

# STADT GLÜCKSBURG (OSTSEE)

## B E K A N N T M A C H U N G

Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg (Ostsee) hat am 12.06.2024 den Aufstellungsbeschluss zum

### **Bebauungsplan Nr. 64 "Bergstraße" der Stadt Glücksburg (Ostsee)**

**für die Straßenzüge Bergstraße und Kurparkstraße** (Siehe Anhang) gefasst.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

#### **Begründung:**

Glücksburg hat mehrere Bereiche/Gebiete verstärkter touristischer Nutzung bzw. Bereiche/Gebiete die für verstärkte touristische Nutzung vorgesehen sind.

Gleichzeitig gibt es vermehrt für Reine Wohngebiete und Allgemeine Wohngebiete Anträge zur Umnutzung von Wohnen zu Ferienwohnen und damit ggf. die Änderung des städtebaulichen Charakters in einzelnen Stadtgebieten. Um den jeweiligen städtebaulichen Charakter zu erhalten ist es notwendig die betroffenen Gebiete zu überplanen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher dringend erforderlich um die Straßenzüge Bergstraße und Kurparkstraße. und seine Bewohner vor einem Übermaß an touristischer Nutzung zu schützen und eine zukünftige rechtssichere Festsetzung für Ausnahmsweise zulässige touristische Nutzungen treffen zu können.

Das Plangebiet ist durch Einzelhausbebauung geringer Dichte geprägt. Es handelt sich gemäß BauNVO um ein Reines Wohngebiet (§3 BauNVO) bzw. Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO).

Die derzeitige Entwicklung in Glücksburg, mit Bezug auf Ferienwohnungen und Ferienhäuser und insbesondere im Hinblick auf §13a BauNVO, lässt befürchten, dass im oben genannten

Gebiet Nutzungsänderungen der vorhandenen Bebauung von der Nutzung Wohnen zur Nutzung Ferienwohnen vorgenommen werden bzw. bei zukünftiger Bebauung die Nutzung Ferienwohnen vorgesehen wird und das Gebiet in seinem Charakter dadurch erheblich verändert wird.

Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan. Vorhaben werden somit nach §34 BauGB beurteilt. Das bedeutet, dass sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen muss. Eine Steuerung der baulichen Entwicklung hinsichtlich Art der baulichen Nutzung erfolgt nicht.

Ein Bebauungsplan sichert den Erhalt des städtebaulichen Charakters und steuert die zukünftige Entwicklung, indem Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden. Für das oben genannte Gebiet soll die Festsetzung als Reines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet getroffen werden und die Nutzung Ferienwohnen ausgeschlossen werden. Damit wird ein klarer Rahmen für die Nutzung von Bestandsgebäuden sowie auch für Neubauten gesetzt.

Des Weiteren ist die Laurentiuskirche (Bergstraße 7) vom Landesamt für Denkmalschutz unter Schutz gestellt worden. Damit ist das Gebäude vor Abriss und den Denkmalschutz tangierenden baulichen Veränderungen geschützt. Über Nutzungsperspektiven für die Laurentiuskirche macht der Denkmalschutz keine Aussagen.

Es liegt im öffentlichen Interesse, dass dem Gebäude eine Nutzung zugeführt wird, die seiner Geschichte, seiner städtebaulichen Exponiertheit und seinem Denkmalschutz gerecht wird. Dieses soll durch die Aufnahme von Zweckbestimmungen für den Teilbereich Kirche sichergestellt werden. Vorgesehen Zweckbestimmungen sind: Bildung und kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 (2) Ziffer 3 BauNVO).

Glücksburg, den 10.07.2024	Stadt Glücksburg (Ostsee) Gez. Kristina Franke
Ausgehängt am 10.07.2024 (Unterschrift)	Abgenommen am _____.____.2024 (frühestens 31.08.2024)