



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	17.08.2016	16/60/093

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Vorberatung	BA	07.09.2016	Öffentlich
Vorberatung	HA	22.09.2016	Nichtöffentlich
Entscheidung	SVV	13.10.2016	Öffentlich

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Untere und mittlere Hermann-Häcker-Straße“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:
Änderung des Baufeldes Hermann-Häcker-Str. 16 zwecks Einrichtung einer Gesundheitspraxis: Änderung von II auf III Vollgeschosse, Zulässigkeit des Dachgeschossausbaus, Änderung der Firsthöhe, Zulässigkeit von Stellplätzen.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen des B-Planes Nr. 30: Flurstücke 190/3, 190/4, 190/6, 190/7, 190/8, Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn (s. Anlage)
4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt.
5. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich der 4. Änderung B-Plan Nr. 30

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach intensiven Beratungen über einen Änderungsantrag im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen. Das Ziel besteht darin, eine vorhandene Villa zeitgemäß für die Einrichtung einer Gesundheitspraxis und für Dauerwohnungen zu sanieren. Im Zuge der geplanten Sanierung wurde festgestellt, dass das Dach weitestgehend erneuert werden muss, dabei soll das Dach entsprechend angehoben werden. Die lichte Raumhöhe der Wohnung wird gemäß § 47 der Landesbauordnung MV nach der Anhebung von durchschnittlich 1,60 auf durchschnittlich 2,30m erhöht. Die Festsetzung zur Firsthöhe im B-Plan wird angepasst.

Nach dem geplanten Umbau und der Aufstockung soll im Dachgeschoss ein Behandlungszimmer mit Patienten-WC für die Gesundheitspraxis entstehen. Desweiteren ist beabsichtigt das vorhandene Wohn- und Geschäftshaus im Erdgeschoss zukünftig für Behandlungsräume einer Gesundheitspraxis zu nutzen. Die erforderlichen 6 Stellplätze für die vorhandenen und vorgesehenen Nutzungen des Objekts Hermann-Häcker-Str. 16 sowie weitere Stellplätze der Gebäude auf den Flurstücken 190/7,

190/3 und 190/4 sollen auf dem Grundstücksteil (Flurstück 190/6) parallel zur „Neuen Reihe“ errichtet werden. Damit entfällt in diesem Bereich die Freihaltung eines Vorgartens von Kfz-Stellplätzen. Im Bau- und Hauptausschuss wurden darüber hinaus baugestalterische Auflagen erteilt (Vermeidung bodentiefer Fenster im Dachgeschoss).
Die Kosten für das Änderungsverfahren trägt der Antragsteller.

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 Haushaltsbelastungen (Mittelabfluss, Kapitaleinsatz, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€

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

Anlagen:
Übersichtsplan Geltungsbereich 4. Änderung des B-Plans Nr. 30