



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	10.10.2018	18/60/174

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Neue Reihe - südwestliches Teilstück" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 13a i.V.m. § 2 und 8 BauGB.
2. Planungsziel: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsmarktes Neue Reihe 94, Überprüfung der Fremdkörperfestsetzung und der Baumfestsetzungen sowie Erweiterung der Stellplatzflächen der Feuerwehr.
3. der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 509/2, 509/11, 509/12, 509/14 und 509/15 der Flur 2 in der Gemarkung Kühlungsborn (siehe Anlage). Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. mit der Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.

Anlage: Geltungsbereich der 2. Änderung B-Plan Nr. 38

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt hat sich nach intensiven Beratungen über den zugrundeliegenden privaten Änderungsantrag für das Grundstück Neue Reihe 94 und aufgrund eines notwendigen städtischen Vorhabens sowie erforderlichen Korrekturen von Festsetzungen unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen.

Der Lebensmittelmarkt in der Neuen Reihe in Kühlungsborn West hat einen Antrag auf Erweiterung der Baugrenze gestellt. Das Ziel besteht in der Erweiterung des Gebäudes, sodass die weiteren Verkaufseinrichtungen im Vorbereich des Lebensmittelmarktes (Fleischer, Bäcker) räumlich getrennt betrieben werden können, um die unterschiedlichen Öffnungszeiten besser zu koordinieren. Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes vergrößert sich dadurch von derzeit 800 m² auf künftig 1.000 m². Durch die Erweiterung am vorhandenen Standort kann zudem gesichert werden, dass dieser weiter betrieben wird und keine neuen Flächen für den Bau eines Lebensmitteldiscounters im Stadtgebiet gesucht und in Anspruch genommen werden müssen.

Im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr ist für einen reibungslosen Ablauf im Einsatzfall erforderlich

weitere Stellplätze für die Kameraden zu errichten. Um diese Situation künftig zu verbessern, sollen nördlich und nordwestlich der Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" Teile der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zäsurgrün" in die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen werden. Des Weiteren sollen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 Baumstandorte korrigiert werden, die in der Ursprungsplanung auf den falschen Grundstücken platziert wurden. Um den Schutz dieser Bäume künftig zu garantieren, werden diese in der Planzeichnung verschoben. Zudem soll der Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung ersatzlos gestrichen werden, da diese Art von "Fremdkörperfestsetzung" zu unpräzise ist.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja, für einzelne Planungsziele

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

Veranschlagung 2018	nein	ja, mit 1.428,00€	Produktkonto 51102/5625500
X Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38

Anlage:

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Neue Reihe – südwestliches Teilstück"

