

**2025/60/088**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



## ergänzender 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>13.08.2025</b> <i>Verfasser:</i>
------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	25.09.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	09.10.2025	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	16.10.2025	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung beschließt die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ wie folgt zu ergänzen:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung um die Bereich der ausgewiesenen Besonderen Wohngebiete des WB 2. Die konkreten Flurstücke sind der Anlage zu entnehmen, welche Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. zusätzliche (ergänzende) Planungsziele:

- Änderung der zulässigen Geschossigkeit auf III-Vollgeschosse und Neuordnung der Baugrenzen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Dauerwohneinheiten auf dem Grundstück Poststraße 26, Flurstücke 174/1 und 174/14, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn,

- Erhöhung der zulässigen GRZ auf 0,35 auf allen Flurstücken der Besonderen Wohngebiete WB 2 und Festlegung der zulässigen Dachneigung 15-45°

Anlage: Geltungsbereich des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 35

### **Sachverhalt**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 25.04.2025 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ gefasst.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst das Flurstück: 23, Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn. Die Änderungsinhalten bzw. die Planungsziele wurden im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.05.2024 bekanntgemacht. Zur Sicherung der Planungsziele wurde ebenfalls eine Satzung über die Veränderungssperre zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 35 gefasst und ebenfalls bekanntgemacht.

Dem heutigen ergänzenden Aufstellungsbeschluss liegt ein durch die Stadtvertretung am 17.07.2025 positiv beschiedener Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 35 für das Grundstück Poststraße 26, Flurstücke siehe Beschlussvorschlag zu Grunde. Aus städtebaulichen Gründen und dem vorhandenen Bestand entsprechend soll auf allen Flurstücken der Besonderen Wohngebiete (WB 2) die GRZ von 0,25 auf 0,35 und die zulässige Dachneigung auf 15-45° festgesetzt werden.

Zur Vermeidung mehrerer einzelner Bauleitplanverfahren sollen möglichst alle bekannten Änderungen in ein Verfahren integriert werden.

Zur Sicherung der nun hinzugetretenen Planungsziele ist es erforderlich auch die Satzung über die Veränderungssperre zu ergänzen. Siehe hierzu separate Beschlussvorlage.

