

**Satzung der Stadt Kröpelin  
über die Veränderungssperre  
„Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“  
Bebauungsplan Nr. 20**

Aufgrund der §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVBl. M-V S. 270) vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Kröpelin am 16.09.2025 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 „Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“ beschlossen:

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Kröpelin hat am 16.09.2025 beschlossen, für das Gebiet „Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“ den Bebauungsplan Nr. 20 aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss besteht das Planungsziel darin, den unbeplanten Einzelhandelsstandort zu überplanen, um den Anforderungen aus dem beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kröpelin hinsichtlich der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt gerecht zu werden.

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

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den gesamten künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 mit nachfolgenden Flurstücken 254, 256, 257, 258, 261 und 270 der Flur 4 sowie die Flurstücke 45/11, 46/1, 47/1, 48/1 und 48/8 der Flur 5, Gemarkung Kröpelin.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigefügt ist.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. In dem von der Veränderungssperre betroffene Gebiet dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlage 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.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung 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 nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

### **§ 5**

#### **Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 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 Kröpelin beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei 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 Stadt Kröpelin geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

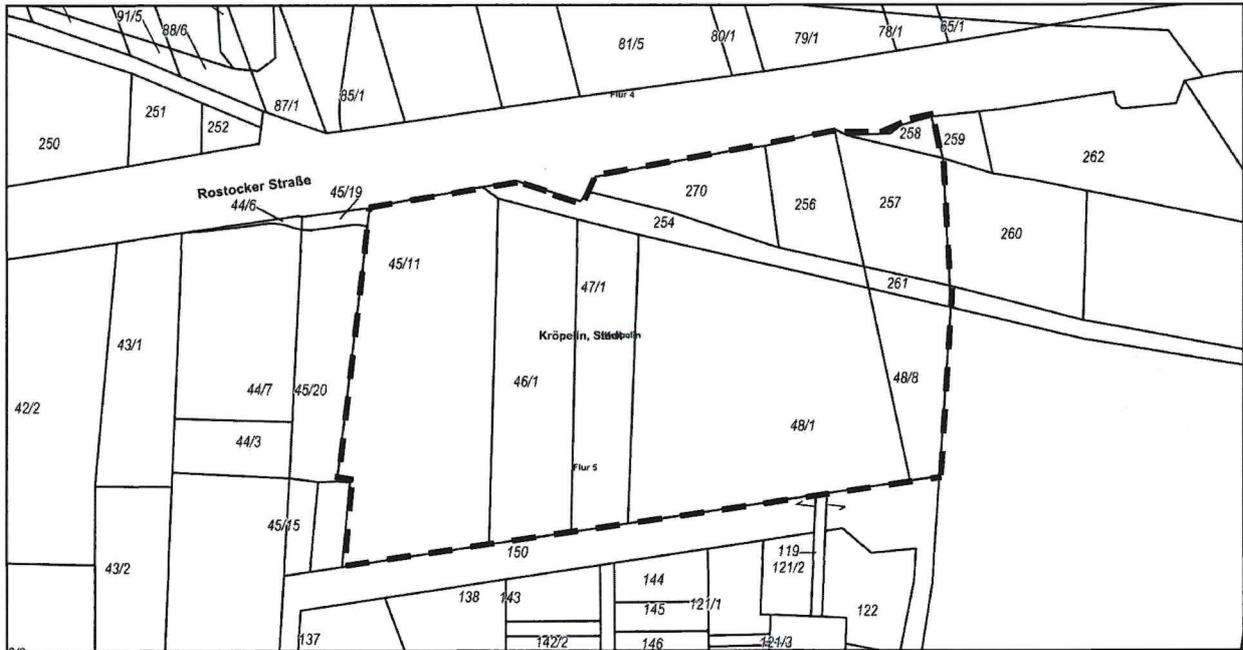
Kröpelin, 17.09.2025

  
Gutteck  
Bürgermeister



Ausgefertigt am: 18.09.2025.....

Anlage 1 – Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 20 „Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“ der Stadt Kröpelin



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Anlage zum Aufstellungsbeschluss**

Lage der Fläche im Gemeindegebiet

Flur: 4                      Flurstück: 254, 256, 258, 257, 261, 270,

Flur: 5                      Flurstück: 45/11, 46/1, 47/1, 48/1, 48/8

Gemarkung:              Kröpelin

Flächengröße:            1,5347 ha

Maßstab:                  1:702

Datum:                     11.09.2025