



öffentlich

Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	14.01.2019	19/60/012

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	23.01.2019	Öffentlich
Vorberatung	HA	14.02.2019	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	28.02.2019	Öffentlich

Bezeichnung: **Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg"**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Cubanzestraße/Ecke Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:
 - Verschiebung des ausgewiesenen Baufeldes auf dem Grundstück Wiesengrund 1a
 - Änderung der max. Wohnungsanzahl im WA 1 bei II-geschossiger Bauweise von 3 WE auf 5 WE für das straßenseitige Baufeld sowie Vergrößerung des straßenseitigen Baufeldes um 25,34 m² auf 217,20 m², Verkleinerung des rückwärtigen Baufeldes um 25,35 m² auf 199,65 m² sowie geringfügige Verschiebung beider Baufelder auf dem Grundstück Cubanzestr. 27
3. Gebietsabgrenzung: Die Geltungsbereiche umfassen einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32: Cubanzestraße 27, Flurstück 367 (Geltungsbereich 2) und Wiesengrund 1a Flurstück 363/a, (Geltungsbereich 1), 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. 32

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach Beratungen über die Änderungsanträge der Grundstückseigentümer und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen.

Geltungsbereich 1:

Das Flurstück 363, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn wird geteilt. Auf dem Flurstück 363/a

(rückwärtiger Teil) soll ein EFH errichtet werden. Der B-Plan Nr. 32 weist auf dem hinteren Bereich ein Baufenster aus. Die neue Grundstücksgrenze verläuft durch das Baufeld. Um das Grundstück sinnvoll bebauen zu können und um den auf dem Grundstück befindlichen alten Baum erhalten zu können soll das Baufeld in südliche Richtung verschoben werden.

Geltungsbereich 2:

Der Grundstückseigentümer möchte das ehemalige Wohnhaus abbrechen und eine Neubebauung mit einem Wohnhaus mit 5 WE vornehmen. Die derzeit festgesetzte Wohnungsanzahl wird daher angepasst. Weiterhin soll das vordere Baufeld um 25,34 m² vergrößert und geringfügig nach Süden verschoben werden um den Abstand zu nördlichen Grundstücksgrenze auf 3 m zu erhöhen. Das rückwärtige Baufeld soll um 25,35 m² verkleinert und ebenfalls um 2m gen Südosten verschoben werden.

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

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 erfolgt im vereinfachten Planverfahren nach § 13 BauGB. Die Kosten des B-Planverfahrens tragen die Antragsteller. Mit der Ausarbeitung der Änderung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme / Jährliche Folgekosten / Folgekosten (Beschaffungs-Folgekosten)		Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2019	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

Anlage: Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 32