

Satzung der Stadt Rehna über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Forstweg“

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna 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 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221), in ihrer Sitzung am 30.11.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna hat am 09.06.2016 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Forstweg“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers am südlichen Ortsrand zu schaffen. Die Ortslage soll am südlichen Rand arrondiert werden, so dass ein städtebaulich ansprechender Ortseingang entsteht. Neben Standorten für Einfamilienhäuser sollen insbesondere auch Standorte für Mehrfamilienhäuser entwickelt werden. So will die Stadt Rehna ihren Beitrag zum Abbau der Wohnungsnot erbringen.

Die Erweiterung der Wohnbauentwicklung im südlichen Bereich der Stadt Rehna ist bereits längerfristig vorgesehen. Der südliche Ortseingang stellt bisher einen städtebaulichen Missstand dar. Die zersplitterte und undefinierte Siedlungsstruktur, bestehend aus Wohnhäusern, einem Autohaus, einer Werkstatt und einem Bahnübergang, stellt keine städtebauliche Einheit dar und wird somit als heterogen und ungeordnet wahrgenommen. Die Stadt Rehna beabsichtigt mit der Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes einen erfahrbaren Ortseingang zu schaffen.

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. 17, dessen Aufstellung am 09.06.2016 von der Stadtvertretung beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 1 (teilw.; Straßenflurstück), 8/12, 8/13, 8/59 (teilw.), 8/64, 8/65 (Straßenflurstück), 8/66, 8/67, 8/68, 16 (teilw.), 17 (teilw.), 18 (teilw.), 19 (teilw.), 21/1, 21/2, 21/3, 21/8, 21/10, 21/11, 21/12, 21/13, 21/14, 21/15 (teilw.), 22, 23/19 (teilw.; Bahngleisflurstück) der Flur 5 in der Gemarkung Rehna.

Der Lageplan im Maßstab 1:2.000 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 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 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 den Bebauungsplan Nr. 17 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 Stadt Rehna 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 Stadt Rehna geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Anlage: Lageplan (Maßstab 1:2.000) über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Rehna, den 19.12.2023