### **Finanzielle Auswirkungen**

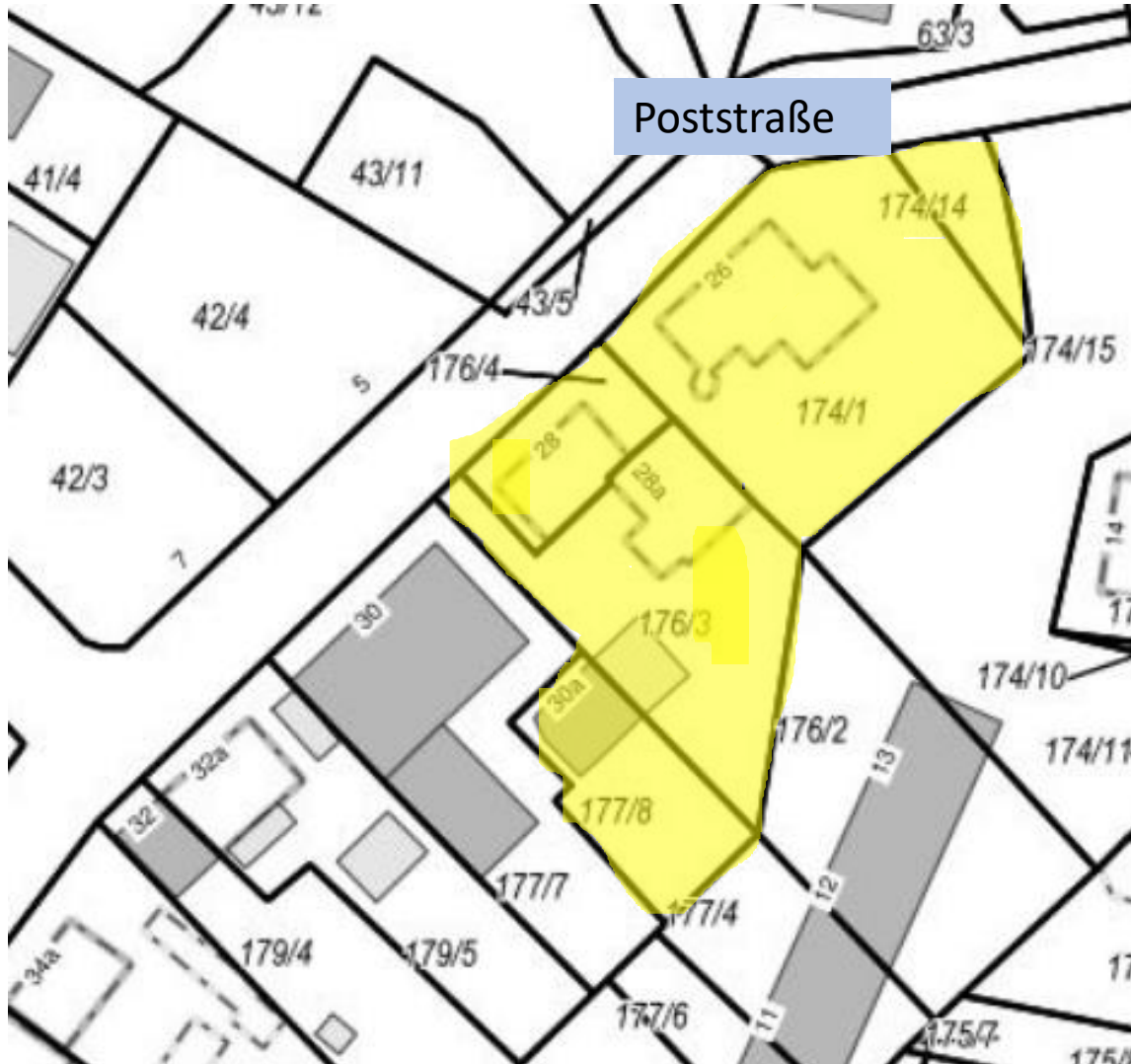
Nein

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 15.000 €
<ul style="list-style-type: none"><li>• Produktkonto 51102.5625500</li></ul>	

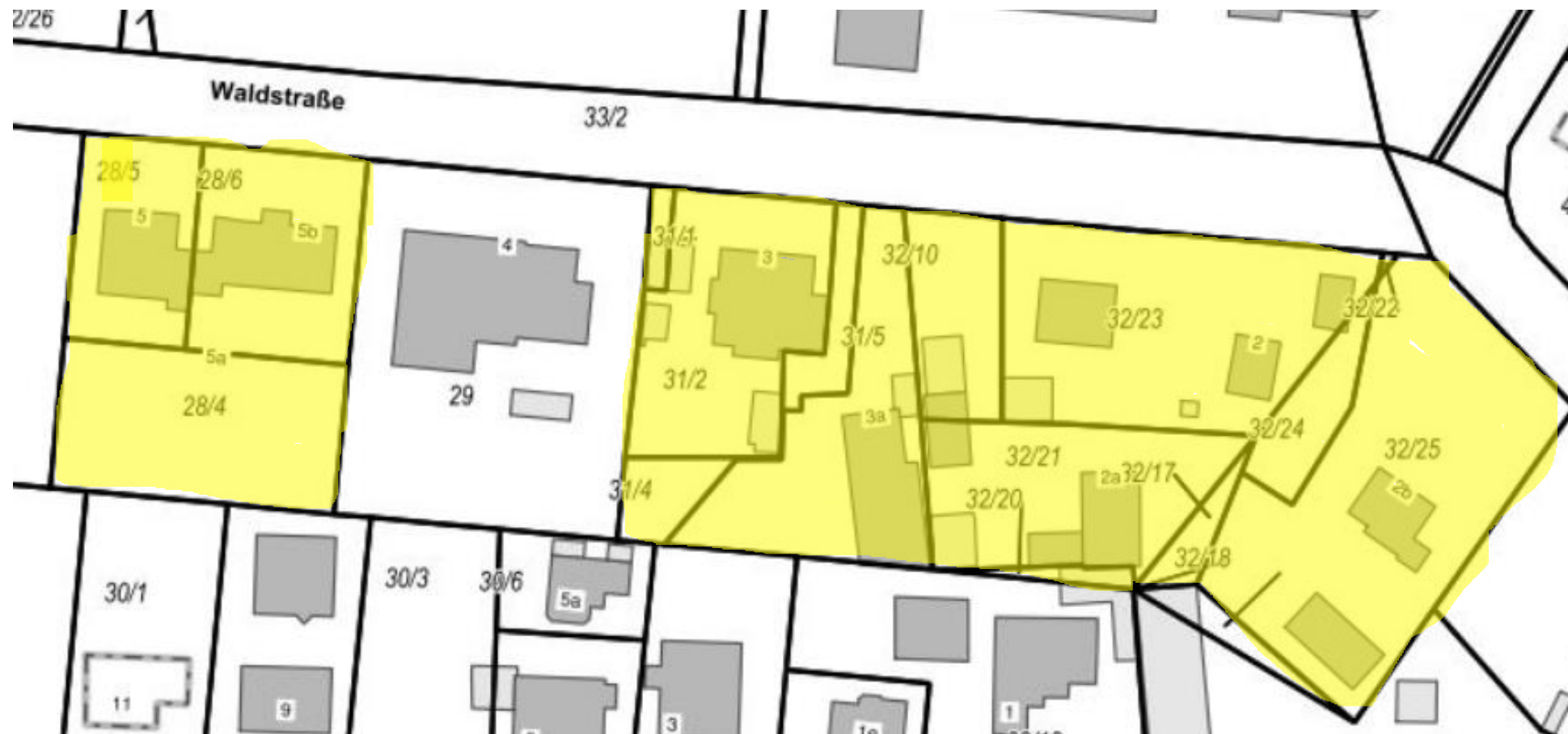
### **Anlage/n**

1	Geltungsbereich ergänzender Aufstellungsbeschluss 5. Änderung B-Plan Nr. 35 (öffentlich)
---	------------------------------------------------------------------------------------------

