



öffentlich

## Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	11.10.2018	18/60/178

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

**Bezeichnung: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung B-Plan Nr. 10 Wohngebiet "Holmblick"**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und den Entwurf der Begründung dazu.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Entwurf Planzeichnung und Begründung  
Stand: 12.10.2018

Problembeschreibung/Begründung:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Das Verfahren nach § 13a BauGB dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird keine Änderung der Nutzung vorgenommen, sondern lediglich die GRZ in einem Teil der Baufelder um 0,1 erhöht und so vorwiegend der tatsächlich vorhandene Bestand gesichert. Somit handelt es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung in einem bereits bebauten Gebiet, die in einem Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 i.d.F. der 2. Änderung geringfügige bauliche Erweiterungen erlaubt, das Planungsziel jedoch nicht grundsätzlich ändert. Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 BauGB ist nach Prüfung durch die Stadt nicht erforderlich, da die Änderungsbereiche 1-3 nur eine Wohnbaufläche (WA- und WR-Gebiete 1, 3 u. 11) von insgesamt 16 307 m<sup>2</sup> umfassen. Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt in der Planung 6 523 m<sup>2</sup> und liegt damit weit unter dem Schwellenwert von 20 000 m<sup>2</sup> gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Der Geltungsbereich 4

umfasst den gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung, beinhaltet jedoch lediglich eine Klarstellung der gesetzlichen Grundlage für die Festsetzung von Ferienwohnungen.

Einzelheiten der Änderung sind den Anlagen zu entnehmen.

Der entsprechend erarbeitete, vorliegende Entwurf soll nun den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung vorgelegt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen?

**Ja, anteilig für die Planungsziele der Stadt**

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 5.712,00 €	Produktkonto 51102/5625500
X Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

3. Änderung B-Plan Nr. 10 Entwurf Planzeichnung und Begründung, Stand: 12.10.2018