



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	11.01.2018	18/60/020

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

Bezeichnung: ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Tannenstr./nördliche Hermann-Häcker-Str."

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt

1. die ergänzende Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Tannenstraße/nördliche Hermann-Häcker-Straße“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB.
2. Planungsziele:
 - Geltungsbereich 1: Flurstücke 40/4 und 41/4 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Tannenstraße 1a siehe Beschluss Nr. 067/15/SVV Beschlussvorlage: 16/60/171 Stadtvertreterversammlung vom 10.12.2015
 - Geltungsbereich 2: Flurstück 38,4 und 43/1 der Flur 1, Gemarkung Kühlungsborn, Tannenstraße 5 Änderung von Flächenausweisungen
 - Bestimmung eines Geltungsbereiches über die Sicherung eines Gebietes mit Fremdenverkehrsfunktion gemäß § 22 BauGB
 - Aufnahme schützenswerter Einzelbäume
3. Gebietsabgrenzung: Die Geltungsbereiche umfassen gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage) die Flurstücke: 40/4, 41/4, 38/4 sowie 43/1 der Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn sowie den gesamten B-Plan-Bereich bezüglich der Festsetzungen zur Sicherung des Gebietes mit Fremdenverkehrsfunktion und der Aufnahme schützenswerter Einzelbäume.
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. 43 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung einer Änderungsplanung entschlossen. In der Tannenstraße 1a soll die Festsetzung von zwei Baufeldern anstelle eines Baufeldes zwecks Errichtung von zwei zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach und maximal 3 Ferienwohnungen im neu geschaffenen Baufeld erfolgen. In der Tannenstraße 5 soll eine geänderte Flächenausweisung erfolgen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 sollen weiterhin schützenswerte Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt werden, um den Schutzstatus dieser hervorzuheben. Dabei handelt es sich um Eichen auf den Flurstücken 43/1, 43/10 und 45/5.

Zusätzlich dazu soll im gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung eine Überprüfung der Hotelstandorte durchgeführt werden. Desweiteren erfolgt die Bestimmung eines Bereiches zur die Sicherung eines Gebietes mit Fremdenverkehrsfunktion gemäß § 22 BauGB. Eine entsprechende Festsetzung wird im Teil B – Text aufgenommen.

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

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 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)
1.785,00 €	€	€	€	€

Veranschlagung 2017	nein	X ja, mit 1.785,00€	Produktkonto 51102/5625500
X Im Ergebnisplan		im Finanzplan	

Anlagen:
Übersichtsplan Geltungsbereich 2. Änderung B-Plan Nr. 43