



öffentlich

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	13.02.2017	17/60/030

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV	23.02.2017	Öffentlich

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Reriker Str./Grüner Weg"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 für das Gebiet „Reriker Str./Grüner Weg“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele: Sicher der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, Vermeidung zu hoher Verdichtung, Einschränkung von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen, Regelungen zur Errichtung von Gebäuden in zweiter Reihe, Erhalt innerstädtischer Grünflächen.
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfaßt im Norden den Bereich des Molli Bahnhofs West, die Bebauung an der Reriker Str. , am Grünen Weg, Schlehdornweg sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten angrenzenden Grün- und Landwirtschaftsflächen. Er wird begrenzt im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35, im Osten durch die Kleingartenanlage Kühlungsblick e.V. und den Bebauungsplan Nr. 9 „Kühlungsblick“, im Westen durch den V+E Plan Nr. 9 Kägisdorfer Landweg, den Bebauungsplan Nr. 34 „Am Dorfbach“ und Teile des Außenbereichs, im Süden durch die Landesstraße 12. Die Flächengröße beträgt ca. 16.4 ha.
4. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung in Wismar beauftragt.
5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlage: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsdruck auf Grundstücke im Innenbereich Kühlungsborns ist nach wie vor hoch. Dies führt oftmals zu einer unerwünschten Verdichtung der Grundstücke durch zu große Baukörper und eine hohe Anzahl von Wohneinheiten. Damit einher geht ein hoher Versiegelungsgrad für Stellflächen, Zufahrten usw. Nach § 34 BauGB werden Bauanträge im Innenbereich von der Baugenehmigungsbehörde genehmigt, auch wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie nach der Bauweise aus Sicht der Stadt nicht in die Umgebung einzufügen scheint. Der Bebauungsplan bietet hier eindeutige Regelungsmöglichkeiten. Insbesondere geht es darum, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung durch eine angepasste, ortsübliche Bauweise zu sichern. Ein zu hoher Verdichtungsgrad ist zu vermeiden und die Neuerrichtung von Gebäuden in zweiter Reihe zu regeln. Die weitere unregelmäßige Zunahme von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen soll vermieden werden.

Innerstädtische Grünflächen sollen erhalten und vor Versiegelung geschützt werden.

Zur Sicherung dieser Planungsziele soll eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

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)
€ 20.000,-	€	€	€	€

Veranschlagung 2017	nein	ja, mit €	Produktkonto 51102.56255000
Im Ergebnisplan	im Finanzplan		

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Reriker Str. /Grüner Weg“