



Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25.09.2025

Top 6.1 Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Neue Reihe - Mitarbeiterwohnungen“

Frau Westphal erläutert die Beschlussvorlage.

Im Rahmen weiterer Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, 34 Wohnungen bauen zu dürfen. Die Beschlusslage gibt derzeit jedoch eine Zustimmung für 31 Wohnungen her.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung sind noch Abstimmungen mit der Forstbehörde zu tätigen, da Terrassen und Balkone in den Waldabstand hineinragen und die Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze und Mülltonnenstellplätze im Waldabstand angeordnet werden sollen. Hinsichtlich des auf dem Grundstück befindlichen gesetzlich geschützten Baumes ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen.

Weiterhin wird es noch weitere Abstimmungen zur Festlegung der GRZ geben.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über den Anfrage 34 Wohnungen zu errichten und stellen fest, dass das Stellplatzdefizit in Bezug auf die Forderung aus der Stellplatzsatzung 1 Stellplatz je WE dadurch noch größer werden würde.

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Neue Reihe - Mitarbeiterwohnungen“ für das Grundstück Neue Reihe 17 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.
2. Planungsziele:
Das Planungsziel lautet wie folgt: Abbruch des vorhandenen Bestandes und Errichtung eines neuen Wohngebäudes mit 31 Wohnungen und mindestens 10 PKW-Stellplätzen. Das Vorhaben dient der Schaffung von dringend benötigten Mietwohnraum für die Wohnbedürfnisse von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen z.B. Angestellten aus Hotellerie und Gastronomie unter Ausschluss von Eigentums-, Zweit- und Ferienwohnungen. Zur konkreten Umsetzung dieser Planungsziele wird ein vorhabenbezogener B-Plan auf der Basis eines Vorhaben- und Erschließungsplanes aufgestellt und ein Durchführungsvertrag abgeschlossen (§ 12 BauGB).
3. Gebietsabgrenzung:
Der Geltungsbereich umfasst die Gebäude und Anlagen auf dem Grundstück Neue Reihe 17, Flurstück 588/1 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn, in einer Größe von 1.919 m² im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 28 „Neue Reihe – nördliches Teilstück i.d.F. der 1. Änderung (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis hinsichtlich der Schaffung von 34 Wohnungen:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	8	0

Abstimmungsergebnis zu 31 Wohnungen:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	1

Abstimmungsergebnis zur Beschlussvorlage:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	2

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.