

**2024/60/056**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



## Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West"

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> <b>Maja Kolakowski</b>	<i>Datum</i> <b>15.04.2024</b> <i>Verfasser:</i>
------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	25.04.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13a BauGB.
2. das Planungsziel besteht in
  - der Änderung der Baugebietskategorisierung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.  
Bisherige Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet (WB 2) mit Ausschluss von Beherbergungsbetrieben.  
Zukünftige Festsetzung: Sondergebiet (SO) Hotel
  - Anpassung der Baugrenzenausweisungen
  - Ausweisung von Flächen für Stellplätze
  - Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ I) für die Hauptnutzungen von 0,25 auf 0,4
  - Festsetzung der Zulässigkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl mit den Grundflächen von Terrassen, Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einer GRZ II von 0,8
  - Festsetzung der Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze zur Herstellung von nicht überdachten Flächen für die Außengastronomie entlang der Waldstraße bis zu einem Abstand von 1m zur nördlichen Grundstücksgrenze
  - Schaffung der Zulässigkeit von Einfriedungen für Außensitzplätze gastronomischer Einrichtungen durch transparente Stellwände als Windschutz
  - Schaffung der Zulässigkeit einer gastronomischen Nutzung auf der verbleibenden Rasenfläche zwischen dem Hauptgebäude und der Stellplatzanlage in südliche Richtung
  - textliche Festsetzungen zur Anzahl und Gestaltung von Werbeanlagen
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst das Flurstück: 23 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn
4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

### **Sachverhalt**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ vor. Der Hauptausschuss hat über die einzelnen Inhalte des Antrages in der Sitzung am 11.04.2024 entschieden.

Alle Änderungssachverhalte welchen zugestimmt wurde, sind als Planungsziel in den hier vorliegenden Aufstellungsbeschluss aufgenommen worden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Nein, Kosten trägt der Antragsteller

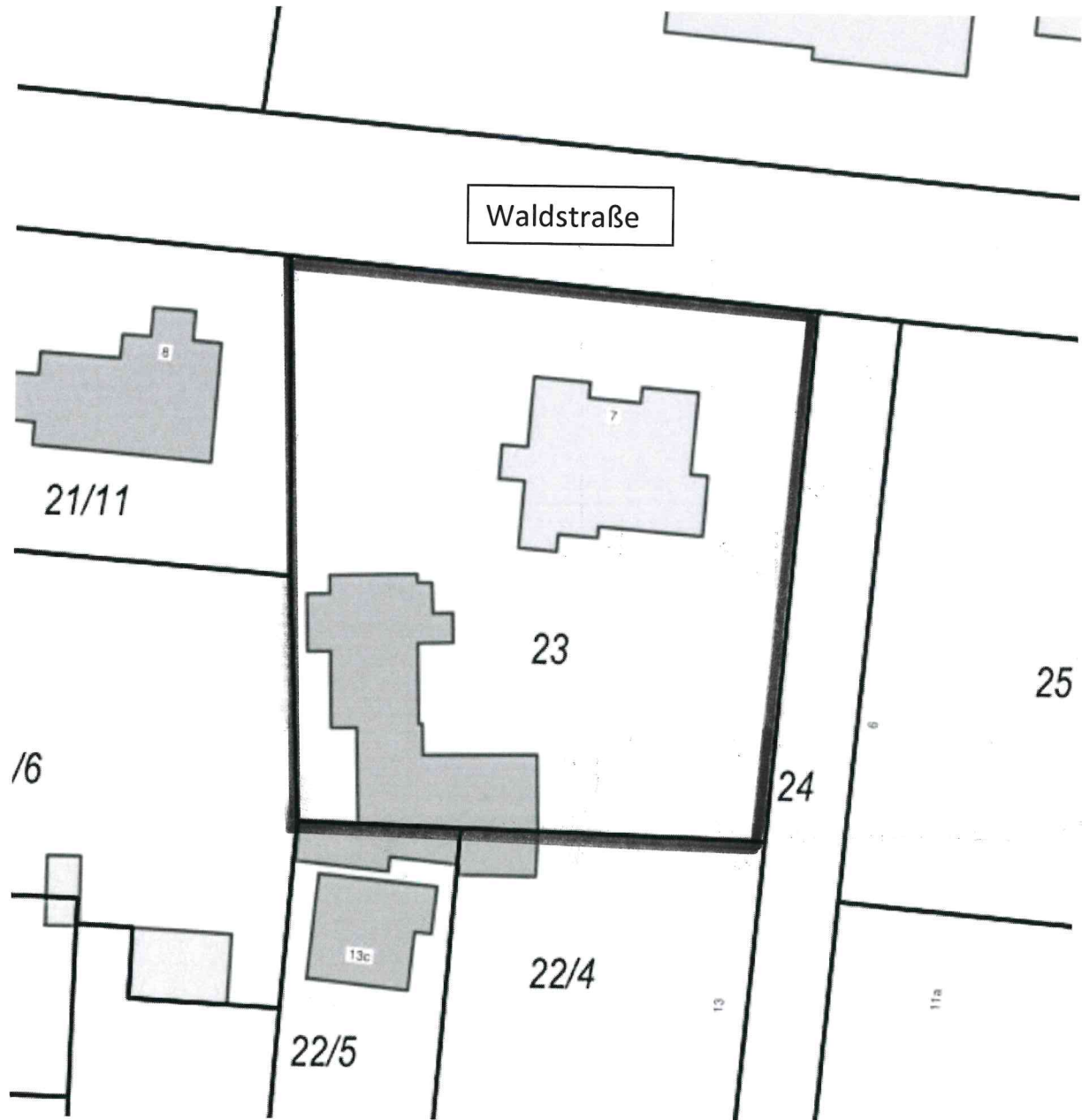
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	
• Produktkonto 51102 56255000	

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung B-Plan Nr. 35 (öffentlich)
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Anlage 1:

Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35  
„Teilbereich Kühlungsborn West“



Auszug: kvwmap Landkreis Rostock, April 2024