



Satzung über eine Veränderungssperre gem. §§ 14, 16 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 02.01.2023
<i>Einreicher:</i> Bürgermeister	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	24.01.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	06.03.2023	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	21.03.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	12.04.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	24.04.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über eine Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist der Vorlage als Anlage beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat in ihrer Sitzung am 05.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“ beschlossen (BV/232/22-01). Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB vom 19.12.2022 bis zum 03.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre stellt ein Sicherungsinstrument der Bauleitplanung dar. Die Zweckbestimmung besteht in der Sicherung solcher städtebaulichen Zielvorstellungen, die Gegenstand einer Bauleitplanung sind, deren Aufstellung zwar beschlossen wurden, die aber noch nicht rechtskräftig sind. Mit dem Erlass

der Veränderungssperre soll im Hinblick auf die städtebaulichen Zielsetzungen, die mit der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“ verfolgt werden, eine entgegenstehende Entwicklung dieses Gebietes verhindert werden.

Das Planungsziel besteht in der Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“ zur Anpassung an die wirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Doberan sowie zur Beseitigung des Rechtsscheins im Zusammenhang mit der entstandenen Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Wirksamkeit des B-Plan Nr. 18.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB liegen die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	X
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	Satzung über Veränderungssperre B Plan 18 (öffentlich)
2	Übersichtsplan Geltungsbereich der Veränderungssperre (öffentlich)

Satzung über eine Veränderung nach § 14, § 16 BauGB der Stadt Bad Doberan für den Bebauungsplan Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“

Aufgrund der §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) erlässt die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan folgende Satzung über eine Veränderungssperre.

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat in ihrer Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Villenbebauung Heiligendamm“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre betrifft folgende Grundstücke der Gemarkung Vorder Bollhagen, Flur 1: Flurstücke: 94/2, 94/3, 94/22, 95/11, 95/12, 95/19, 97/17 und teilweise die Flurstücke 91 und 94/12.

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Dieser Übersichtsplan ist als Anlage Bestandteil der Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB:
 - a) Vorhaben i.S. des § 299 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Änderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
2. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Doberan.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Bad Doberan nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt gemäß § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Auf die Frist, ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt gem. § 15 Abs. 5 BauGB in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Bad Doberan, den

Arenz
Bürgermeister
der Stadt Bad Doberan

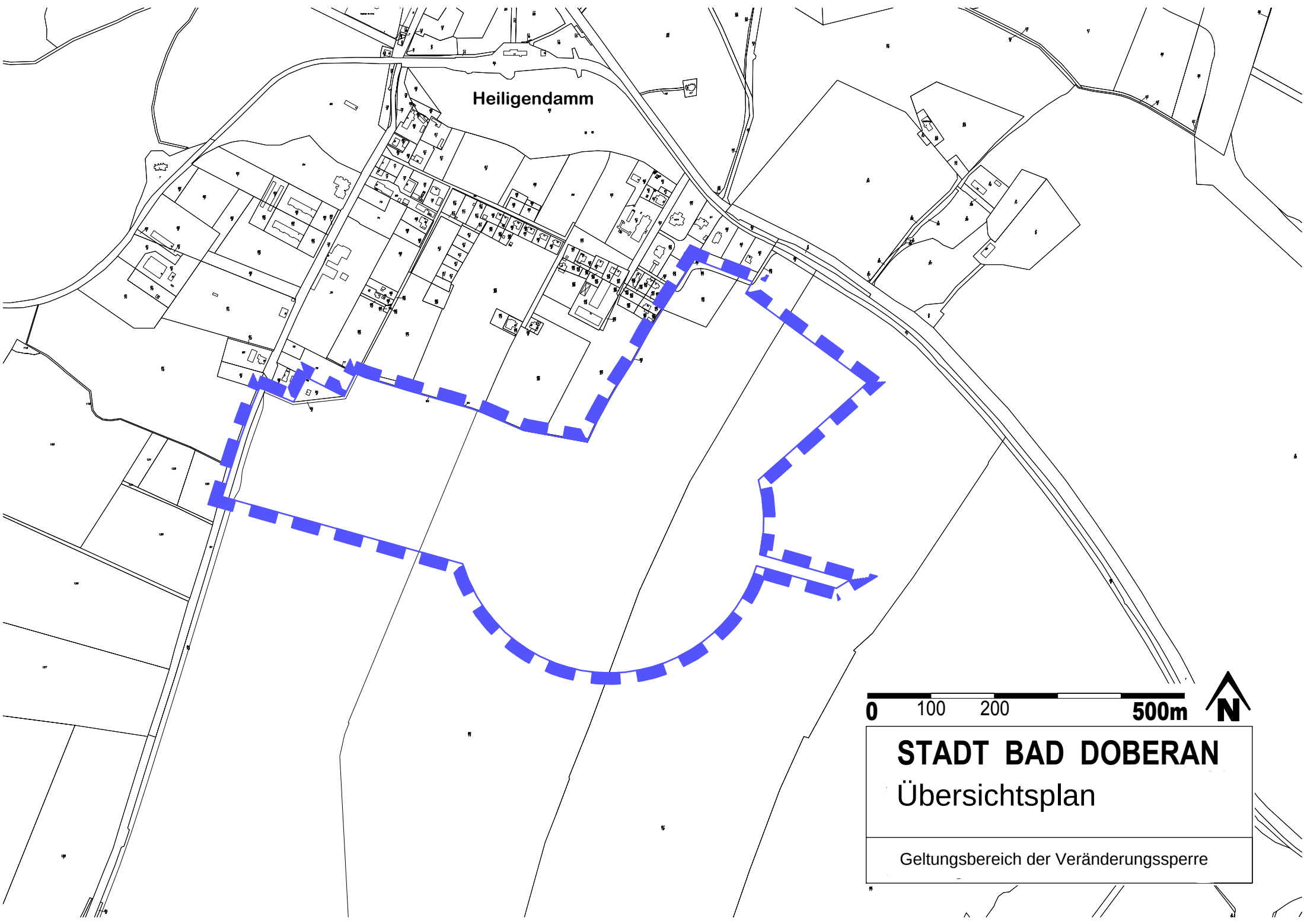
Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als vier 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 Bad Doberan beantragt.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Doberan geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich gegenüber der Stadt Bad Doberan darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB))

Auf die Regelung des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der derzeit gültigen Fassung, zum Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften wird hingewiesen.



Heiligendamm

0 100 200 500m



STADT BAD DOBERAN
Übersichtsplan

Geltungsbereich der Veränderungssperre