



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	02.08.2017	17/60/117

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	06.09.2017	Öffentlich
Vorberatung	HA	21.09.2017	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	19.10.2017	Öffentlich

**Bezeichnung: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 " Östliche Neue Reihe" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Östliche Neue Reihe“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen 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: B-Plan Nr. 44 geänderter Entwurf vom 25.08.2017 mit Begründung

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt hat am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Östliche Neue Reihe" beschlossen, gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre erlassen und zweifach verlängert. Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 um einen bisher unbeplanten Innenbereich. Die Stadt hält aus nachfolgenden Gründen eine künftige Steuerung über den Bebauungsplan für erforderlich:

Die Ziele des Bebauungsplanes bestehen darin, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und der zunehmenden Verdichtung entgegenzuwirken. Des Weiteren soll die stetige Zunahme von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen unterbunden werden. Die weitere bauliche Entwicklung soll maßvoll gesteuert werden. Größere zusammenhängende Grünflächen und die Waldabstandsflächen sind zu sichern. Weitere Inhalte betreffen die Bewahrung des gewachsenen Gebäudebestandes in der Neuen Reihe und die Aufnahme aktueller Regelungen zu den Vorgärten und zum Ausschluss von Kleinwindkraftanlagen und Funkmasten, die das Stadtbild beeinträchtigen.

In den vergangenen Jahren wurde aufgrund von aktuellen Gerichtsurteilen und aufgrund von Klagen die rechtliche Stellung von Ferienwohnungen in Wohngebieten diskutiert. Die rechtliche Klärung dieser Fragen sollte abgewartet werden. Da die Verlängerung der Veränderungssperre für den B-Plan Nr. 44 jedoch abgelaufen ist, wurde ein Entwurf des B-Planes mit den seinerzeit möglichen Regelungen zu Ferienwohnungen erarbeitet und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme

zugesandt (Beschluss SVV vom 23.02.2017). Weiterhin erfolgte eine öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 10.04.2017 – 12.05.2017.

Vereinzelte haben Grundstückseigentümer im Rahmen der Auslegung Änderungsanträge hinsichtlich der Festsetzungen von Baugrenzen, zur Geschossigkeit o.ä. gestellt.

Über diese Anträge wurde in den Ausschüssen beraten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungen auf Verträglichkeit geprüft. Die jeweilige Entscheidung des Hauptausschusses wurde in den nun vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Desweiteren wird eine Festsetzung zur Ahndung bei Verstößen gegen Baumschutzbestimmungen mit aufgenommen. Außerdem wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Weitere kleinere Aktualisierungen wurden vorgenommen und sind dem neuen Entwurf zu entnehmen.

Noch während der Auslegung wurde die Änderung des BauGB und die Änderung der BauNVO beschlossen und im Bundesgesetzblatt veröffentlicht.

Dies macht ebenfalls eine Überarbeitung des Entwurfs hinsichtlich der Zulässigkeit von Ferienwohnungen erforderlich, um den vorhandenen Bestand zu sichern.

Der vorliegende erneute Entwurf soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung vorgelegt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit erneut öffentlich ausgelegt werden.

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)
31.921,51 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2011	nein	ja, mit 960,00 €	Produktkonto 51102.56255000
Veranschlagung 2012		ja, mit 30.940,00 €	
X Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

Erneuter Entwurf B-Plan Nr. 44 einschließlich Begründung, Stand: 25.08.2017