



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	11.01.2018	18/60/018

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	24.01.2018	Öffentlich
Vorberatung	HA	08.02.2018	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	22.02.2018	Öffentlich

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstr./nördliche Friedrich-Borgwardt-Str."

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße" gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Planungsziele:
 - Erweiterung von Baugrenzen für vorhandene bzw. geplante Anbauten (Geltungsbereiche 1 und 2)
 - Umwandlung des SO1 "Hotel" in der Hermannstraße 6 zu einem SO12 "Hotel" (Geltungsbereich 2)
 - Verschieben einer Baugrenze aufgrund des tatsächlichen Bestandes parallel zur Hermannstraße sowie Abriss eines Nebengebäudes (Geltungsbereich 3)
 - Umwandlung einer in der Ursprungsplanung festgesetzten Grünfläche in eine private Stellplatzfläche (Geltungsbereich 4)
 - Überprüfung der Hotelstandorte
 - eine aktualisierte Ausweisung eines Bereiches zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gem. § 22 BauGB
3. Gebietsabgrenzung: Die Geltungsbereiche umfassen gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage) die Flurstücke: 152/2, 114/6, 114/4, 114/3, 103/3, 116/7 (teilw.), 117/1 (teilw.) sowie 118/10 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42 sowie eine ergänzende Festsetzung zur Fremdenverkehrssatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gem. § 22 BauGB.
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach intensiven Beratungen über die Änderungsanträge im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen. Auf zwei Grundstücken (Geltungsbereiche 1 & 2) soll die Baugrenze angepasst werden. Zum Einen aufgrund bereits vorhandener

genehmigter Anbauten, zum Anderen sind daran angrenzend neue Anbauten geplant. In der Friedrich-Borgwardt-Straße 14a (Geltungsbereich 1) kann dieser wie das Hauptgebäude maximal zweigeschossig ausgeprägt werden. In der Hermannstraße 6 (Geltungsbereich 2) sollen die straßenseitigen Anbauten auf maximal ein Vollgeschoss begrenzt werden sowie weitere gestalterische Festsetzungen getroffen werden, um ein hochwertiges Gesamtbild des Gebäudes zu gewährleisten. Um weitere Überschreitungen der Baugrenze auszuschließen wird statt des SO1 "Hotel" das SO12 "Hotel" mit der entsprechenden Festsetzung ausgewiesen. Außerdem soll auf dem Grundstück der Hermannstraße 15 (Geltungsbereich 3) die Baugrenze an den tatsächlichen Bestand angepasst werden. Diese befindet sich dann parallel zur Straße etwa fünf Meter vom Gehweg entfernt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 werden außerdem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung einer "Grünfläche" mit der Festsetzung "Parkanlage, privat" der Ursprungsplanung in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz, privat" geschaffen, um den tatsächlich vorhandenen Bestand besser darstellen zu können (Geltungsbereich 4).

Zusätzlich dazu soll im gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung eine Überprüfung der Hotelstandorte durchgeführt werden. Weiterhin soll eine aktualisierte Ausweisung des Bereiches zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 BauGB) gemäß den städtebaulichen Zielstellungen erfolgen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Teil B -Text aufgenommen.

Die vorgenannten Änderungen sind unter Berücksichtigung der näheren Umgebung städtebaulich vertretbar.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 erfolgt im vereinfachten Planverfahren nach § 13 BauGB. Mit der Ausarbeitung der Änderung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen? Ja

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)
2.499,00 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2017	nein	X ja, mit 2.499,00€	Produktkonto 51102/5625500
X Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
Übersichtsplan Geltungsbereiche der 3. Änderung B-Plan Nr. 42