



Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.04.2015	15/60/034

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Gremium</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
<i>Entscheidung</i>	<i>SVV</i>	<i>16.04.2015</i>	<i>Öffentlich</i>

Bezeichnung: **Aufhebung des zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Holmblick" (Drucksache 15/60/007) vom 19.02.2015 (Beschluss-Nr. 003/15/SVV) und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Wohngebiet "Holmblick" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. beschließt die Aufhebung des Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Wohngebiet „Holmblick“ (Drucksache 17/60/007) der Stadtvertreterversammlung vom 19.02.2015 mit der Beschluss-Nr. 003/15/SVV.
2. billigt den vorliegenden neu erarbeiteten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Wohngebiet "Holmblick" und den Entwurf der Begründung dazu.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern (§ 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 24.04.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 soll die Vereinbarkeit von Ferienwohnungen im Bestand mit Dauerwohnungen rechtlich verbindlich und abschließend entsprechend der aktuellen Rechtsprechung und entsprechend den Beschlüssen der Stadtvertreterversammlung geregelt werden.

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.

Nach derzeitiger Beschlusslage wurde versucht den B-Plan Nr. 10 „Holmblick“ dahingehend zu ändern, dass die vorhandenen (durch Bestandsaufnahme ermittelten) Ferienwohnungen als sogenannte „untergeordnete Nutzung“ im B-Plangebiet in den Reinen Wohngebieten (WR) und Allgemeinen Wohngebieten (WA) §§ 3 und 4 BauNVO zulässig werden. Hierzu wurde ein Entwurfs-

und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Wohngebiet „Holmblick“ (Drucksache 17/60/007) am 19.02.2015 von der Stadtvertreterversammlung mit der Beschluss-Nr. 003/15/SVV gefasst. Nach Rechtsprechung des OVG Greifswald ist eine Ferienwohnungsnutzung in Wohngebieten aber nicht möglich. Dieser Auffassung schließt sich auch das OVG Lüneburg mit neuester Rechtsprechung vom 15.01.2015, 1 Kn 61/14 an. Somit wird eine „untergeordnete Nutzung“ ebenfalls von den Gerichten verworfen. Hierzu liegt ein Widerspruch des Bürgermeisters siehe Beschluss-Nr.: 15/10/029 vor.

Es wurde nach erneuter Klärung der rechtlichen Voraussetzungen und Möglichkeiten, sowie auf der Basis einer umfangreichen Bestandsaufnahme der beiliegende neue Entwurf erarbeitet. Inhalt wird eine bestandssichernde Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sein, um die Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Bestand in Wohngebieten zu regeln. Zu dieser Art der B-Planfestsetzung liegt derzeit noch keine Rechtsprechung vor.

Nach dem Beschluss der Stadtvertretung soll der neue Entwurf zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 Wohngebiet „Holmblick“ an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen versendet und öffentlich ausgelegt werden. Bei der öffentlichen Auslegung ist den Bürgern die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

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)
10.000,00 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2015	nein	ja, mit 10.000,00 €
Produktkonto 51102.56255000		
<input checked="" type="checkbox"/> Im Ergebnisplan	im Finanzplan	

Anlage/n: Planzeichnung + Textteil 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Entwurf vom 07.04.2015
Begründung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 Entwurf vom 07.04.2015