

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Gollwitz“

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 10.09.2021 (BGBl. I S.4147), in ihrer Sitzung am 14.03.2022 folgende Satzung beschlossen.

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

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat am 14.03.2022 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 „Ortslage Gollwitz“ aufzustellen.

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Gollwitz. Die Umwidmung von Dauerwohnen in ferienmäßiges Wohnen soll ausgeschlossen werden. Mit dem Anwachsen der Ferienwohnungen steigt die Gefahr, dass ganze Ortslagen, in denen ein großer Teil der Wohnungen und Häuser über größere Zeiträume nicht genutzt werden, verlassen wirken. Eine zu hohe Anzahl von Ferienwohnungen führt außerdem zu einer sinkenden Auslastung bestehender Beherbergungsbetriebe, zu einer hohen baulichen Verdichtung, einer höheren Verkehrsbelastung in Wohngebieten v.a. in den Sommermonaten und zu einer geringen Kaufkraft im Winter durch den Rückgang der Wohnbevölkerung. Hier zeigen sich in der Folge also auch negative wirtschaftliche Effekte.

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

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 1, 2, 5, 6, 7, 8/1, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/2, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39/1, 39/2, 39/3, 40, 41, 42, 43, 44, 45/1, 45/2, 46/1, 46/2, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 (teilw., Straßenflurstück) 55, 56 und 70/3 (Teilw., Straßenflurstück) der Flur 3, Gemarkung Gollwitz.

Der Übersichtsplan (ohne Maßstab) in der Anlage dient zur Verdeutlichung. Ein Lageplan im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil der Satzung und kann in der Gemeindeverwaltung 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. 44 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).

Der Beschluss über die Veränderungssperre wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre sowie der zur Satzung gehörende Lageplan (Maßstab 1:2.000) kann von jeder Person im Fachbereich Bau und Umwelt der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeinde-Zentrum 13, 23999 Kirchdorf während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Gemeinde Ostseebad Insel Poel, den 15.03.2022

G. Richter
Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Kartengrundlage: GeoBasis DE/M-V 2022