

Gemeinde Kalkhorst

| | | | |
|---|------------|--------------------------------------|-------------------|
| Beschlussvorlage | | Vorlage-Nr: GV Kalkh/20/14365 | |
| Federführend: Bauwesen | | Status: öffentlich | Datum: 16.04.2020 |
| | | Verfasser: Maria Schultz | |
| B- Plan Nr. 26 "Ortslage Warnkenhagen" hier: Beschluss über die Veränderungssperre | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Gremium | Teilnehmer | Ja | Nein |
| Gemeindevertretung Kalkhorst | | | |

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst hat einen Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen gefasst. Inhaltlich soll sich der Bebauungsplan mit der Sicherung der Wohnnutzung befassen. Zur Sicherung der städtebaulichen Planung wird empfohlen eine Veränderungssperre als Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die in der Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre B-Plan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen.

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) | |
| | |
| | Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. |
| | durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: |
| | durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto: |
| | |
| | über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen |
| | unvorhergesehen und |
| | unabweisbar und |
| | Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen): |
| Deckung gesichert durch | |
| | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto: |
| | |
| | Keine finanziellen Auswirkungen. |

Anlagen:

Satzung über die Veränderungssperre

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert am 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467) und der §§ 14 u. 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 19.12.2019 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“ aufzustellen.

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen. Die Umwidmung von Dauerwohnen in ferienmäßiges Wohnen soll überprüft werden. Aufgrund der Lagegunst in Nähe der Ostseeküste stellt die Ortslage Warnkenhagen einen sehr attraktiven Standort für touristische Wohnnutzungen dar. Seit geraumer Zeit kommt es zu Umwidmungen von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen (ferienmäßiges Wohnen). Mit diesen Umnutzungen geht eine Verfremdung des Ortscharakters einher. Der Charakter als gewachsene Ortschaft mit attraktivem Wohnraum in der Nähe zur Ostseeküste soll als Dauerwohnraum für Familien erhalten bleiben.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 1, 2, 3, 5, 7/1, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 19, 20/1, 20/2, 21 (teilweise), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30/1, 30/2, 30/3, 31, 32, 33 (teilw.), 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 45, 46 (teilw.), 48, 49, 50, 51, 52, 54 (teilw.), 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/2, 60 (teilw.), 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 68/3, 71, 72, 73, 74, 75, 84/1, 84/2, 85, 86/1, 86/2, 86/3, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 und 98 der Flur 2, Gemarkung Warnkenhagen sowie 63 (teilw.), 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 71, 72 und 85 der Flur 3, Gemarkung Warnkenhagen.

Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des 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 Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder mit deren Ausführung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 rechtswirksam geworden ist.

§ 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 Gemeinde Kalkhorst 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 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Anlage 1: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Kalkhorst, den

D. Neick
Bürgermeister

Übersichtsplan

