



Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7-N der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet „Ostseeallee“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 03.03.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	18.03.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	25.03.2021	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	15.04.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7-N der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Sondergebiet „Ostseeallee“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB.
2. Das Planungsziel besteht in der Neuüberplanung des Geltungsbereiches auf der Basis einer aktuellen Vermessung sowie des Urteils des Oberverwaltungsgerichts Greifswald zur Erklärung der Unwirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.
3. billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7-N und den Entwurf der Begründung dazu.
4. Der Entwurf ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7-N der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung

Stand: 25.03.2021

Sachverhalt

Die Normenkontrolle durch das Obergerverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern in Greifswald (OVG) führte dazu, dass die 4. Änderung des B-Planes Nr. 7 mit Urteil vom 10.02.2015 für unwirksam erklärt wurde.

Die Unwirksamkeit der 4. Änderung des B-Plans Nr. 7 führt dazu, dass Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches derzeit nach der 3. Änderung des Bebauungsplanes zu beurteilen sind. In dieser Änderung sind einige Festsetzungen, die sich in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für eine geordnete städtebauliche Entwicklung als wichtig erwiesen haben, nicht enthalten. Um in diesem ortsbildprägendem Gebiet Fehlentwicklungen zu vermeiden, wurde am 17.03.2015 die Neuaufstellung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 7 durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschlossen. Aufgrund des OVG-Urteils ist nun jedoch eine komplette Neuplanung auf der Basis einer Neuvermessung vorgesehen, die mit dem Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7-N eingeleitet werden soll. Daher wurde der alte Aufstellungsbeschluss aufgehoben.

Die vorliegende Planänderung erfolgt gemäß §§ 2 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) als vereinfachtes Verfahren, da die Grundzüge der Planung im Vergleich zur gültigen 3. Änderung nicht berührt sind. Der Zulässigkeitsmaßstab wird außerdem im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich verändert. Das B-Plan-Gebiet umfasst eine nahezu komplett überbaute Fläche im Zentrum Kühlungsborns. Zusätzliche negative Umweltauswirkungen sind mit der Neuaufstellung nicht verbunden. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts besteht demnach nicht (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Gesamtkosten der Maßnahme <small>(Beschaffungs-Folgekosten)</small>	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil <small>(i.d.R. = Kreditbedarf)</small>	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung <small>(Mittelabfluss, Kapitaleinsatz, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)</small>
37.247,00€	€	€	€	€
Veranschlagung in 2016, neu in 2019 Produktkonto 51102.56255000		nein	X ja, mit 37.247,00€	
X Im Ergebnisplan		im Finanzplan		

Anlage/n

1	Neuaufstellung B-Plan Nr. 7 Entwurf Planzeichnung Stand 25.03.2021 (öffentlich)
2	Neuaufstellung B-Plan Nr. 7 Entwurf Begründung Stand 25.03.2021

	(öffentlich)
--	--------------