



## Beschlussvorlage der Verwaltung

nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	02.05.2020	2020/60/042

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	13.05.2020	Nichtöffentlich
Vorberatung	HA	04.06.2020	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	18.06.2020	Öffentlich

### Bezeichnung: **2. ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 "Teilbereich Kühlungsborn West" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn**

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die 2. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Teilbereich Kühlungsborn West“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn vom 24.04.2014 (Beschluss Nr. 040/14/SVV) gemäß 13a i.V.m. § 2 und 8 BauGB.
2. das bisherige Planungsziel: Festsetzung einer zwingend II-geschossigen Bauweise, maximale FH von 8m und einer DN von 15 bis 20 ° für einen Teilbereich des WA 2 wird nicht weiter aufrechterhalten und geändert in: Festsetzung einer maximal II-geschossigen Bauweise. Die Planungsziele gemäß 1. ergänzenden Aufstellungsbeschluss über eine maximalen FH von 8m und DN von 15-20° für einen Teilbereich des WA 2 bleibt bestehen. Außerdem bleibt das Planungsziel der Neuordnung einzelner Grundstücke aus dem WA 2 am Hanne-Nüte-Weg sowie am Onkel-Bräsig-Weg aufgrund Ihrer Bestandsparameter zum WA 3 bestehen.
3. der Geltungsbereich dieses 2. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses umfasst den gleichen Geltungsbereich wie aus dem 1. ergänzenden Aufstellungsbeschluss und wird zur Vervollständigung als Anlage beigefügt.
4. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich des 2. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

#### Problembeschreibung/Begründung:

Im Rahmen eines Bauantrages (Riedenweg 10) hat der Hauptausschuss am 21.03.2019 einstimmig beschlossen Festsetzungen zur Geschossigkeit und Dachneigung im Rahmen einer B-Planänderung für einen Teil des bisherigen WA 2 anzupassen. Da es bereits einen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans vom 24.04.2014 gibt, sollen die zusätzlichen Planungsziele durch einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss mit in die 2. Änderung aufgenommen werden. Zur Präzisierung der städtebaulichen Planung für den Bereich ist eine zwingend II-geschossige Bebauung, der Ausschluss von Flachdächern, die Festsetzung einer DN von 15-20 ° und max. FH von 8m vorgesehen. Für einzelne Grundstücke am Hanne-Nüte-Weg sowie am Onkel-Bräsig-Weg wird eine

Neuzuordnung zum WA 3 vorgenommen, da dort die städtebauliche Planung hinsichtlich Geschossigkeit und FH sowie DN gemäß dem Bestand festgesetzt werden soll. Der Geltungsbereich für diese Planungsziele ist in der Anlage dargestellt. Der ergänzende Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2019 von der Stadtvertretung gefasst.

Ein weiteres Vorhaben (Riedenweg 36) führte dazu, dass die Ausschüsse sich erneut mit den Planungszielen auseinander gesetzt haben und sind zu dem Schluss gekommen, die zukünftige Regelung zur Geschossigkeit zu lockern.

Die Planungsziele bleiben bestehen, es soll jedoch keine *zwingende* II-Geschossigkeit sondern eine *maximal* II-geschossige Bebauung festgesetzt werden. Bei Beibehaltung der zwingenden II-Geschossigkeit würde dies aus Sicht der Ausschussmitglieder die privaten Belange zu sehr einschränken. In Hinblick auf den demographischen Wandel ist immer öfter zu erkennen, dass im Bungalowstil Wohnhäuser errichtet werden, um im fortgeschrittenen Alter ein altersgerechtes Wohnen in den eigenen Vier-Wänden zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund sollte ein 2. ergänzender Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Außerdem ist die Änderung der Planungsziele in der Veränderungssperre erforderlich. Hierzu liegt eine gesonderte Beschlussvorlage vor.

Finanzielle Auswirkungen?  Ja  Nein

Gesamtkosten der Maßnahme <small>(Beschaffungs-Folgekosten)</small>	Jährliche Folgekosten / Folgekosten	Finanzierung:		
		Eigenanteil <small>(i.d.R. = Kreditbedarf)</small>	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastun g <small>(Mittelabfluss, Kapaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)</small>
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2020	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:  
Geltungsbereich des 2. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

Anlage: Geltungsbereich des 2. ergänzenden Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 35

