



öffentlich

## Beschlussvorlage

| Amt/Geschäftszeichen | Bearbeiter         | Datum      | Drucksache Nr.: |
|----------------------|--------------------|------------|-----------------|
| Bauamt               | Maja<br>Kolakowski | 24.11.2015 | 15/60/174-1-1   |

| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Gremium | Sitzungstermin | Status     |
|--------------------------------|---------|----------------|------------|
| Entscheidung                   | SVV     | 10.12.2015     | Öffentlich |

**Bezeichnung:** ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 11.12.2014 gemäß § 2 und 8 BauGB
2. Planungsziele: Mit der 3. Änderung soll eine Änderung der Baugrenzen auf dem Flurstück 190/1 Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn erfolgen. Desweiteren wird in die 3. Änderung einfließen: die Anpassung des Baufeldes im SO 13 Strandversorgung/Strandtoiletten an den Bestand, Anpassung der zulässigen Nutzflächen im Themenpark an den Bestand, Sicherung von mindestens **20 Tagespflegeplätzen** im Sondergebiet für Pflege SO 11, eine vorhandene Bushaltestelle wird zur Rechtskraft geführt und es erfolgt eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche (VKF) für Lebensmittel im Sondergebiet Einzelhandel von 1000 m<sup>2</sup> auf 1500 m<sup>2</sup> sowie eine Beschränkung sonstiger Einzelhändler im Sondergebiet Einzelhandel auf 500 m<sup>2</sup> VKF.  
Eingearbeitet werden ebenfalls Regelungen gemäß aktueller Rechtsprechung und zum Ausschluss störender Nebenanlagen sowie Ergänzungen städtebaulicher Ziele und Hinweise.
3. der Geltungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 2. Änderung.
4. die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich der 3. Änderung

Problembeschreibung/Begründung:

Der Stadt liegt ein Bauantrag für ein Vorhaben auf dem Flurstück 190/1, Strandstraße 53 vor. Über das Vorhaben wurde bereits in den Ausschüssen der Stadt beraten und entschieden. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist eine Anpassung der westlichen Baugrenze für die Verlängerung des straßenseitigen Vorbaus erforderlich. Da dies städtebaulich vertretbar ist wird dies in die Änderung des B-Planes miteinbezogen.

Desweiteren erfolgt mit der 3. Änderung die Anpassung des Baufeldes im SO 13 Strandversorgung/Strandtoilette an den Bestand, die Anpassung der zulässigen Nutzflächen im Themenpark an den Bestand und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bushaltestelle“ an der Ostseeallee soll zur Rechtskraft geführt werden (vom Satzungsbeschluss der Stadtvertreterversammlung vom 10.06.2010 über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 wurde die

Bushaltestelle ausgenommen, da noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Nutzung bestand). Bestandteil der Änderung ist ebenso eine Sicherung von mindestens **20 Tagespflegeplätzen** im Sondergebiet für Pflege SO 11, die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche (VKF) für Lebensmittel im Sondergebiet Einzelhandel von 1000 m<sup>2</sup> auf 1500 m<sup>2</sup> und eine Beschränkung sonstiger Einzelhändler im Sondergebiet Einzelhandel auf 500 m<sup>2</sup> VKF. Eingearbeitet werden ebenfalls Regelungen gemäß aktueller Rechtsprechung (z.B. zu DIN-Vorschriften, ausführliche Begründung festgesetzter Verkaufsflächenzahlen) und zum Ausschluss störender Nebenanlagen, sowie Ergänzungen städtebaulicher Ziele und Hinweise. Die Kosten der Umplanung tragen die Stadt und der Antragsteller.

Mit der Ausarbeitung der 3. Änderung wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja / Nein

| Gesamtkosten der Maßnahme<br>(Beschaffungs-Folgekosten) | Jährliche Folgekosten/lasten | Finanzierung                             |  |   |
|---|------------------------------|--|--|---|
|   |                              | Eigenanteil<br>(i. d. R. = Kreditbedarf) | Objektbezogene Einnahmen<br>(Zuschüsse/Beiträge) | Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung<br>(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) |
| 10.0000,00 €  | €                            | €  | €  | €   |

|                     |               |                     |                            |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------------------|
| Veranschlagung 2015 | nein          | ja, mit 10.000,00 € | Produktkonto 51102.5625500 |
| X Im Ergebnisplan   | im Finanzplan |                     |                            |

Anlagen:  
Übersichtsplan Geltungsbereich der 3. Änderung

Anlage: Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

