



## Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom  
25.01.2024

---

### **Top 6.4    Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hof zur Asbeck" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Frau Westphal erläutert, dass der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes im Hauptausschuss positiv beschieden wurde und dieser die Basis für den Aufstellungsbeschluss bildet. Gemäß textlicher Festsetzung Pkt. 1.1 dürfen mind. 80 % der Wohnungen die Größe von 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein. Im Haus 2 entstehen 8 Wohnungen mit einer Wohnfläche größer 60 m<sup>2</sup>. Unter Beachtung der derzeitigen B-Planfestsetzung, wäre damit der Prozentsatz an Wohnungen die eine Wohnfläche > 60 m<sup>2</sup> aufweisen dürfen 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 m<sup>2</sup> 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.

Herr Kupski ist der Meinung, dass es einen Bedarf an 4-Zimmer-Wohnungen gibt.

Desweiteren sind einige der Ausschussmitglieder der Meinung, dass kleinere Wohnungen für die befürchtete Nutzung als Ferienwohnung sogar vielfach eher in Betracht kommen als größere Wohnungen.

Herr Zacher bittet als Zuarbeit zum Hauptausschuss um eine Zusammenfassung aller Fakten zur Thematik.

### **Beschluss:**

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 m<sup>2</sup> 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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	5	0