

Datum 26.04.2022	Aktenzeichen: III.2.1/B41	Verfasser: Thomsen
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/581/2022		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	18.05.2022	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet "Hafenumfeld/Hafenstraße"
hier: Erlass einer Veränderungssperre**

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 für das Gebiet „Hafenumfeld/Hafenstraße“ gefasst.

Als Planungsziel werden folgende Punkte angestrebt:

- Neuordnung und teilweise Wiedernutzbarmachung innerörtlichen Flächen
- Schaffung von attraktiven zusätzlichen touristischen Angeboten und Nutzungen im hafennahen Bereich (z.B. touristisches Wohnen, maritimes Gewerbe, Gastronomie usw.)
- Schaffung eines attraktiven Hafenumfeldes mit zusätzlichen Nutzungsangeboten und einer ansprechenden Gestaltung
- Neuordnung und Aufwertung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen im Bereich der Kreuzung Strandstraße, Hafenstraße und Steinkampberg (Schaffung von Parkplätzen, Begrünungen, Aufenthaltsflächen usw.)
- Schaffung von zusätzlichen Angeboten an Stellplatzflächen für die geplanten Nutzungen sowie die umliegenden Bereiche
- Erhaltung, Sicherung und Entwicklung bestehender Nutzungen (Wohnen, Kleingewerbe, Hafennutzungen)
- Erhaltung von wertvollen Grünstrukturen (z. B. ortsbildprägende Bäume, wichtige Gehölze usw.) unter Beachtung einer baulichen Nachverdichtung.

Aufgrund eines Antrags auf Abbruch eines Wohngebäudes inkl. Nebengebäuden und Neubau eines Mehrfamilienhauses hat die Gemeinde bei der Bauaufsicht des Kreises Plön eine Zurückstellung der Entscheidung gem. § 15 BauGB beantragt. Die Zurückstellung ist auf zwölf Monate befristet. Da diese Frist in Kürze ausläuft, muss die Gemeinde zur weiteren Sicherung ihres Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Wenn besondere Gründe es rechtfertigen, kann sie um ein Jahr verlängert werden. Die Frist der Zurückstellung ist auf die Frist der Veränderungssperre anzurechnen. Die Gemeinde hat damit zunächst ein volles weiteres Jahr Zeit, um das

Planverfahren der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 zum Abschluss zu bringen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 41 gemäß anliegendem Entwurf.

Anlagenverzeichnis:

- Satzung Veränderungssperre
- Geltungsbereich

Voß
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Thomsen
Amt III