



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	22.09.2017	17/60/136

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV	19.10.2017	Öffentlich

Bezeichnung: 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 "Dünengarten"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 2. Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Dünengarten“. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 16.10.2014, die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 13.11.2014 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen ist, wurde am 13.10.2016 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen und am 20.10.2016 bekannt gemacht. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 14.11.2016 an verlängert wurde.

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. Mit dem ersten Entwurf des B-Planes vom 11.07.2016 wurde im August/September 2016 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Während dieser Beteiligung wurden zahlreiche Stellungnahmen vorgebracht. Die Forstbehörde forderte z.B. Korrektur der Waldgrenze, Entfernen der Baugrenzen für das Bestandsgebäude östlich des Waldes im SO 1, Umplanung des geplanten Gebäudes im SO 2 aus dem Waldabstand heraus oder Antrag zur Waldumwandlung, Prüfung Verlegung des küstenparallel verlaufenden Weges. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen in den geänderten Entwurf zum B-Plan Nr. 49 vom 20.04.2017 eingearbeitet: Verkleinerung des Baufeldes der geplanten Ferienwohnanlage im SO 2, um aus dem Waldabstandstreifen von 30 m der 2016 neu festgestellten Waldkante heraus zu rücken. Verlegung des küstenparallel verlaufenden Weges an die nördliche Grundstücksgrenze. Die Einwände der Besitzer der vorhandenen Ferienwohnungen im SO 1 wurden insofern berücksichtigt, als dass nun Ersatz-Stellplätze nicht nur in der Tiefgarage, sondern auch oberirdische Stellplatzflächen angeboten werden. Die Änderungen der Planung führten dazu, dass eine erneute Öffentlichkeits und TÖB-

Beteiligung mit einem geänderten Entwurf im Mai/Juni 2017 notwendig wurde. Auch hier wurden wieder Einwände vorgebracht. Die Forstbehörde beispielsweise forderte ein Gutachten hinsichtlich der Beeinträchtigung des Küstenschutzwaldes beim Bau der Tiefgarage im SO 2, weiterhin die Entfernung der Baugrenzen für das östlich des Waldes im SO 1 gelegene Bestandsgebäude, nochmalige Klärung des geplanten küstenparallel verlaufenden Weges. Da die Bearbeitung (Abwägung der Belange aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen) bisher nicht abgeschlossen werden konnte, wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen? **Nein**

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

Veranschlagung 2017	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 „Dünengarten“.

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 777) und des § 17 i. V. m. § 14 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Ihrer Sitzung am 19.10.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer (§ 4) der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 49 „Dünengarten“ wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 2

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 16.10.2014, die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 13.11.2014 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen ist, wurde am 13.10.2016 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Dünengarten“ beschlossen und am 20.10.2016 bekannt gemacht. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 14.11.2016 an verlängert wurde.

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. Mit dem ersten Entwurf des B-Planes vom 11.07.2016 wurde im August/September 2016 die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Während dieser Beteiligung wurden zahlreiche Stellungnahmen vorgebracht. Die Forstbehörde forderte z.B. Korrektur der

Waldgrenze, Entfernen der Baugrenzen für das Bestandsgebäude östlich des Waldes im SO 1, Umplanung des geplanten Gebäudes im SO 2 aus dem Waldabstand heraus oder Antrag zur Waldumwandlung, Prüfung Verlegung des küstenparallel verlaufenden Weges. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen in den geänderten Entwurf zum B-Plan Nr. 49 vom 20.04.2017 eingearbeitet: Verkleinerung des Baufeldes der geplanten Ferienwohnanlage im SO 2, um aus dem Waldabstandstreifen von 30 m der 2016 neu festgestellten Waldkante heraus zu rücken. Verlegung des küstenparallel verlaufenden Weges an die nördliche Grundstücksgrenze. Die Einwände der Besitzer der vorhandenen Ferienwohnungen im SO 1 wurden insofern berücksichtigt, als dass nun Ersatz-Stellplätze nicht nur in der Tiefgarage, sondern auch oberirdische Stellplatzflächen angeboten werden. Die Änderungen der Planung führten dazu, dass eine erneute Öffentlichkeits und TÖB-Beteiligung mit einem geänderten Entwurf im Mai/Juni 2017 notwendig wurde. Auch hier wurden wieder Einwände vorgebracht. Die Forstbehörde beispielsweise forderte ein Gutachten hinsichtlich der Beeinträchtigung des Küstenschutzwaldes beim Bau der Tiefgarage im SO 2, weiterhin die Entfernung der Baugrenzen für das östlich des Waldes im SO 1 gelegene Bestandsgebäude, nochmalige Klärung des geplanten küstenparallel verlaufenden Weges. Da die Bearbeitung (Abwägung der Belange aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen) bisher nicht abgeschlossen werden konnte, wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 49 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 3

Diese Satzung tritt am 14.11.2017 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt am

Rainer Karl
Bürgermeister

(Siegel)