



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	07.03.2016	16/60/006

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	16.03.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	31.03.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	14.04.2016	Öffentlich

Bezeichnung: ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Umgebung Karpfenteich"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 39** der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 10.12.2015 gemäß 13 i.V.m. § 2 und 8 BauGB
2. Planungsziele: Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. **39** soll auf dem Grundstück Cubanzestraße 14, auf dem Flurstück 317, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn durch die Verschiebung des Baufeldes die Errichtung eines an das Haupthaus angrenzenden Neubaus ermöglicht werden.
3. Der Geltungsbereich umfasst durch diese Ergänzung 2 Teilbereiche gemäß Übersichtsplan (Anlage) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39: Geltungsbereich 1 Cubanzestraße 11, auf dem Flurstück 392/9 und Geltungsbereich 2 Cubanzestraße 14 (Flurstück 317) Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn.
4. die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich 1 und 2 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39

Problembeschreibung/Begründung:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Flurstück 317, Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn wurde bereits im Bauausschuss am 27.01.2016 und Hauptausschuss am 11.02.2016 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zugestimmt. Einer Modifizierung der zukünftigen Festsetzungen wurde im Bauausschuss am 16.03.2016 einstimmig zugestimmt.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Neubaus nach Abriss eines vorhandenen Anbaus geschaffen werden. Das vorhandene zweigeschossige Gebäude besteht aus Vorder- und Hinterhaus mit flachgeneigtem Satteldach und ist giebelständig zur Cubanzestraße ausgerichtet. Im hinteren Grundstücksteil werden die ursprünglich

festgesetzten Baugrenzen nach Südwesten verschoben. Für das zweigeschossige Einzelhaus, das an das vorhandene Vorderhaus neu angebaut werden soll, steht ein Baufeld von 12 m mal 12 m zur Verfügung. Abweichend von der Festsetzung in der Ursprungsplanung sind für den rückwärtigen Neubau – wie im Bestand - zwei Vollgeschosse zulässig. Das zulässige zweite Vollgeschoss ist wie im Bestand auch als Nicht-Dachgeschoss zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise ist allerdings der zusätzliche Dachgeschossausbau unzulässig, um eine übermäßige Wohnungsanzahl und Verdichtung des Grundstücks zu vermeiden.

Die Kubatur des Neubaus soll sich an dem vorhandenen Wohngebäude orientieren, dieses höhenmäßig nicht überschreiten und die Belange des Ortsbildes sollen berücksichtigt werden. Der Neubau soll sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und das vorhandene Gebäude ergänzen. Frühere Varianten eines freistehenden Einfamilienhauses wurden verworfen, da damit eine zu starke Inanspruchnahme der Gartenflächen verbunden wäre und nur minimale Abstandsflächen hätten eingehalten werden können.

Im hinteren Grundstücksteil wird im Zusammenhang mit dieser Änderung ein Nebengebäude entfernt und die Fläche der privaten Grünfläche zugeordnet.

Die Änderung des B-Plans bzw. die Ergänzung ist städtebaulich vertretbar und wird daher im Rahmen der 3. Änderung eingearbeitet. Die Kosten der Umplanung trägt der Antragsteller.

Mit der Ausarbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 wird Herr Fricke, Büro für Stadt- und Regionalplanung, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

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

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

Anlagen:
Geltungsbereiche 3. Änderung B-Plan Nr. 39