



ergänzender Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung B-Plan Nr. 17 Sondergebiet "Am Bootshafen" der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Maja Kolakowski	<i>Datum</i> 14.09.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	30.09.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	14.10.2021	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	28.10.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung beschließt

1. die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Sondergebiet „Am Bootshafen“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB.

2. Planungsziele:

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat mit Beschluss vom 08.12.2016 (072/16/SVV) die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 auf den Weg gebracht.

Die Planungsziele sollen nun ergänzt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher in zwei Geltungsbereichen. Die zusätzlichen Planungsziele finden sich im zukünftigen Geltungsbereich 1 wieder. Im Geltungsbereich 1 erfolgt die Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus in I-geschossiger Bauweise mit max. zwei Wohneinheiten zum Dauerwohnen. Hierfür ist die Verkleinerung der bisher ausgewiesenen Grünfläche erforderlich.

Im Geltungsbereich 2 soll, wie bereits durch ursprünglichen Beschluss festgelegt, eine Änderung des Nutzungszwecks vom Sonstigen Sondergebiet für Bootsservice/Hafentourismus (Baufeld 7) in ein Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr erfolgen.

3. Gebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich 1 umfasst das Flurstück 195/42 der Flur 2, Gemarkung Kühlungsborn.

Der Geltungsbereich 2 umfasst die Flurstücke 9/14 und 9/11 teilweise, Flur 4, Gemarkung Kühlungsborn.

Die Geltungsbereiche sind im Übersichtsplan (siehe Anlage) dargestellt.

4. Mit der Planung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach intensiven Beratungen dazu entschieden im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ein weiteres Planungsziel aufzunehmen. Dies führt dazu, dass die Änderung in zwei Geltungsbereichen erfolgt.

Das zusätzliche neu aufgenommene Planungsziel besteht in der Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes zur Errichtung eines I-geschossigen Wohnhauses mit max. zwei Wohneinheiten.

Die derzeit im B-Plan ausgewiesenen Grünfläche muss dazu reduziert werden. Diese war jedoch keine Ausgleichsfläche. Damit kann eine städtebaulich sinnvolle innerörtliche Verdichtung unter Berücksichtigung der näheren Umgebung vorgenommen werden. Auf dem Nachbargrundstück war von den Eigentümern keine Bebauung erwünscht.

Diese Änderung kann in das laufende Verfahren zur 5. Änderung aufgenommen werden. Eine weitere separate Änderung mit zusätzlichem Aufwand kann so vermieden werden.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung.

Mit der Ausarbeitung der Änderung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenerstattung an Stadt

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 Haushaltsbelastung <small>(Mittelabfluss, Kapaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)</small> €
Veranschlagung 2021	nein	ja, mit €		
Produktkonto51102.56255000				
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlage/n

1	Anlage zur Beschlussvorlage 2021 60 130 ergänzender Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
---	--

Anlage zur Beschlussvorlage 2021/60/130:

Übersichtsplan: Geltungsbereiche der 5. Änderung des B-Plan Nr. 17 Sondergebiet „Am Bootshafen“

