

BV/2024/1474

Beschlussvorlage
öffentlich



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 das Wohngebiet „Kühlungsblick“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 04.07.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	09.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz.

Sachverhalt

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Wohngebiet „Kühlungsblick“. Dabei geht es im Wesentlichen um die Regelung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten. Hintergrund sind vorhandene Ferienwohnungen, die im Kühlungsblick wie auch in anderen Bebauungsplangebietern der Stadt seit den 1990er Jahren entstanden sind.

Im Rahmen der 1. Änderung soll die planungsrechtliche Regelung von ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen in den Wohngebieten auf Basis der Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), umgesetzt werden. Grundlage ist, dass durch die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Mecklenburg-Vorpommern vom 28.12.2007 (3 M 190/07), insoweit bestätigt durch Urteil vom 19.02.2014 (3 L 212/12), ein Gebäude mit Ferienwohnungen grundsätzlich nicht als Wohngebäude im Sinne des Bauplanungsrechtes nach den §§ 3 und 4 BauNVO angesehen wurde. Derartige Gebäude mit Ferienwohnungen waren danach in reinen oder allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. Aufgrund dieser Rechtsprechung wurden in den Folgejahren entweder auf entsprechende Anzeige Dritter oder von Amts wegen Verwaltungsverfahren mit dem Ziel der Untersagung der weiteren Ferienwohnnutzung eingeleitet.

Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll diesbezüglich Klarheit geschaffen werden.

Weitere allgemeine Planungsziele der Stadt, die auch das Wohngebiet Kühlungsblick betreffen, sowie geänderte Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen sollen ebenfalls in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben Stadt Kröpelin geänderter Entwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 9
2	1. Änderung B-Plan Nr. 9 - Planzeichnung Entwurf 11.03.24
3	1. Änderung B-Plan Nr. 9 - Begründung Entwurf 11.03.24
4	2024-07-03 Fristverl. Anfrage TÖB Stadt Ostseebad Kühlungsborn - geänd. Entwurf 1. Änd. B-Plan Nr. 9 Wohngebiet „Kühlungsblick_