



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	09.10.2018	18/60/171

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	24.10.2018	Öffentlich
Vorberatung	HA	22.11.2018	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	06.12.2018	Öffentlich

**Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42  
"Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Str." der Stadt Ostseebad  
Kühlungsborn**

Beschlussvorschlag:

**Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:**

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:
  - Anpassung der Baugrenzenausweisung (Aufnahme rückwärtiges Baufeld anstelle eines Anbaus an das Vorderhaus)
  - Änderung Grünfläche in Baufläche (Anpassung an Bestand für den Bereich der Terrasse)
  - Ausweisung einer Stellplatzfläche
  - Festlegungen zur Ausbildung der III-Geschossigkeit (III. Geschoss als Staffelgeschoss)
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 42: Hermannstraße 23, Flurstücke 98, 102/13, Flur 1 und die Flurstücke 622/36, 622/41, Flur 2 der Gemarkung Kühlungsborn gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage)
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.
5. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich der 4. Änderung B-Plan Nr. 42

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach Beratungen über den Änderungsantrag des Grundstückseigentümers und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen.

Der Grundstückseigentümer möchte den vorhandenen Hotelbetrieb erweitern, indem im östlichen Grundstücksbereich ein Neubau errichtet werden soll. Der rückwärtig vorhandene eingeschossige Anbau sowie das Nebengebäude sollen abgebrochen werden. Im Bebauungsplan wird deshalb eine separate Baugrenze im Osten des Grundstücks festgesetzt. Der Neubau soll nach Abstimmungen mit der Stadt Ostseebad Kühlungsborn maximal drei Vollgeschosse erhalten, von denen das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist.

Die vorhandene Terrasse wurde zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplanes in die private Grünfläche Hausgarten einbezogen. Um die Terrasse jedoch dauerhaft für die Nutzung der Außengastronomie zu sichern, wird die Ausweisung der Grünfläche reduziert.

Der zentrale Grundstücksbereich wird bereits jetzt als Stellplatzfläche für die Hotelgäste genutzt, allerdings eher ungeordnet. Künftig ist geplant, diese Fläche zu strukturieren. Deshalb wird im Bebauungsplan eine Fläche für Nebenanlagen "Stellplätze" festgesetzt.

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

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 erfolgt im vereinfachten Planverfahren nach § 13 BauGB. Die Kosten des B-Planverfahrens trägt der Antragsteller. Mit der Ausarbeitung der Änderung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

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 2018	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:  
Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42