



öffentlich

Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	14.01.2019	19/60/014

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. 5 "Kopfsituation Ost"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kopfsituation Ost“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziel: Änderung der Art der baulichen Nutzung, Änderung der Geschossigkeit
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst ein bisher unbebautes Grundstück am Bürgerweg/Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße (Bürgerweg 3), Flurstück 193/20, Flur 2, 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. 5

Problembeschreibung/Begründung:

Auf dem Grundstück Bürgerweg 3 ist der Neubau einer Pflegeeinrichtung geplant. Neben der im Bebauungsplan Nr. 5 festgeschriebenen Schaffung von mindestens 20 Tagespflegeplätzen sollen auch Wohnungen mit Service bzw. für betreutes Wohnen angeboten werden. Da diese bisher im SO 11 nicht zulässig sind, wird eine Änderung bezüglich der Art der baulichen Nutzung erforderlich, indem „Wohnen mit Service (betreutes Wohnen)“ in den Nutzungskatalog für das SO 11 aufgenommen wird. Damit kann das Pflegeangebot zeitgemäß und nachfragegerecht ergänzt werden.

Um die o.g. Angebotserweiterung zu ermöglichen und gleichzeitig die ursprüngliche Anforderung von mindestens 20 Tagespflegeplätzen zu erfüllen, wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse für die Gebäudegrundfläche teilweise von 3 auf 4 erhöht.

Um die Ausprägung des 4. Geschosses als Staffelgeschoss zu sichern, wurden konkrete Festsetzungen in der Planzeichnung getroffen. Ein größerer Rücksprung wurde für den westlichen Gebäudeteil und ein kleinerer Rücksprung für den östlichen Teil festgesetzt. Somit ist gewährleistet, dass sich der Gebäudekörper einsprechend der ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzung in das räumliche Umfeld einfügt.

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:
Übersichtsplan Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 5