

Satzung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel über die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB für das Gebiet der sich in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Kirchdorf / Niendorf“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) und des § 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), wird folgende Satzung erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, dessen Aufstellung am **12.12.2022** von der Gemeindevertretung Ostseebad Insel Poel beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 272/1, 272/4, 272/6, 272/8 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung von Flurstück 272/11), 272/9, 273/14, 273/15, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 275/1 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstückes 277/4), 275/2, 275/3 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 272/4), 276, 277/4, 280/6, 280/16 (teilw.; begrenzt durch die gedachte Verlängerung der westlichen Begrenzung des Flurstückes 277/4), 281, 282/5, 282/6, 282/8, 282/9, 286/2, 327/3, 327/5, 327/6, 328/1 und 328/2 der Flur 2 in der Gemarkung Kirchdorf.

Bestandteil der Satzung ist ein Lageplan über den Geltungsbereich der Vorkaufssatzung im Maßstab 1:1.500.

§ 2 Zweck

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für das in § 1 dieser Satzung bezeichnete Gebiet. Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel sichert folgende Planungsabsichten:

- Städtebauliche Entwicklung und Aufwertung des bisher unbeplanten Bereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung einer dem Ort entsprechenden städtebaulichen Entwicklung

Die Gemeinde fasst auf Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB den Beschluss zum besonderen Vorkaufsrecht für das Gebiet, in dem die städtebauliche Entwicklung des Hafens Kirchdorf, mittels der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 neu geordnet wird. Ziel der Gemeinde ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei der Überplanung des Hafengebietes. Durch die Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht werden Flächen bezeichnet und umgrenzt, an denen der Gemeinde Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies

rechtfertigt. Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Gemeinde Ostseebad Insel Poel gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das Vorkaufsrecht (besonderes Vorkaufsrecht) an den Grundstücken zu. Die Gemeinde beabsichtigt städtebauliche Maßnahmen in Form einer Bauleitplanung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

§ 4 Mitteilungspflicht

Nach § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat der Verkäufer eines Grundstückes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel unverzüglich den Inhalt des Kaufvertrages mitzuteilen; die Mitteilung durch den Käufer ersetzt die des Verkäufers.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Kirchdorf, den **13.12.2022**

Gabriele Richter, Bürgermeisterin

Anlage

Lageplan über den Geltungsbereich nach § 1 der Satzung (M 1:1.500)

Lageplan über den Geltungsbereich der Vorkaufssatzung i. Z. m. der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Ostseebad Insel Poel

M 1:1500

