



Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Wohngebiet „Kühlungsblick“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 07.03.2024 <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:

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 11.03.2024

Sachverhalt

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Entwurf der Begründung dazu haben in der Zeit vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 öffentlich ausgelegen, die betroffenen Behörden wurden beteiligt. Im Wesentlichen behandelt die Änderung die ausnahmsweise Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Wohngebieten.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde gibt es einen zusätzlichen Ausgleichsbedarf für nicht hergestellte Ausgleichsmaßnahmen. Dieser wurde teilweise erfüllt, teilweise wurden die Einwände abgewogen, da sich die große Ausgleichs-Grünfläche in einem gutem naturnahen Zustand befindet.

Ein Antrag eines Anliegers zur Erschließung seines Grundstücks in der 3. Reihe an der Reriker Straße über einen Fußweg aus dem Wohngebiet Kühlungsblick wurde von der Stadtvertretung abgelehnt.

In diesem Zusammenhang wurden die Zufahrten und Fußwege zur Reriker Straße wieder in den Geltungsbereich aufgenommen. Hier sind Versorgungsflächen und Grünflächen zu korrigieren.

Unzulässige Grundstückserweiterungen der östlich gelegenen Grundstücke in die öffentliche Grünfläche hinein sind laut Stadtvertreterbeschluss zurückzunehmen. Die Flächen sind wieder der naturnahen Grünfläche zuzuordnen.

Desweiteren werden kleinteilige Baugrenzenanpassungen entsprechend des realisierten Bestandes vorgenommen.

Weitere Änderungen aus der Behördenbeteiligung resultieren nicht.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden lediglich zwei Stellungnahmen abgegeben, die die Planänderung hinsichtlich der Regelung der Ferienwohnungen positiv beurteilen.

Daher soll gemäß § 4a BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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	Nein / Ja, mit €
<ul style="list-style-type: none">Produktkonto 51102.5625500	

Anlage/n

1	2024-03-11 K'born B-Plan Nr.9_1. Änderung (öffentlich)
2	Begründung Entwurf 11.03.24 (öffentlich)