



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	12.01.2018	18/60/025

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	24.01.2018	Öffentlich
Vorberatung	HA	08.02.2018	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	22.02.2018	Öffentlich

**Bezeichnung: 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee"**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee".

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in Ihrer Sitzung am 17.03.2015 die Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 17.03.2015 ebenfalls, die Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.03.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 noch nicht abgeschlossen war, wurde die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Mit dieser Änderung wurde die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert (20.03.2017-19.03.2018).

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, einschließlich der Neuaufstellung der 4. Änderung des B-Plan Nr. 7 ist eine

intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB im vergangenen Jahr muss ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.7 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen?

**Nein**

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

Veranschlagung 2018	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:  
 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Sondergebiet "Ostseeallee"

## 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“

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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Ihrer Sitzung am 22.02.2018 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Die Geltungsdauer (§ 4) der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

### § 2

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in ihrer Sitzung am 17.03.2015 beschlossen für das Sondergebiet „Ostseeallee“, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 neu aufzustellen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 17.03.2015, die Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.03.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da die Neuaufstellungsverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 noch nicht abgeschlossen ist, wurde am 23.02.2017 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet „Ostseeallee“ beschlossen und am 02.03.2017 bekannt gemacht. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.03.2017 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. 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, einschließlich der Neuaufstellung der 4. Änderung des B-Plan Nr. 7 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB im vergangenen Jahr muss ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereiches zur Neuaufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.7 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

### § 3

Diese Satzung tritt am 20.03.2018 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
ausgefertigt am

Rüdiger Kozian  
Bürgermeister

(Siegel)