



öffentlich

Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	16.08.2019	19/60/123

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	28.08.2019	Öffentlich
Entscheidung	HA	12.09.2019	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	26.09.2019	Öffentlich

Bezeichnung: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung B-Plan Nr. 38 "Neue Reihe - südwestliches Teilstück" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadtvertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit folgendem Ergebnis geprüft:
siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertreterversammlung beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 10 BauGB als Satzung.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:

- Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Planzeichnung und Begründung, **Abwägung 16.08.2019**

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertreterversammlung hat am 06.12.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen.

Planungsziel gemäß Aufstellungsbeschluss:

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 es 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.

Die **2. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 38 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht durchgeführt. Im Rahmen der **2. Änderung** des Bebauungsplanes wird keine Änderung der Nutzung vorgenommen, durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes wird zudem nicht die maximal zulässige GRZ erhöht und nicht mehr Fläche versiegelt, da diese bereits jetzt als Stellplatzfläche genutzt wird. Somit handelt es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung in einem bereits bebauten Gebiet, die in einem Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 bauliche Erweiterungen erlaubt, das Planungsziel jedoch nicht grundsätzlich ändert.

Dasselbe trifft für die Feuerwehr und die Tankstelle zu.

Nach Beschluss der Stadtvertretung über den erarbeiteten Entwurf ebenfalls am 06.12.2018 wurde dieser an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zwecks Einholung der Stellungnahmen versendet und vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgelegt. Aus der ersten Behördenbeteiligung resultierte eine Änderung des Entwurfs, daher war der geänderte Entwurf erneut zu beschließen (Stadtvertretung 16.05.2019) und auszulegen (03.06.2019 bis 05.07.2019). Es erfolgte eine geänderte, verkleinerte sowie klarstellende Ausweisung der Geltungsbereiche auf Hinweis des Landkreises und der Forstbehörde.

Alle Stellungnahmen wurden einer **Abwägung** unterzogen. Nach dem **Abwägungs-** und Satzungsbeschluss wird die 2. Änderung des B-Planes Nr. 38 durch Bekanntmachung rechtswirksam.

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-Folgekosten)	Jährliche Folgekosten / 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:

Anlagen: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Ostseebad
Kühlungsborn – Planzeichnung, Begründung und Abwägung 16.08.2019