



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	19.08.2015	15/60/113

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	02.09.2015	Öffentlich
Vorberatung	HA	17.09.2015	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	08.10.2015	Öffentlich

### **Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - "Teilbereich Kühlungsborn Ost" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Teilbereich Kühlungsborn Ost“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 einschließlich der Begründung ist öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Entwurf  
Planzeichnung und Begründung

#### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 24.04.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen. Weiterhin wurden am 11.12.2014 der 1. ergänzende Aufstellungsbeschluss und am 11.06.2015 der 2. ergänzende Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertreterversammlung gefasst.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 soll die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Beschlüssen der Stadtvertreter-versammlung geregelt werden. Im Rahmen der 2. Änderung werden ebenfalls die Planungsziele des 1. ergänzenden und des 2. ergänzenden Aufstellungsbeschluss eingearbeitet.

Aufgrund der Beratungen in den Bauausschüssen am 06.05. und am 17.06.2015 wurden nochmals differenzierte Festsetzungen in Abstimmung mit dem Rechtsberater der Stadt getroffen, um die Neuerrichtung von Ferienwohnungen soweit wie möglich einzuschränken.

Dies erfolgte durch eine zusätzliche Ausweisung von Wohngebieten, die Anwendung

bestandssichernder Festsetzungen sowie eine Untergliederung nach zulässigen Nutzungen innerhalb einzelner Sondergebiete „Wohnen/Ferienwohnen“.

Weiterhin wurde für das ca. 5600 m<sup>2</sup> (einschl. Wohnhaus an der Cubanzestraße) große Grundstück der ehemaligen Wochenendhaussiedlung südlich des Molli eine geänderte Baufeldenteilung vorgenommen, um das Grundstück zweckmäßiger für eine Wohnbebauung umnutzen zu können. Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ ohne Umweltbericht durchgeführt. Es handelt sich hier im Wesentlichen um eine Überplanung des vorhandenen Bestandes. Eine Beeinträchtigung von Umweltbelangen erfolgt durch die Änderung nicht, so dass keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Nach der Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Möglichkeiten und auf der Basis einer umfangreichen Bestandsaufnahme - die aktuelle Nutzung der Grundstück und Gebäude betreffend, wurde der beiliegende Entwurf erarbeitet, der ach dem Beschluss der Stadtvertreter an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen versendet und öffentlich ausgelegt werden soll. Bei der öffentlichen Auslegung ist den Bürgern die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Finanzielle Auswirkungen? Ja

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/Lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2015	nein	X ja, mit 12.0000 €	Produktkonto 51102.56255000
X im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:  
 Anlage 1: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
 Planzeichnung - Entwurf 25.09.15 zur SVV am 08.10.15  
 Anlage 2: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Begründung –  
 Entwurf 25.09.15 zur SVV am 08.10.15