



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	11.01.2016	16/60/199

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	27.01.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	11.02.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	25.02.2016	Öffentlich

**Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42
"Hermannstr./nördliche Fr.-Borgwardt-Straße" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hermannstraße/nördliche Friedrich-Borgwardt-Straße“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB.
2. Planungsziele:
Geltungsbereich 1: Umwandlung einer ausgewiesenen privaten Grünfläche und Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes für ein Einfamilienhaus bei gleichzeitigem Abbruch einer Garage, sowie Anpassung von Baugrenzen im Zuge der Sanierung und des Umbaus einer Villa im Bereich des Grundstückes Poststraße 10 (WB 2) der Gemarkung Kühlungsborn.

Geltungsbereich 2: Umwidmung des Sonstigen Sondergebiets „Hotel“ im Bereich der Grundstücke Herrmannstr. 5/5a zu einem Sonstigen Sondergebiet SO 10 „Pflegeheim“ und im Bereich des Grundstücke Hermannstr. 7/7a in ein Sonstiges Sondergebiet SO 11 „Fremdenbeherbergung“.
Desweiteren erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen, Geschossigkeit und Firsthöhe unter Beachtung städtebaulicher Ziele der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Hermannstraße 5, 5a und 7, 7a.

Geltungsbereich 3: Korrektur der Geschossigkeit von II auf III für das Hauptgebäude auf dem Grundstück Friedrich-Borgwardt-Str. 13 (WB 3).
3. Gebietsabgrenzung:
Der Geltungsbereich umfasst 3 Teilbereiche gemäß Übersichtsplan (Anlage) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 42: Flurstück 143/1 (Poststraße 10), Flurstücke 108/1, 108/2, 102/24, 107/3, 107/4, 622/53, 622/46 (Hermannstraße 5, 5a und 7, 7a) und die Flurstücke 139/1, 139/9 (Friedrich-Borgwardt-Str. 13)
4. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereiche der 2. Änderung B-Plan Nr. 42

Problembeschreibung/Begründung:

Im Rahmen eines Bauantrages wurde ein Antrag auf Änderung des B-Planes (Anpassung von Baugrenzen gemäß aktuell vorliegendem Bauantrag) und Ausweisung eines neuen Baufeldes auf dem Flurstück 143/1 in südlicher Richtung. Hierzu soll das bestehende Grundstück zukünftig geteilt werden. Der derzeitige B-Plan weist in diesem Bereich eine private Grünfläche aus. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit max. 100 m² Grundfläche bei gleichzeitigem Abbruch einer Garage und Schaffung eines Ausgleichs für die durch die Schaffung des neuen Baufeldes fortfallende Grünfläche (Geltungsbereich 1).

Ein weitere Änderung erfolgt aufgrund eines konkreten Bauvorhabens im Zuge der städtebaulichen Weiterentwicklung: Umwidmung des Sonstigen Sondergebiets „Hotel“ im Bereich des Grundstücks Hermannstr. 5/5a zu einem Sonstigen Sondergebiet SO 10 „Pflegeheim“ und im Bereich des Grundstücks Hermannstr. 7/7a in ein Sonstiges Sondergebiet SO 11 „Fremdenbeherbergung“. Desweiteren erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen, Geschossigkeit und Firsthöhe unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn auf den Flurstücken 108/1, 108/2, 102/24,107/3,107/4, 622/53, 622/46 (Hermannstraße 5, 5a und 7, 7a) – Geltungsbereich 2.

Eine weitere Anpassung der Festsetzungen erfolgt hinsichtlich der Korrektur der Geschossigkeit von II auf III für das Hauptgebäude auf dem Grundstück Friedrich-Borgwardt-Str. 13, Flurstück 139/1 u. 139/9. Da es sich um eine Korrektur handelt, erfolgt diese Änderung für den Antragsteller kostenfrei. (Geltungsbereich 3)

Die Anträge zum Geltungsbereich 1 und 3 wurden bereits im Bauausschuss und Hauptausschuss der Stadt beraten, grundsätzlich befürwortet und sind aus Sicht der Stadtvertretung städtebaulich vertretbar. Zu den Änderungen des Geltungsbereichs 3 erfolgte eine gesonderte Beratung im Bauausschuss am 27.01.2016 und am 11.02.2016 im Hauptausschuss. Durch den Hauptausschuss wurden weitere Anpassungen gefordert, daher erfolgt der Beschluss über die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 inklusive des Geltungsbereiches 2 unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Beschlussvorlage 16/60/201-1.

Die Aufstellung der 2. Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung.

Die Kosten des B-Plan-Änderungsverfahrens tragen die Antragsteller des Geltungsbereichs 1 und 2. Mit der Ausarbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplans wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Finanzierung Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€

Veranschlagung 2016	nein	ja, mit €	Produktkonto
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:
Übersichtsplan Geltungsbereiche der 2. Änderung des B-Plans Nr. 42