



öffentlich

Beschlussvorlage

| | | | |
|----------------------|-----------------|------------|-----------------|
| Amt/Geschäftszeichen | Bearbeiter | Datum | Drucksache Nr.: |
| Bauamt | Maja Kolakowski | 10.01.2017 | 17/60/011 |

| | | | |
|--------------------------------|---------|----------------|-----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Gremium | Sitzungstermin | Status |
| Vorberatung | BA | 25.01.2017 | Öffentlich |
| Vorberatung | HA | 09.02.2017 | Nichtöffentlich |
| Entscheidung | SVV | 23.02.2017 | Öffentlich |

Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Östliche Neue Reihe" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Östliche Neue Reihe“ und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 einschließlich der Begründung 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 von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: B-Plan Nr. 44 Entwurf vom 01.02.2017 mit Begründung

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt hat am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Östliche Neue Reihe" beschlossen, gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre erlassen und zweifach verlängert. Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 um einen bisher unbeplanten Innenbereich. Die Stadt hält aus nachfolgenden Gründen eine künftige Steuerung über den Bebauungsplan für erforderlich:

Die Ziele des Bebauungsplanes bestehen darin, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu sichern und der zunehmenden Verdichtung entgegenzuwirken. Des Weiteren soll die stetige Zunahme von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen unterbunden werden. Die weitere bauliche Entwicklung soll maßvoll gesteuert werden. Größere zusammenhängende Grünflächen und die Waldabstandsflächen sind zu sichern. Weitere Inhalte betreffen die Bewahrung des gewachsenen Gebäudebestandes in der Neuen Reihe und die Aufnahme aktueller Regelungen zu den Vorgärten und zum Ausschluss von Kleinwindkraftanlagen und Funkmasten, die das Stadtbild beeinträchtigen.

In den vergangenen Jahren wurde aufgrund von aktuellen Gerichtsurteilen und aufgrund von Klagen die rechtliche Stellung von Ferienwohnungen in Wohngebieten diskutiert. Die rechtliche Klärung dieser Fragen sollte abgewartet werden. Eine Änderung der Baunutzungsverordnung ist nun vom

Bundesgesetzgeber vorgesehen.

Da die Verlängerung der Veränderungssperre für den B-Plan Nr. 44 jedoch abgelaufen ist, soll der Entwurf des B-Planes nun mit den derzeit möglichen Regelungen zu Ferienwohnungen weiter geführt werden. Damit soll einer Fehlentwicklung in diesem Bereich entgegengewirkt werden.

Der vorliegende Entwurf soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung vorgelegt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

| Gesamtkosten der Maßnahme- (Beschaffungs- Folgekosten) | Jährliche Folgekos- ten/lasten | Finanzierung | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) | Einmalige oder jährliche laufende Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) |
| 31.921,51 € | € | € | € | € |

| | | |
|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| Veranschlagung 2011 | ja, mit 960,00 € | Produktkonto 51102.56255000 |
| Veranschlagung 2012 | ja, mit 30.940,00 € | |
| X im Ergebnisplan | im Finanzplan | |

Anlagen:

B-Plan Nr. 44 einschließlich Begründung, Stand: 01.02.2017