

Bekanntmachung der Gemeinde Kalkhorst

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Ausgleichsbebauungsplan Kalkhorst Nord“

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst hat aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBI. M-V S. 777) zuletzt geändert am 23.07.2019 (GVOBI. M-V S. 467) und der §§ 14 u. 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) in ihrer Sitzung am 28.08.2025 folgende Satzung beschlossen.

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

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 28.08.2025 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Ausgleichsbebauungsplan Kalkhorst Nord“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Ausgleichsbebauungsplan Kalkhorst Nord“ umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Gemeinde Kalkhorst hat in den vergangenen Jahren Bauleitplanverfahren zur Schaffung von neuem Wohnraum und gewerblichen Flächen aufgestellt. Zu nennen sind hier u. a. der Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ sowie der Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“. Zukünftig beabsichtigt die Gemeinde, weitere Bauleitplanverfahren zur Entwicklung von weiterem Wohnbauland sowie die Erweiterung von Ferienwohnraum in der Ortslage Groß Schwansee aufzustellen. Um die mit den Bauleitplanungen ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst ortsnah zu kompensieren, beabsichtigt die Gemeinde, einen entsprechenden Ausgleichsbebauungsplan aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 32 beabsichtigt die Gemeinde nicht nur die Schaffung von gemeindlichen Kompensationsflächen, sondern die Gemeinde strebt zudem mit der Planung eine Diversifizierung von Habitaten und eine Erhöhung der Artenvielfalt an.

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. 32, dessen Aufstellung am 28.08.2025 von der Gemeindevorvertretung beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 31/1, 33/1 und 34/1 der Flur 1 in der Gemarkung Brook sowie die Flurstücke 332, 343, 344, 345, 349 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstücks 344), 359 (teilw.; Straßenflurstück) 362/2 und 362/3 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstücks 344) der Flur 1 in der Gemarkung Groß Schwansee sowie die Flurstücke 187/1 (teilw.; Straßenflurstück), 187/3 (teilw.; Straßenflurstück) und 187/4 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstücks 344 der Flur 1, Gemarkung Groß Schwansee) der Flur 2 in der Gemarkung Groß Schwansee sowie die Flurstücke 93

(teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der östliche Begrenzung des Flurstücks 95/2), 95/1, 95/2, 96/1, 96/2, 97/1, 98/3, 98/5 (teilw.; Straßenflurstück), 104, 105, 124/9, 124/16, 124/17 (teilw.; Straßenflurstück), 216/1, 216/2, 217, 218/1, 218/2, 220 der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst.

Der Übersichtsplan (ohne Maßstab) in der Anlage dient zur Verdeutlichung. Ein Lageplan im Maßstab 1:5000 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 anzeigenpflichtig 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. 32 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 1:5000) kann von jeder Person im Fachbereich Bauwesen des Amtes Klützer Winkel, Schloßstr. 1, 23948 Klütz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Kalkhorst, den 16.09.2025


D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst



Übersichtsplan

