



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	19.08.2015	15/60/114

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	02.09.2015	Öffentlich
Vorberatung	HA	17.09.2015	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	10.12.2015	Öffentlich

### Bezeichnung: **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn - Wohngebiet "Holmblick" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

- 1) Die Stadtvertreterversammlung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
- 3) Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Wohngebiet "Holmblick" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird gebilligt.

#### Anlagen:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Planzeichnung und Begründung, Abwägung

#### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 24.04.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 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. Ergänzend sollen Regelungen zu Nebenanlagen und örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden.

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 wurde der Entwurf erarbeitet, der nach dem Beschluss der Stadtvertreter an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen versendet und öffentlich ausgelegt wurde. Bei der öffentlichen Auslegung wurden von vielen Bürgern Stellungnahmen für oder gegen einen Erhalt der vorhandenen Ferienwohnungen abgegeben. Die betroffenen Behörden stimmen der Planung grundsätzlich zu und verweisen dabei auf rechtlich beachtliche Sachverhalte.

Alle Stellungnahmen wurden einer sehr intensiven Abwägung unterzogen unter Beachtung der aktuellen Entwicklung in der Rechtsprechung und in der Politik zu diesem Thema. Dabei ist das Planungsziel, entsprechend den gefassten Beschlüssen der Stadt, die Erhaltung der vorhandenen Ferienwohnungen bei Vermeidung neuer Ferienwohnungen.

Nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird die 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 durch Bekanntmachung rechtswirksam.

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)
10.000,00 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2015:                    nein        X ja, mit 10.000,00 €        Produktkonto 51102.56255000

X im Ergebnisplan                    im Finanzplan

Anlagen:

Anlage 1: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Planzeichnung - Stand 30.11.2015 zur SVV am 10.12.2015

Anlage 2: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Begründung  
Stand 30.11.2015 zur SVV am 10.12.2015

Anlage 3: Abwägung Teil 1 - Stand 30.11.2015 zur SVV am 10.12.2015

Anlage 4: Abwägung Teil 2 - Stand 30.11.2015 zur SVV am 10.12.2015