



öffentlich

## Beschlussvorlage

| Amt/Geschäftszeichen | Bearbeiter      | Datum      | Drucksache Nr.: |
|----------------------|-----------------|------------|-----------------|
| Bauamt               | Maja Kolakowski | 27.02.2017 | 17/60/041       |

| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Gremium | Sitzungstermin | Status          |
|--------------------------------|---------|----------------|-----------------|
| Vorberatung                    | BA      | 08.03.2017     | Öffentlich      |
| Vorberatung                    | HA      | 30.03.2017     | Nichtöffentlich |
| Entscheidung                   | SVV     | 20.04.2017     | Öffentlich      |

**Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn "Teilbereich Kühlungsborn West"**

Beschlussvorschlag:

**Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:**

1. die **Aufstellung** der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn „Teilbereich Kühlungsborn West“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13 BauGB
2. Planungsziele:  
Geltungsbereich 1: Änderung der Geschossigkeit , Verschiebung des Baufeldes und Änderung der Grün- in Baufläche für Stellplätze im Bereich des Grundstücks Poststraße 38c  
Geltungsbereich 2: Anpassung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten, Änderung/Anpassung der Geschossigkeit im Bereich des Grundstücks Riedenweg 1
3. Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich umfasst 2 Teilbereiche gemäß Übersichtsplan (siehe Anlage) des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35: Flurstück: 293/26 und 293/35 (Riedenweg 1) und Flurstück 186/4 und 186/5 (Poststraße 38c), Flur 1 der Gemarkung Kühlungsborn
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 3. Änderung B-Plan Nr. 35

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat sich nach intensiven Beratungen über die Änderungsanträge im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 und unter Abwägung der zu beachtenden städtebaulichen und nachbarlichen Belange zur Durchführung der vorliegenden Änderungsplanung entschlossen. Im Teilbereich 1 ist geplant behinderten und altengerechte Wohnungen zu errichten. Einer Änderung der Geschossigkeit von I auf II-Geschosse und einer Verschiebung des Baufeldes um ca. 2,50m in östliche Richtung wurde seitens der Ausschüsse zugestimmt. Zur Errichtung einer entsprechenden Anzahl von Stellplätzen für das Wohnhaus soll die private nördliche Grünfläche in Baufläche umgewandelt werden. Im Teilbereich 2 besteht das Ziel am bestehenden Wohnhaus einen II-geschossigen Anbau zu

errichten. Dabei soll eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden. Durch die Errichtung würde die zulässige maximal festgesetzte Wohnungsanzahl und die Geschossigkeit gemäß B-Plan (I-geschossig) überschritten werden. Das bestehende Wohnhaus hat augenscheinlich II-Geschosse, sodass die Geschossigkeit am Bestand anzupassen ist. Im Bestandsgebäude befinden sich derzeit 3 Wohnungen und somit bereits mehr als gemäß Bebauungsplan Nr. 35 zulässig sind. Die Wohnungsanzahl unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße ist noch weit verträglich und angemessen. Einer Erhöhung der zulässigen Wohnungsanzahl auf 4 Wohneinheiten wurde seitens der Ausschüsse zugestimmt.

Die vorgenannten Änderungen sind unter Berücksichtigung der näheren Umgebung städtebaulich vertretbar.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 erfolgt im vereinfachten Planverfahren nach § 13 BauGB. Die Kosten des B-Planverfahrens tragen die Antragsteller. Mit der Ausarbeitung der Änderung wird das Büro für Stadt- und Regionalplanung Wismar beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

| Gesamtkosten der<br>Maßnahme (Beschaf-<br>fungs-Folgekosten) | Jährliche Folgekos-<br>ten/lasten | Finanzierung                             |                                                     |                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              |                                   | Eigenanteil<br>(i. d. R. = Kreditbedarf) | Objektbezogene<br>Einnahmen<br>(Zuschüsse/Beiträge) | Einmalige oder<br>jährliche laufende<br>Haushaltsbelastun-<br>g<br>(Mittelabfluss,<br>Kapitaldienst, Folgekosten<br>ohne kalkulatorische<br>Kosten) |
| €                                                            | €                                 | €                                        | €                                                   | €                                                                                                                                                   |

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

Anlagen:

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

[illegible]