



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	13.02.2017	17/60/032

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV	23.02.2017	Öffentlich

Bezeichnung: Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 51 "Reriker Str./Grüner Weg"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt: die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 „Reriker Str./Grüner Weg“ in Kühlungsborn. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in Ihrer Sitzung am 23.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Reriker Str./Grüner Weg“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung soll für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/ lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2017	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 51 "Reriker Str./Grüner Weg"

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre "Reriker Str. / Grüner Weg" Bebauungsplan Nr. 51

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I.S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 205) vom 8. Juni 2004 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 23.02.2017 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51 "Reriker Str. / Grüner Weg" beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 23.02.2017 beschlossen, für das Gebiet „Reriker Str. / Grüner Weg“, begrenzt im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35, im Osten durch die Kleingartenanlage Kühlungsblick e.V. und den Bebauungsplan Nr. 9 „Kühlungsblick“, im Westen durch den V+E Plan Nr. 9 Kägisdorfer Landweg, den Bebauungsplan Nr. 34 „Am Dorfbach“ und Teile des Außenbereichs, im Süden durch die Landesstraße 12 den Bebauungsplan Nr. 51 aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die nachhaltige Entwicklung, unter Berücksichtigung der baukulturellen Entwicklung und des Orts- und Landschaftsbildes dauerhaft zu sichern. Der Bebauungsdruck auf Grundstücke in Kühlungsborn ist nach wie vor hoch. Dies führte oftmals zu einer unerwünschten Verdichtung der Grundstücke durch zu große Baukörper und eine hohe Anzahl von Wohneinheiten. Damit einher geht ein hoher Versiegelungsgrad für Stellflächen, Zufahrten usw. Der Bebauungsplan bietet hier eindeutige Regelungsmöglichkeiten. Ein zu hoher Verdichtungsgrad ist zu vermeiden und die Neuerrichtung von Gebäuden in zweiter Reihe zu regeln. Die unregelmäßige Zunahme von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen soll vermieden werden. Vorhandene Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen sollen entsprechend aktueller Rechtsgrundlagen weitestgehend im Bestand gesichert werden, während neue Beherbergungsbetriebe, Aparthotels, Ferien- und Zweitwohnungen zu vermeiden sind, um einen weiteren Anstieg von Fremdenbetten oder Zweitwohnungen zu vermeiden, die sich nachhaltig negativ auf die Stadtentwicklung auswirken. Die Errichtung von Gebäuden in zweiter (und dritter) Reihe ist zu regeln. Regelungen zu Nebenanlagen und zu örtlichen Bauvorschriften sollen konkret getroffen werden. Innerstädtische öffentliche und zusammenhängende private Grünflächen sowie Vorgärten sollen gesichert werden, um die natürlichen Lebensgrundlagen und eine menschenwürdige Umwelt zu erhalten.

Zur Sicherung der Planung wurde in der Stadtvertreterversammlung am 23.02.2017 für das im § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den gesamten künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beige-fügt 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

gez.
Rainer Karl
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage 1:
Übersichtsplan Geltungsbereich über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Nr. 51 „Reriker Str. / Grüner Weg“

