



Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	28.04.2015	15/60/044

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	06.05.2015	Öffentlich
Entscheidung	HA	21.05.2015	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	11.06.2015	Öffentlich

Bezeichnung: 2. ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Teilbereich Kühlungsborn Ost" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die 2. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 24.04.2014 und 11.12.2014 gemäß § 13a i.V.m. § 2 und 8 BauGB.
2. Planungsziele: Überarbeitung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere der örtlichen Bauvorschriften. Die Neuerrichtung von Zweitwohnsitzen soll im Bebauungsplan Nr. 37 ausgeschlossen werden. Des Weiteren erfolgt eine hervorgehobene Darstellung der Vorgärten im gesamten Plangebiet. Im Rahmen des B-Planänderungsverfahrens wird auf dem Flurstück 336, Flur 2, Doberaner Str. 10 ein zusätzliches Baufeld geschaffen und es erfolgt ein Flächentausch von Baufeldern auf dem Flurstück 267/7 und 266/66, Flur 2, Cubanzestraße 52 a.
3. Gebietsabgrenzung: Die 2. ergänzende Aufstellung zur 2. Änderung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 (siehe Übersichtsplan in der Anlage): den Bereich beidseitig der nördlichen Cubanzestraße zwischen Wiesengrund und Molli, Teilbereiche südlich des Wiesengrundes und den Bereich zwischen Wiesengrund und Doberaner Straße westlich des Seeschwalbenweges, Teilflächen westlich der Cubanzestraße nördlich der Doberaner Straße und nördlich des Hermann-Löns-Weges sowie das Ferienhausgebiet südlich der Molli-Gleise.

Die Anlage (Übersichtsplan) ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertretung hat in Ihren Sitzungen am 24.04.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 und am 11.12.2014 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 37 gefasst.

5 Jahre nach der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 ist es aus städtebaulicher Sicht erforderlich die textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften zu überarbeiten. Nach Prüfung auf städtebauliche Verträglichkeit soll die Errichtung von Zweitwohnsitzen zukünftig ausgeschlossen werden. Eine zu hohe Anzahl von Zweitwohnsitzen führt zu einer Verknappung von (günstigem) Wohnraum für die einheimische Bevölkerung. Ein Anwachsen von sog. „Rolladensiedlungen“, also Stadtgebieten, in den ein großer Teil der Wohnungen über größere Zeiträume nicht genutzt wird und die Häuser bzw. Wohnungen durch herunter gelassene Rolläden gekennzeichnet sind, führt zu nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen wie z.B. einer Schädigung des Ortsbildes bis hin zu einer Nicht-Auslastung der Infrastruktur, die von der Stadt für Dauernutzungen vorgehalten wird.

Desweiteren liegen verschiedene Bauvorhaben und Bauanträge vor, die Änderungen erforderlich machen. So stellte ein Vorhabenträger einen Antrag auf Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes für ein Einfamilienhaus und ein Weiterer einen Antrag auf Flächentausch der Baufelder. Soweit städtebaulich verträglich, sollen die Bauanträge berücksichtigt werden. Die Anträge der privaten Vorhabenträger auf B-Planänderung wurden bereits im Bauausschuss und Hauptausschuss der Stadt grundsätzlich beraten und befürwortet.

Im Rahmen der 1. Änderung soll eine hervorgehobene Darstellung der Vorgärten im gesamten Plangebiet erfolgen. Die Stadt hat sich zwischenzeitlich entschieden, entsprechend der städtischen Zielstellung, dass die Vorgartenbereiche gärtnerisch zu gestalten und nicht zu Stellplatzflächen zu degradieren sind, die Vorgärten in der Planzeichnung von Bebauungsplänen besonders darzustellen.

Die Kosten der Umplanung tragen der Antragsteller und die Stadt.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten/ lasten	Finanzierung		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

Veranschlagung 2015	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlage/n:

Übersichtsplan des Geltungsbereiches des 2. ergänzenden Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 37