

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide**

§ 1 Erhaltungsziele

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und zu ihrem Schutz vor der Verdrängung durch touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten wird auf Grundlage des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und § 22 Abs. 3 Satz 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. MV, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, eine Erhaltungssatzung erlassen.

Der Beschlussfassung ist eine Begründung für den Erlass der Satzung beigefügt, die von der Gemeindevertretung gebilligt wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung ist der als **ANLAGE** beigefügte Katasterauszug im Maßstab 1:2.500.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird parzellenscharf begrenzt und bezieht die gesamte Ortslage des Seebades Trassenheide ein, die vornehmlich durch Wohnbebauung geprägt ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht den gesamtgemeindlichen Zielsetzungen, wonach die einbezogenen Grundstücke im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Bebauung nördlich des Mühlenweges begrenzt.

Westlich der Bahnhofstraße wird die Bebauung bis angrenzend an das Ferienhausgebiet „Birkehain“ und die Wohnbebauung am Mölschower Weg einbezogen.

Östlich der Bahnhofstraße wird der gesamte Bebauungszusammenhang bis zur Kampstraße und nördlich der Kampstraße einbezogen. Hierzu zählen auch die in den Bebauungsplänen Nr. 16 und Nr. 17 als Wohngebiete ausgewiesenen Teilflächen. Als östliche Abgrenzung des Geltungsbereiches wird die Wohnbebauung östlich der Straße Am Walde aufgenommen.

§ 3 Genehmigungsvorbehalt

(1)

In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Nr. 2 BauGB. Dies gilt auch dann, wenn das

genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 1 keiner Genehmigung nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweils geltenden Fassung bedarf. Gleiches gilt auch für gemäß § 61 LBauO M-V verfahrensfreie Vorhaben und Genehmigungsfreistellungen gemäß § 62 LBauO M-V.

(2)

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 4 Genehmigungsvoraussetzungen

(1)

Die Genehmigung für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf gemäß § 172 Absatz 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

(2)

Die Genehmigung ist gemäß § 172 Absatz 4 Satz 2 BauGB zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage oder ein Absehen von der Begründung von Wohneigentum oder Teileigentum wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Fern ist die Genehmigung zu erteilen, wenn Sachstände gemäß § 172 Absatz 4 Satz 3 Nr. 1 bis 6 BauGB vorliegen.

§ 5 Zuständigkeiten und Verfahren

(1)

Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(2)

Bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen keiner Genehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung, wird die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung durch die Gemeinde erteilt.

(3)

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde gemäß § 173 Absatz 3 Satz 1 BauGB mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte sind gemäß § 173 Absatz 3 Satz 2 BauGB ebenfalls zu hören.

§ 6 Vorkaufsrecht der Gemeinde

Die Gemeinde hat ein Vorkaufsrecht beim Kauf von bebauten Grundstücken im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB.

§ 7 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

(1)

Gemäß § 213 Absatz 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne eine Genehmigung gemäß § 4 dieser Satzung eingeholt zu haben.

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

§ 8 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ in Kraft.

Ostseebad Trassenheide, den 07.12.2022

Michael Dumke
Bürgermeister



Anlage zur Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

