**Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz"**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 23.06.2022 folgende Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz" beschlossen:

## § 1
## Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 16.09.2021 beschlossen, die 1. Änderung sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Auffangparkplatz aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss soll der im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 ausgewiesene Parkplatz erweitert werden. Im Zuge dessen soll auch eine Ausfahrtmöglichkeit für Pkw auf die Doberaner Straße geschaffen werden.

Nordwestlich des Parkplatzes bzw. der Straße Schwarzer Weg, soll eine Infrastruktureinrichtung etabliert werden, welche in Verbindung mit dem Auffangparklatz ein Angebot für öffentlichen Toiletten, eine Tourist-Informationen und einen Kinderspielplatz bieten soll. Dafür soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Touristische Infrastruktur- ausgewiesen werden.

Für die westlich angrenzenden Fläche (Lückenbereich zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 und dem geplanten sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Touristische Infrastruktur) soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Die Zweckbestimmung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 ausgewiesene Baustofflagerplatzfläche soll angepasst werden (neu: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz".) Zulässig soll sein: die Sammlung sowie Zwischenlagerung von Baumaterialien sowie Park- und Gartenabfällen. Außerdem die Errichtung von I-geschossigen Büro – und Sozialgebäuden mit einer max. Grundfläche von 100 m² sowie Verkehrs- und Fahrflächen. In diesem Zusammenhang ist zugleich eine Zufahrt vom südlichen Wittenbecker Landweg vorzusehen.

Zur Sicherung der Planungsziele, ist es erforderlich, die Veränderungssperre zu erlassen.

## § 2
## Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der östlichen Stadtzufahrt in Kühlungsborn Ost. Die Veränderungssperre erstreckt sich über einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie über einen Erweiterungsbereich (gemäß Aufstellungsbeschluss) und umfasst damit eine Fläche südl. der Doberaner Straße bis zum Wittenbecker Landweg, westlich angrenzend befindet sich das Gebiet des B-Planes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg" sowie das Gebiet des B-Planes Nr. 2 „Mühlenblick", östlich gelegen befinden sich Ackerflächen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zur Verdeutlichung in einem Übersichtsplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigefügt ist.

## § 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 der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## § 4
## Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

## § 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 Ostseebad Kühlungsborn 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 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt am 27.06.2022

(Siegel)

Rüdiger Kozian
Bürgermeister

Anlage 1

Übersichtsplan: Geltungsbereich der Veränderungssperre zur 1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Auffangparkplatz."