



öffentlich

Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.01.2021	2021/60/010

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	21.01.2021	Öffentlich
Vorberatung	HA	04.02.2021	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2021	Öffentlich

Bezeichnung: 2. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."
Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 3. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ aufzustellen. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird.

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 3. Änderung des B-Plan Nr. 30 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme / Jährliche Folgekosten / Folgekosten (Beschaffungs-Folgekosten)		Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:
 2. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."

**2. Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
"Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str."**

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 25.02.2021 folgende 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str." wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 2

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 24.04.2014 beschlossen, die 3. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat die Stadtvertreterversammlung in Ihrer Sitzung am 12.04.2018, die Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 19.04.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bekannt gemacht. Die Veränderungssperre trat nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 noch nicht abgeschlossen war, wurde am 02.04.2020 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Str.“ beschlossen. Hierin wurde geregelt, dass die Geltungsdauer der Veränderungssperre um 1 Jahr vom 20.04.2020 an verlängert wird.

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 3. Änderung des B-Plan Nr. 30 ist eine intensive und umfangreiche Bestandsaufnahme unter Klärung der

rechtlichen Voraussetzungen und Festsetzungsmöglichkeiten erforderlich. Die Änderung der BauNVO und des BauGB müssen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Veränderungssperre mit dieser 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 3

Diese Satzung tritt am 20.04.2021 in Kraft.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt am

Rüdiger Kozian
Bürgermeister

(Siegel)