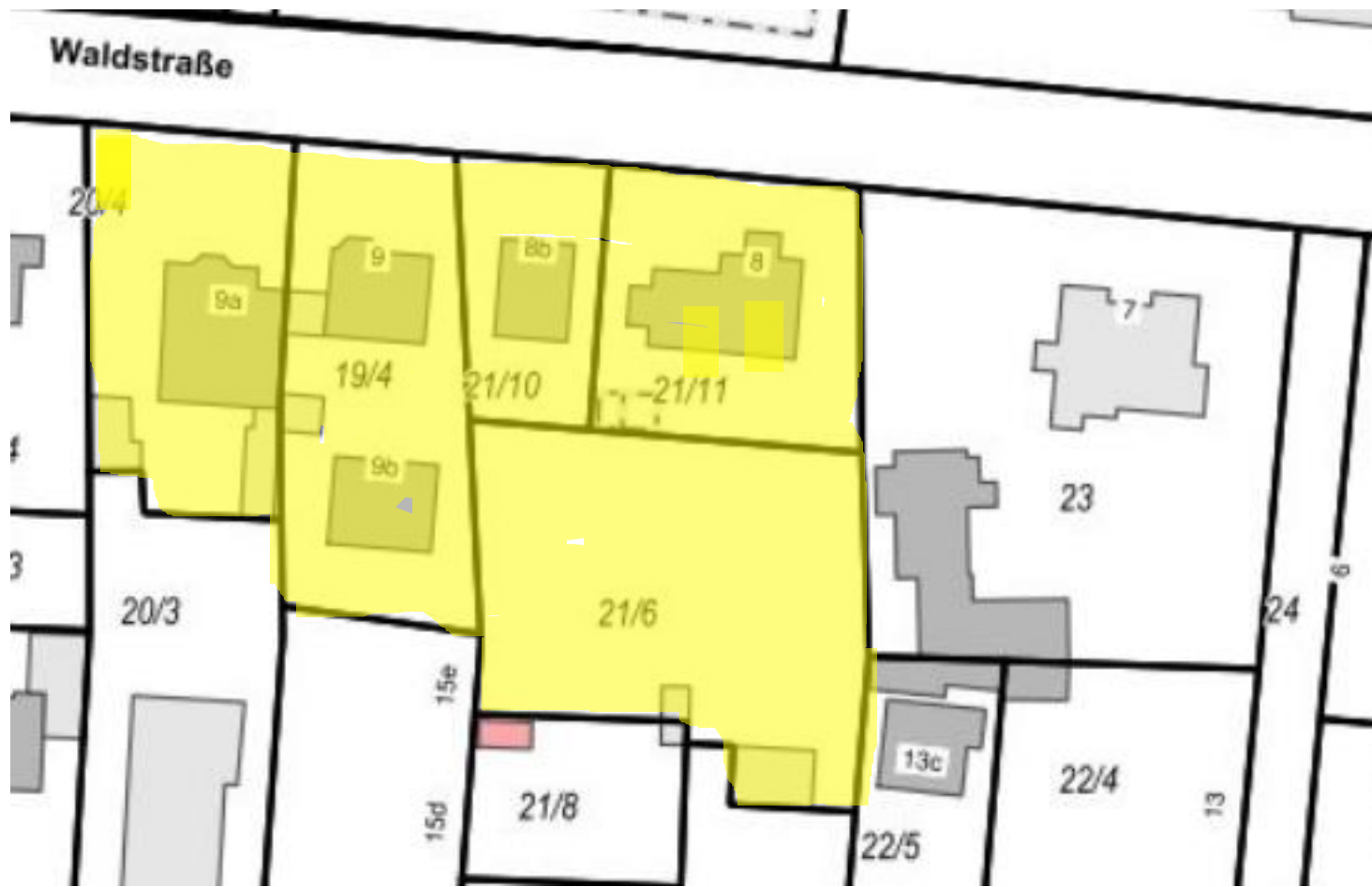
63/3



[Auszug Flurkarte \(Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn\) kvwmap](#) Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)



[Auszug Flurkarte \(Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn\) kvwmap](#) Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)



[Auszug Flurkarte \(Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn\) kvwmap](#) Landkreis Rostock 2025 (nicht maßstabgerecht)