

**2025/60/117**Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**

## 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Strandwald"

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> <b>Maja Kolakowski</b>	<i>Datum</i> <b>05.11.2025</b> <i>Verfasser:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	13.11.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	20.11.2025	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	04.12.2025	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Strandwald“.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Sachverhalt**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 08.12.2022 beschlossen, die 4. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 26 „Strandwald“ aufzustellen. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat gemäß § 14 BauGB zur Sicherung der Planungsziele am 08.12.2022 die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Strandwald“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 15.12.2022 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht und trat am Tage nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Da das Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 05.12.2024 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Strandwald“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 an, um 1 Jahr zu verlängern.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Da das Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, soll mit der vorliegenden Satzung die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
• Produktkonto	

### Anlage/n

1	Veränderungssperre 4. Änderung B-Plan Nr. 26 2. Verlängerung (öffentlich)
---	---

## **2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Strandwald"**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S.130, 136) hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 04.12.2025 folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Strandwald" beschlossen:

### **§ 1**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 08.12.2022 beschlossen, die 4. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 26 „Strandwald“ aufzustellen. Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat gemäß § 14 BauGB zur Sicherung der Planungsziele am 08.12.2022 die Satzung über die Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Strandwald“ beschlossen.

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 wurde am 15.12.2022 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht und trat am Tage nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 05.12.2024 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Strandwald“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 an, um 1 Jahr zu verlängern.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern.

Es handelt sich um ein Planverfahren mit besonderem Schwierigkeitsgrad und Umfang der den Verfahrensablauf erheblich beeinflusst und erschwert. Im Stadtgebiet Ostseebad Kühlungsborn ist es erforderlich eine Vielzahl von Bebauungsplänen anzupassen und bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Grundsatzbeschlüssen der Stadtvertreterversammlung zu regeln. Für die Erarbeitung sämtlicher Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderungen der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden. Des Weiteren arbeitet die Stadt Ostseebad Kühlungsborn an der Weichenstellung für die Stadtentwicklung der kommenden 20-30 Jahre unter Beachtung der raumordnerischen Ziele.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Die Satzung tritt am 16.12.2025 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am XXXXX

(Siegel)

Olivia Arndt  
Bürgermeisterin