



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	03.03.2016	16/60/017

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Anhörung	BA	16.03.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	31.03.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	14.04.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Teilbereich Kühlungsborn Ost" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit folgendem Ergebnis geprüft:
s. Anlage.
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost" 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. 37 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn – Planzeichnung, Begründung und Abwägung

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 24.04.2014 die Aufstellung, am 11.12.2014 die Ergänzung der Aufstellung und am 11.06.2015 die 2. ergänzende Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Teilbereich Kühlungsborn Ost“ beschlossen. Am 08.10.2015 wurde der Entwurf einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der B-Plan Nr. 37 und die 1. Änderung bilden die Grundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37. Außerdem sollen Aktualisierungen und weitere Änderungen von

Baufeldern eingearbeitet werden, die aus städtebaulichen Gründen sinnvoll sind. Örtliche Bauvorschriften und weitere Vorschriften, z.B. zum Ausschluss störender Nebenanlagen, sollen an den Standard der Stadt angeglichen werden. Damit soll das Ortsbild des Fremdenverkehrsortes vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Wesentlicher Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung ist allerdings die Notwendigkeit, die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung zu regeln. Zur Umsetzung dieses Planungsziels wurde zum Aufstellungsbeschluss am 24.04.2014 auch eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 37 erlassen.

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.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 hat in der Zeit vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 öffentlich ausgelegen und wurde an betroffene Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme versendet. Aus der öffentlichen Auslegung resultierten keine grundlegenden Planänderungen. Die eingegangenen Stellungnahmen können der **Abwägung** entnommen werden. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach dem **Abwägungs-** und Satzungsbeschluss wird die 2. Änderung des B-Planes Nr. 37 durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

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)
12.000,00 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2015	nein	ja, mit 12.000,00 €	Produktkonto 51102-5625000
X Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

- 2. Änderung B-Plan Nr. 37 Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
- 2. Änderung B-Plan Nr. 37 Begründung
- 2. Änderung B-Plan Nr. 37 **Abwägung**