr verlängert und endet somit nun am 19.04.2021. Die Bekanntmachung darüber erfolgte am 23.04.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. 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 die 2. Ergänzung der Planungsziele der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"

