



## Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn Ost"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 26.01.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	03.02.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	04.02.2021	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	25.02.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

1. beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Teilbereich Kühlungsborn Ost“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. 13 BauGB.
2. Das Planungsziel besteht in der Zulassung von unterirdischen Geschossen auch außerhalb der Baugrenzen im gesamten Geltungsbereich. Damit soll insbesondere der Bau von Tiefgaragen bei Neubauten gefördert werden. Für die Cubanzestraße Nr. 45 soll im Rahmen einer Neubebauung bei Beibehaltung einer großen Grünfläche auf dem Grundstück eine größere Grundflächenzahl in dem verbleibenden Baugebiet zugelassen werden.
3. Die Stadtvertreterversammlung billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 und den Entwurf der Begründung dazu.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen: Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit Begründung, Bearbeitungsstand 05.02.2021

### **Sachverhalt**

Die baurechtliche Überprüfung des Neubauvorhabens in der Cubanzestraße 45 hat ergeben, dass Tiefgaragen außerhalb der Baugrenzen nur zulässig sind, sofern dies ausdrücklich im Bebauungsplan festgesetzt ist. Um den Bau von Tiefgaragen bei Neubauten im gesamten Plangebiet zu fördern und damit eine höhere Freiflächenqualität zu erreichen, soll eine entsprechende Festsetzung ergänzt werden.

Von der ca. 2800 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche der Cubanzestraße Nr. 45 sind ca. 1700 m<sup>2</sup> als Grünfläche ausgewiesen und können daher nicht auf die GRZ angerechnet werden.

Um das Neubauvorhaben, dem im Bauausschuss am 30.09.20 und im Hauptausschuss am 15.10.20 zugestimmt worden ist, zu ermöglichen, muss die GRZ im verbleibenden Baugebiet von 0,3 auf 0,45 angehoben werden. Dadurch kann die große Hausgartenfläche am Kreisel Doberaner Straße/Cubanzestraße erhalten werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigten Änderungen nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Die Kosten werden zwischen dem Antragsteller und der Stadt geteilt.

### Finanzielle Auswirkungen

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 Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2021 51102.56255000	nein	ja, mit 3.332,00 brutto €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan		im Finanzplan		

### Anlage/n

3	Begründung 3. Änderung B-Plan Nr. 37 Stand 05.02.2021 (öffentlich)
4	Plan 3. Änd. B-Plan 37 Stand 05.02.2021 (öffentlich)