



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	23.05.2018	18/60/096

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	06.06.2018	Öffentlich
Vorberatung	HA	21.06.2018	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	05.07.2018	Öffentlich
Entscheidung	SVV	06.12.2018	Öffentlich

Bezeichnung: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 "Östliche Neue Reihe" (geänderte Beschlussvorlage zur SVV)

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 zum Bebauungsplan Nr. 44 mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertreterversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Östliche Neue Reihe" mit Ausnahme der Grundstücke Neue Reihe 2 bis 14 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen, ausgenommen für die Neue Reihe 2 bis 14. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 wird gebilligt.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen: Bebauungsplan Nr. 44 einschließlich Begründung und Abwägung, Stand 27.11.2018 und Altfassung vom 08.06.2018

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat in Ihrer Sitzung am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Östliche Neue Reihe" gemäß §§ 2 und 8 BauGB beschlossen. Der Entwurf wurde am 23.02.2017 gebilligt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte vom 10.04.2017 – 12.05.2017.

Vereinzelt 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 Plan eingearbeitet. Desweiteren wurde eine Festsetzung zur Ahndung bei Verstößen gegen Baumschutzbestimmungen mit aufgenommen. Außerdem wurde eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

Noch während der Auslegung wurden die Änderungen des BauGB und der BauNVO beschlossen und im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Dies machte eine Überarbeitung des Entwurfs hinsichtlich der Zulässigkeit von Ferienwohnungen erforderlich, um den vorhandenen Bestand zu sichern.

Der erneute Entwurf wurde am 19.10.2017 gebilligt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte vom 27.11.2017 bis zum 29.12.2017.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen soll die Satzung nun beschlossen werden.

Die Grundstücke Neue Reihe 2 – 14 werden vom vorliegenden Satzungsbeschluss ausgenommen. Hier gibt es einen bisher ungelösten Konflikt zwischen der Tischlerei und der benachbarten Wohnbebauung. Ein Lärmgutachten wurde erarbeitet, dass Schallschutzmaßnahmen vorsieht. Schallschützende Maßnahmen sollen im B-Plan festgesetzt werden. Weiterhin sind Fragen zum Ferienwohnungsbestand in der Neuen Reihe 14 nicht eindeutig geklärt. Für den jetzt ausgenommenen Teilbereich ist nach Anpassung der Festsetzungen eine erneute öffentliche Auslegung und eingeschränkte Behördenbeteiligung erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen? Ja / Nein

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 2018	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
NEU: Bebauungsplan Nr. 44 einschließlich Begründung und Abwägung, Stand 27.11.2018 (geändert zur SVV)
 Bebauungsplan Nr. 44 einschließlich Begründung und Abwägung, Stand 08.06.2018