

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/22/166

öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ hier: Beschluss über die Aufstellung einer Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 27.04.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	12.05.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 11.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung soll zudem die Aufstellung einer Satzung über eine Veränderungssperre für den deckungsgleichen Geltungsbereich beschlossen werden. Ziel der Veränderungssperre ist es, bauliche Nutzungen, die der geordneten städtebaulichen Entwicklung und dem zukünftigen Gewerbegebiet entgegenstehen, zu verhindern.

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB zur Sicherung der Planung.
Das Planungsziel besteht darin, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 zu sichern.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:

1	Satzung über Veränderungssperre B29 Kalkhorst (002) öffentlich
2	Lageplan Veränderungssperre B29 Kalkhorst öffentlich
3	Bekanntmachung Veränderungssperre B29 Kalkhorst (002) öffentlich

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“

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), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S.4147), in ihrer Sitzung am 12.05.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 11.11.2021 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Planungsziel besteht darin, bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen.

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

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, dessen Aufstellung am 11.11.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 16/1, 18/3, 21/2, 23/1, (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der östlichen Begrenzung des Flurstücks 208), 136/2, 208, 209, 211, 212, 214 (teilw.; begrenzt durch die gedachten Verlängerung der westlichen und östlichen Begrenzungen des Flurstücks 212) der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst.

Der Lageplan im Maßstab 1:1.500 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 Bauordnungs-

rechts 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 am Tage 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. 29 rechtsverbindlich 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

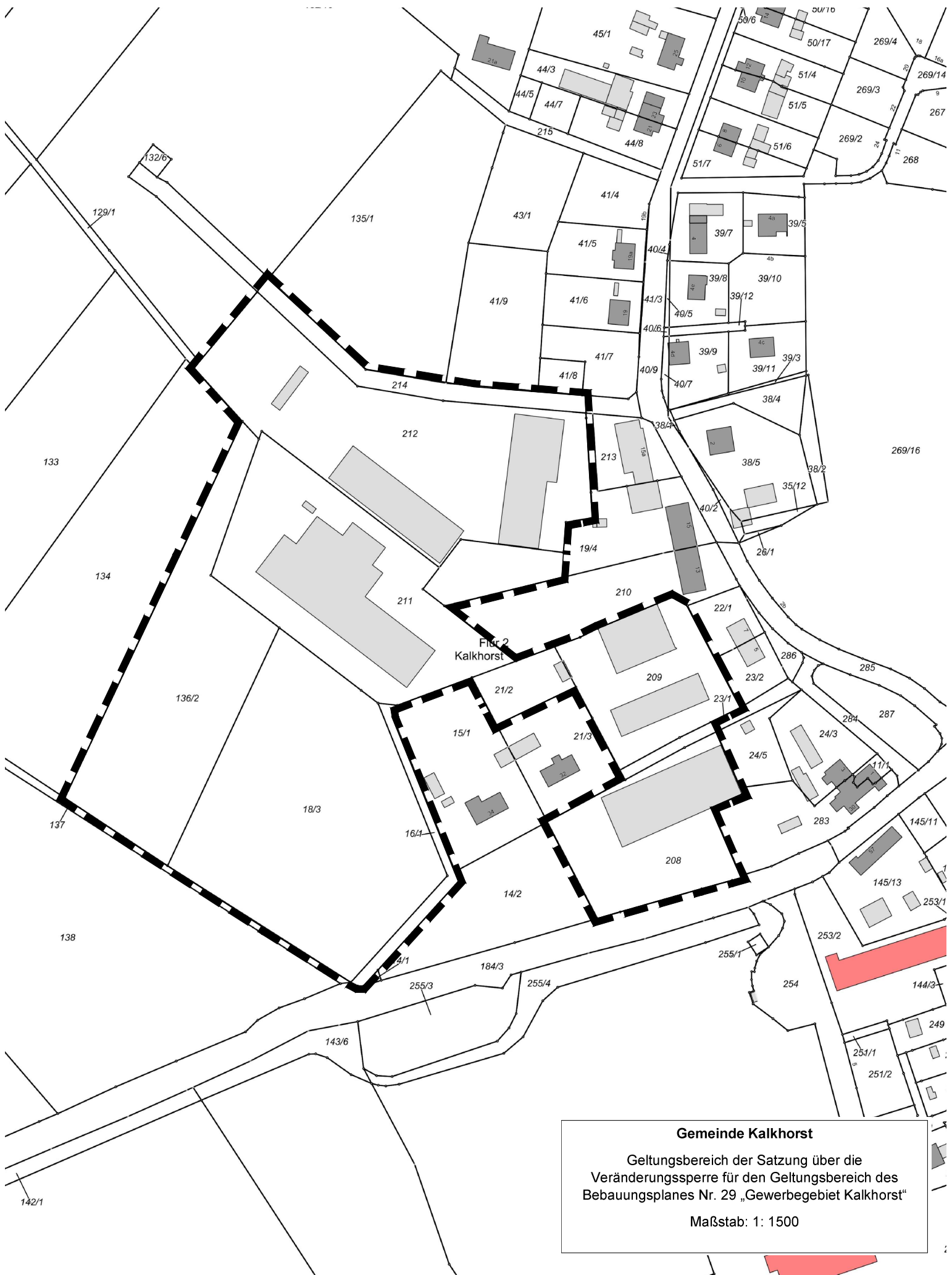
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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: Lageplan (Maßstab 1:1.500) über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Kalkhorst, den

Neick, Bürgermeister



Gemeinde Kalkhorst
 Geltungsbereich der Satzung über die
 Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
 Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“
 Maßstab: 1: 1500

Bekanntmachung der Gemeinde Kalkhorst

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“

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), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S.4147) in ihrer Sitzung am 12.05.2022 folgende Satzung beschlossen.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 11.11.2021 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Planungsziel besteht darin, bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen.

