

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf / Niendorf“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel 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 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) in ihrer Sitzung am **12.12.2022** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat am **12.12.2022** beschlossen, die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf / Niendorf“ aufzustellen.

Die ungeordnete städtebauliche Situation im Bereich des Hafens der Ortslage Kirchdorf sowie die potentielle Nutzung durch die Festsetzung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden der Bedeutung der Insel Poel als Ostseebad nicht gerecht. Die Gemeinde hat sich daher dazu entschlossen, mittels der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 den Weg für eine neue städtebauliche Entwicklung des Hafens Kirchdorf zu ebnen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 272/1, 272/4, 272/6, 272/8 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung von Flurstück 272/11), 272/9, 273/14, 273/15, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 275/1 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstückes 277/4), 275/2, 275/3 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 272/4), 276, 277/4, 280/6, 280/16 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstückes 277/4), 281, 282/5, 282/6, 282/8, 282/9, 286/2, 327/3, 327/5, 327/6, 328/1 und 328/2 der Flur 2 in der Gemarkung Kirchdorf.

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 anzeigespflichtig 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 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 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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 Ostseebad Insel Poel 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 Formschriften 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: Lageplan (Maßstab 1:1.500) über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Kirchdorf, den **13.12.2022**

Gabriele Richter, Bürgermeisterin

