

2024/60/001

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hof zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 16.01.2024 <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	25.01.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	08.02.2024	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	29.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt

1. die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB.
2. das Planungsziel besteht in der Aufhebung der Beschränkung im Pkt. 1.1 der textl. Festsetzung für den Bereich der Baufelder 3 und 4: mind. 80m % der Wohnungen dürfen eine Größe von 60 m² nicht überschreiten. Desweiteren erfolgt eine Anpassung der Flächenausweisung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg in Form einer Flächenverschiebung.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke: 476/27, 476/28, 476/29, teilw. 477/74, teilw. 478/14, der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn
4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 14

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Hof zur Asbeck“ ist seit 2017 rechtskräftig. Gemäß textlicher Festsetzung Pkt. 1.1 dürfen mind. 80 % der Wohnungen die Größe von 60 m² Wohnfläche nicht überschreiten.

Für die Bebauung mit Haus 1 und 2 wurde bereits ein Baugesuch eingereicht. Der Baubeginn ist erfolgt. Alle Wohneinheiten im Haus 1 halten die gemäß B-Plan geforderten max. 60 m² Wohnfläche ein. Im Haus 2 entstehen 8 Wohnungen mit einer Wohnfläche größer 60 m². Unter Beachtung der derzeitigen B-Planfestsetzung, wäre damit der Prozentsatz an Wohnungen die eine Wohnfläche > 60 m² aufweisen bereits ausgeschöpft. Der ursprüngliche Eigentümer des gesamten Areals hat das Grundstück bis auf den Bereich des Haus 1 veräußert.

Die neuen Eigentümer des Grundstücksbereiches der Baufelder 2-4 stellten im Januar 2023 einen Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 14 in Bezug auf die textl. Festsetzung 1.1 hinsichtlich der maximalen Wohnungsgröße von 60 m² Wohnfläche für mind. 80 % der gesamten Wohnungsanzahl für die Baufelder 3 und 4 aufzuheben. Zukünftig ist es damit möglich, Wohnungen mit einer größeren Wohnfläche zu errichten um den Bedarf an 3-4

Zimmerwohnungen in Kühlungsborn abdecken zu können. Die Wohnungsanzahl in den Häusern soll beibehalten werden.
 Dem Antrag auf entsprechende Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Hauptausschusses am 02.02.2023 deutlich mehrheitlich zugestimmt.

Da über den Antrag zur Änderung des B-Planes bereits positiv entschieden wurde, wurden die Beschlussvorlagen zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens entsprechend erstellt.

Finanzielle Auswirkungen

Nein, Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vom Bauherren getragen

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
<ul style="list-style-type: none"> Produktkonto 	

Anlage/n

1	Anlage zum Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan Nr. 14 - Geltungsbereich (öffentlich)
2	Faktenübersicht (nichtöffentlich)