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

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, dessen Aufstellung am 11.11.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 16/1, 18/3, 21/2, 23/1, (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der östlichen Begrenzung des Flurstücks 208), 136/2, 208, 209, 211, 212, 214 (teilw.; begrenzt durch die gedachten Verlängerung der westlichen und östlichen Begrenzungen des Flurstücks 212) der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst.

Der Übersichtsplan (ohne Maßstab) in der Anlage dient zur Verdeutlichung. Ein Lageplan im Maßstab 1:1.500 ist Bestandteil der Satzung und kann im Amt Klützer Winkel eingesehen werden.

§ 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 am Tage dieser 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. 29 rechtsverbindlich 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).

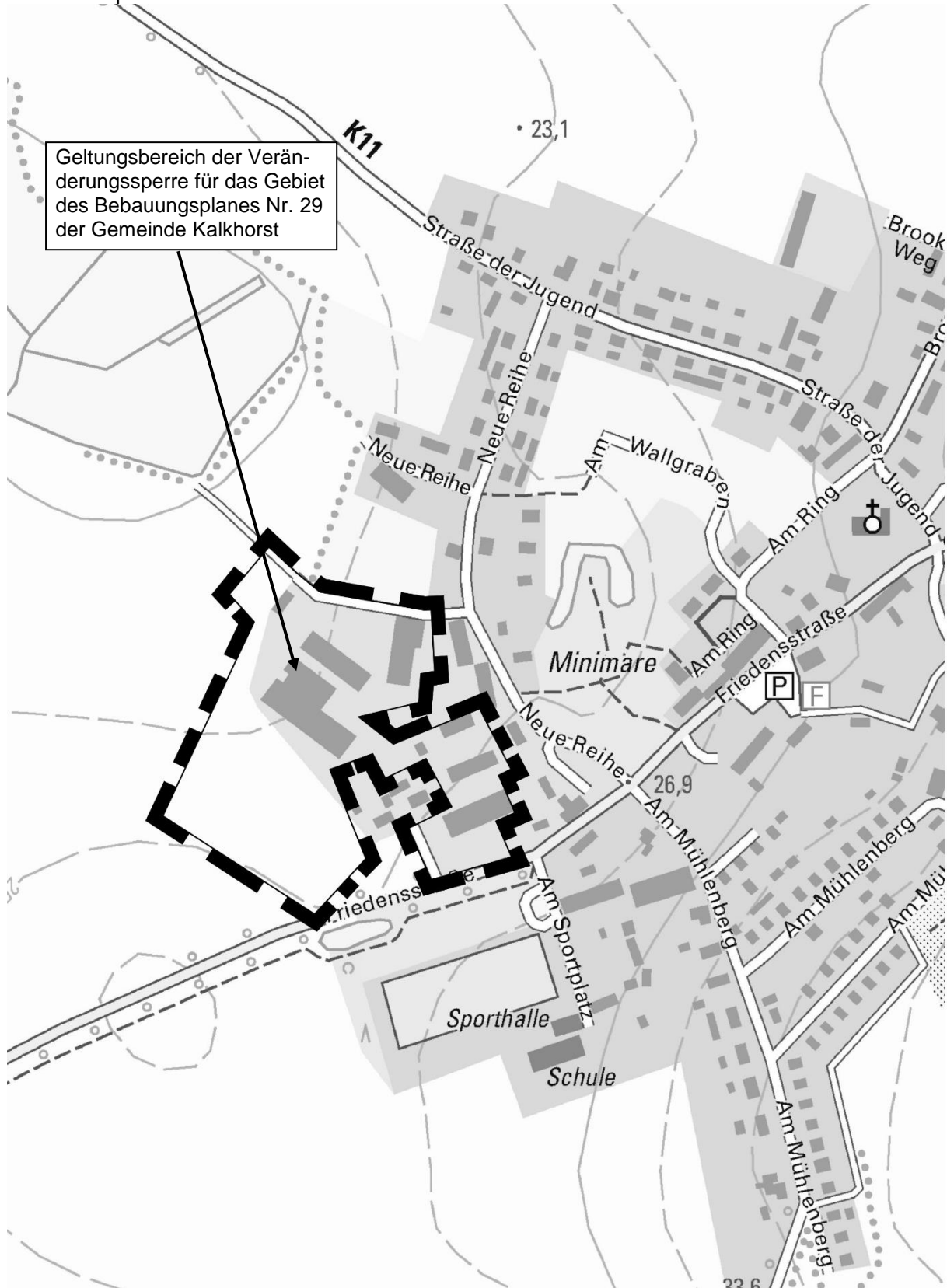
Der Beschluss über die Veränderungssperre wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre sowie der zur Satzung gehörende Lageplan (Maßstab 1:1.500) kann von jeder Person im Fachbereich Bauwesen des Amtes Klützer Winkel, Schloßstr. 1, 23948 Klütz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Kalkhorst, den

Neick, Bürgermeister

Übersichtsplan



Kartengrundlage: GeoBasis DE/M-V 2022