

**2024/60/033**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



## Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Sondergebiet Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen"

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> <b>06.03.2024</b> <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	21.03.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	11.04.2024	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13a BauGB.
2. das Planungsziel besteht in der Änderung der Flächenausweisung im Baufeld 4 hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung für ein geplantes Bürogebäude, eine Parkpalette und Nebenanlagen.  
Desweiteren soll die Art der zulässigen Nutzung für die Errichtung einer Schwimmhalle sowie für ein neues Feuerwehrgebäude mit Rettungswache, Ärztehaus und Polizei im Baufeld 5 angepasst werden.  
In den jeweiligen Baufelder werden die Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe, Geschossigkeit und GRZ entsprechend der geplanten baulichen Anlagen ebenfalls angepasst.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst die Flurstücke: 485/14 und 485/17 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn
4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Jugendherberge, Sport- und Freizeitanlagen“

### **Sachverhalt**

Der Hauptausschuss hat am 14.09.2023 dem Antrag auf Änderung des B-Planes für das Baufeld 4 zugestimmt.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 25 ist für die Fläche (Baufeld 4) derzeit ein Sondergebiet für touristische Mehrfachnutzung, Sport- und Freizeitanlagen festgesetzt. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Bürogebäude und einen Parkpalette zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Bereich des derzeit ausgewiesenen Baufeldes 5 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um ein neues Feuerwehrgebäude mit Rettungswache zu errichten.

Darüber hinaus sehen die Planungsziele vor, auf dem verbleibenden Grundstücksbereich

eine Schwimmhalle zu errichten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja /

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 • Produktkonto	Nein / Ja, mit €

### **Anlage/n**

1	Anlage Aufstellungsbeschluss 3. Änderung B-Plan Nr. 25 (öffentlich)
---	---