

# BV/2022/899

Beschlussvorlage  
öffentlich



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kühlungsblick"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 20.05.2022
<i>Bearbeitung:</i> Mathias Hermann	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	30.05.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Es bestehen seitens des Bauausschusses keine Bedenken, bzw. Anregungen bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kühlungsblick“.

### Sachverhalt

Die Stadt 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 Bebauungsplangebieten 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 umgesetzt werden. Grundlage ist, dass durch die Entscheidung des OVG MV vom 28.12.2007, insoweit bestätigt durch Urteil vom 19.02.2014, 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 Ferienwohnung eingeleitet. Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll diesbzgl. 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	22-03-28 B-Plan Nr. 9 Entwurf Planzeichnung
2	22-03-28 B-Plan Nr. 9 Entwurf Begründung